



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

**Aportaciones al estudio tipológico en arquitectura desde la
contextualización histórico-social.**

**El caso de las vecindades de la colonia Santa María la Ribera en la Ciudad de
México desde 1859 y la década de 1940**

TESIS

**QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE
MAESTRA EN ARQUITECTURA**

En el campo de conocimiento de Arquitectura, Ciudad y Territorio

PRESENTA:

Arq. Saymar Piña De la Teja

TUTOR/A PRINCIPAL

Dra. María Dolores Lorenzo Río
Instituto de Investigaciones Históricas, UNAM

MIEMBROS DEL COMITÉ TUTOR

Dr. Víctor Manuel Delgadillo Polanco
Posgrado Facultad de Arquitectura, UNAM

Dr. Ricardo Antonio Tena Núñez
Posgrado Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura, IPN

Ciudad Universitaria, CDMX, diciembre 2023



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.

Miembros del Sínodo

Dra. Diana Ramiro Esteban

Posgrado Facultad de Arquitectura, UNAM

Dr. Alejandro Leal Menegus

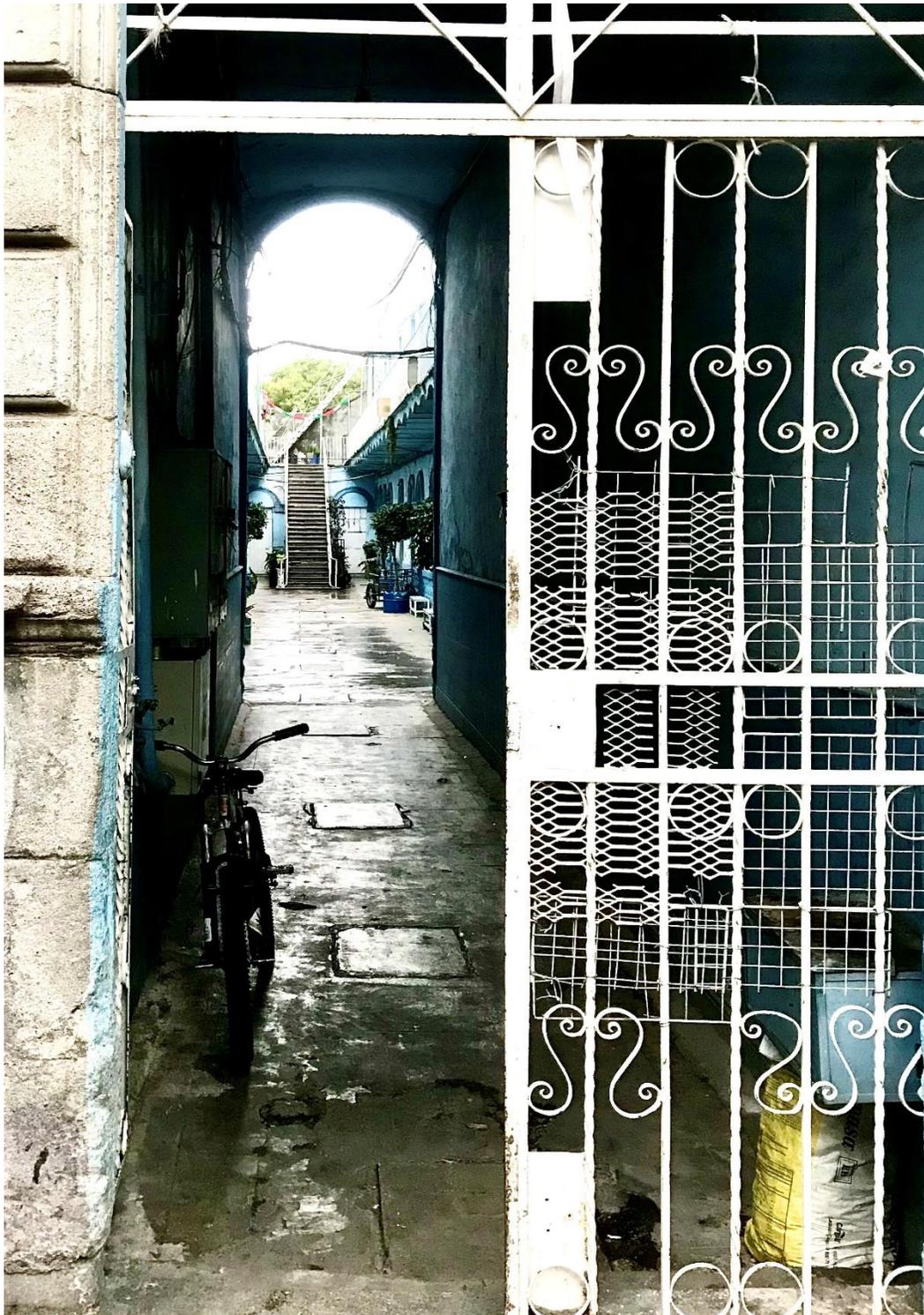
Posgrado Facultad de Arquitectura, UNAM



Aportaciones al estudio tipológico en arquitectura desde la contextualización histórico-social.

El caso de las vecindades de la colonia Santa María la Ribera
en la Ciudad de México desde 1859 y la década de 1940.

Saymar Piña De la Teja



A mi mamá, Margarita, siempre fuerte, siempre conmigo...

Contenido

Agradecimientos	4
I. Introducción	5
El planteamiento del problema	5
Intenciones y objetivos	10
Metodología implementada.....	13
Estructura capitular	17
Ideas prospectivas.....	19
II. Marco teórico conceptual	22
1. La historia de la arquitectura y el desarrollo del fenómeno urbano de la ciudad de México.....	23
<i>Estudios recientes sobre la historia de la arquitectura en contextos urbanos.....</i>	33
2. Conceptos claves y el estado de la cuestión sobre el estudio de las vecindades	40
<i>Modernidad y modernización: sobre procesos y cambios históricos.....</i>	40
<i>La tipología arquitectónica: una correspondencia entre morfología y procesos históricos</i>	54
<i>Las vecindades y la vivienda colectiva: discusiones y problemas a partir del caso de la ciudad de México.....</i>	68
III. El desarrollo y contexto histórico de las vecindades en la colonia Santa María la Ribera de 1859 a la década de 1940 ...	85
1. Referencias sobre la historia de la Colonia Santa María la Ribera: arquitectura, urbanismo y población.....	86
2. El contexto social, económico e institucional de la ciudad de México. De las Reformas Borbónicas al porfiriato	87
<i>Secularización de la ciudad. Cambios en la propiedad del suelo.....</i>	90
<i>Los nuevos fraccionamientos y el negocio inmobiliario en el crecimiento urbano: actores políticos, económicos, institucionales y sociales</i>	97

3. El comienzo de la colonia Santa María la Ribera	111
<i>Modernización porfiriana de la colonia</i>	119
<i>El perfil socio-espacial de la colonia:</i>	
<i>una relación entre vivienda y el sector comercial</i>	126
<i>La Revolución y huelga de inquilinos:</i>	
<i>situación social y deterioro material de la colonia</i>	134
<i>Las décadas de 1930 y 1940</i>	146
IV. Análisis arquitectónico y urbano de la colonia Santa	
María la Ribera	157
1. La traza de la colonia. La concepción urbanística	
de mediados del siglo XIX frente a la demanda de suelo para vivienda	160
<i>Relaciones espaciales: el comercio y la vivienda</i>	171
<i>Planos: evolución urbana de la colonia Santa María la Ribera</i>	
<i>en relación con la ciudad de México</i>	181
2. La vivienda colectiva de la colonia Santa María la Ribera.....	190
<i>Materialidad y espacialidad en la clasificación</i>	
<i>de las vecindades de la Santa María la Ribera</i>	193
<i>Ejemplos prácticos:</i>	
<i>privadas, edificios de departamentos y vecindades</i>	211
<i>Casos de privadas</i>	213
<i>Casos de edificios de departamentos</i>	217
<i>Casos de vecindades</i>	219
3. El caso de la vecindad en Enrique González Martínez	223
IV. Conclusiones y reflexiones finales	230
Anexos	237
Fuentes consultadas	274
Índice de cuadros, diagramas, archivos, fotografías, recortes	
hemerográficos, planos y tablas	281

Agradecimientos.

A la Universidad Nacional Autónoma de México
Al Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura,

A mi Tutora, la Dra. María Dolores Lorenzo Ríó, por guiarme pacientemente en este periodo de crecimiento académico y personal, por compartirme su amplio conocimiento y motivarme a ir por más.

A mi Comité Tutor, Víctor Delgadillo, por compartir conmigo su apasionante visión de la arquitectura y los estudios históricos, y al Dr. Ricardo Tena, por todas las consideraciones que tuvo con este trabajo.

A mi sínodo, la Dra. Diana Ramiro, por su tiempo y consejos, y al Dr. Alejandro Leal, por su pertinaz crítica.

A mis profesores de la maestría, quienes me han mostrado el emocionante camino que me falta por recorrer en la investigación sobre arquitectura, y en especial al Dr. Ernesto Alva, por acompañarme en mis primeros pasos de la vida académica y permitirme aprender de su experiencia y conocimiento.

Al personal administrativo del Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura, por una excelente administración, así como su oportuna asistencia.

A mis compañeros de la maestría, especialmente a Ricardo, Miguel, Natalia, Balam, Adrián y Xatria, siempre dispuestos a compartir experiencias, siempre interesados en el conocimiento y la arquitectura.

A todos mis amigos, especialmente a Arturo, Alfredo, Mike y Nancy, que en este periodo me han acompañado en las dudas y las certezas.

A Margarita, por ser una fortaleza que cuida mi camino, a Samary, por ser mi cómplice de más tiempo, y a Saul, por inspirar mi interés y gusto en el pensamiento y la reflexión.

A Ricardo, por las largas disertaciones e inagotables discusiones sobre la vida y la arquitectura, cada una me ha ofrecido la oportunidad de pensar diferente.

I. Introducción

El planteamiento del problema

La presente investigación tiene como propósito explorar la vivienda colectiva a partir de las tipologías de vecindad en la historiografía mexicana. Específicamente se abordan las vecindades en la colonia Santa María la Ribera en el periodo que va de 1859, año en que el Ayuntamiento otorgó el permiso de construcción a la sociedad inmobiliaria “Flores Hermano”, y la década de 1940, señalada por Rebolledo (1998) y Quiróz Mendoza (2013) como el inicio de la desvalorización de las vecindades en relación con las formas de vivienda multifamiliar, promovidas por el Estado, así como la administración de las viviendas en arrendamiento en el contexto mexicano.

¿Cómo se define la vivienda colectiva entre 1859 y la década de 1940? Es la pregunta inicial que guio esta investigación. Al respecto, también surgen inquietudes sobre las prácticas sociales que se dan en torno a este tipo de vivienda y la relación que guardan en la configuración de la ciudad. Así mismo, reflexiono en cómo podemos clasificarlas, considerando que las vecindades son algo más que la mera agrupación de diversas familias en una misma edificación.

En la tesis se reconoce la relevancia de la vecindad como una tipología de vivienda colectiva para los estudios del devenir de

la ciudad de México en los ámbitos urbanos y arquitectónicos¹. En este sentido, pienso que la vecindad tiene un peso histórico legible en las referencias literarias que dan cuenta de su construcción, configuración, transformación y desvalorización, pero también, me interesa plantear que las tipologías están definidas en relación con los hechos y los diferentes contextos en los cuales se han producido. Tal como lo muestra Ayala Alonso (1996), la variedad de tipologías de vivienda colectiva en la ciudad de México, con sus respectivos programas arquitectónicos, morfologías y cambios a lo largo de la historia, corresponden a aspectos sociales, políticos, económicos y culturales de un momento determinado, caracterizado por formas de pensar y habitar específicos².

Así mismo, considero la propuesta de que, a finales del siglo XVIII y durante el siglo XIX, las vecindades fueron una tipología que “corresponde al avance de la urbanización en la ciudad luego del crecimiento demográfico y la especialización productiva económica” (López De la Torre, 2019, recuperado de Noriega J. L.). Posteriormente, en un nuevo periodo demográfico de transformación y modernización, éstas “comenzaron a ser desplazadas por viviendas, como los multifamiliares, calificadas de

¹Dicha denominación está implícitamente relacionada con el contexto mexicano ya que, aunque es una tipología que se repitió en diferentes países en cada uno tuvo una denominación diferente, “casas de patios, corralas, conventillos, cuarteles, barbacoas, (mesones) o inquilinatos son algunos de los nombres con que se les conoce a estas viviendas en América Latina.” (Quiróz Mendoza, 2013, pág. 28)

²Ayala Alonso en “La casa de la Ciudad de México” hace un recorrido sobre la evolución, desde la época de la conquista hasta finales del siglo XX, de las casas y los habitantes de la ciudad. Las tipologías a las cuales él hace mención evolucionan y van de la mano con las formas de trabajo, comercialización de los grupos gremiales y las dinámicas familiares; así como la producción idiosincrática de vivienda, las primeras datan del siglo XVI; las de taza y plato y los entresuelos y las otras de los siglos XVII y XIX, las casas de vecindad y los edificios de departamentos, respectivamente. (Ayala Alonso, La casa de la ciudad de México: Evolución y transformaciones, 1996)

modernas” (Quiróz Mendoza, 2013, pág. 28) con mayor contundencia en la década de 1940.

Por la centralidad que tiene la vecindad en nuestra sociedad, ha sido objeto de reflexiones tanto arquitectónicas como antropológicas, sociales e históricas. Diversos enfoques reconocen las condiciones espaciales que definen esta forma de vivienda, la cual ha sufrido cambios en su concepción y uso. La casa de vecindad es un fenómeno con una esencia histórica relacionada a la forma de distribución espacial en torno al patio que tiende a ser un elemento articulador de actividades, espacios y sujetos.

Así, sus variantes y transformaciones son reflejo del momento histórico en que se edifican, las relaciones humanas que las configuran y los aspectos económicos que las acotan materialmente. No obstante, desde el siglo XIX se extiende un discurso sobre las vecindades que generaliza su concepción, en términos de calidad de vida y relaciones vecinales; mismo que acentúa y señala adjetivos como decadencia, precariedad e inseguridad, para hacer referencia al estado “natural” de las casas de vecindad.

Uno de los retos que se presenta actualmente en el estudio de la arquitectura, consiste en matizar las interpretaciones que han predominado, desde la visión moderna³ del siglo XIX, en la narrativa histórica y el discurso oficial, invisibilizando la pluralidad de

³La separación y zonificación de usos de suelo acotó la renovación urbana, se inició el camino a un modelo económico capitalista moderno vinculado a ideas de producción y mercados de consumo, y se introdujeron ideas higienistas en las esferas físicas y morales de la sociedad.

fenómenos que caracterizan a las vecindades como parte de la vivienda colectiva en la ciudad de México, específicamente dentro del periodo de estudio.

Es necesario advertir que actualmente gran parte de las vecindades utilizadas como referencia tipológica y conceptual, se encuentran en situación de hacinamiento, desgaste material y riesgo estructural. Donde sus habitantes comparten los servicios sanitarios, agregando un listado de contras, vinculados a su origen como viviendas colectivas en inquilinato, que han enfrentado crisis sociales, políticas y económicas. Sin embargo, algunos de estos casos que hoy se ven deteriorados, en un momento diferente presentaron otra condición material, simbólica y social.

Si bien la vecindad ha sido una respuesta de vivienda que ha atendido el déficit habitacional, los efectos nocivos de las migraciones rurales, así como la concentración de bienes, servicios y oportunidades laborales en la ciudad en diferentes momentos históricos, no se deben obviar las explicaciones contextuales del surgimiento de este tipo de vivienda en la ciudad.

De manera acotada, recojo una vertiente que explica cómo la indiferencia de las élites a lo largo de la historia de la ciudad — principalmente eclesiásticas hasta el siglo XVIII, y civiles y privadas a lo largo de los siglos XIX y XX — se han turnado el poder y la propiedad de la tierra, vinculando, poderes políticos e intereses económicos desde una situación privilegiada, para mantenerse como propietarios principales de los bienes habitacionales. Dentro de esta misma perspectiva, se destaca la forma en que los

habitantes se han adaptado a las diferentes y desfavorables circunstancias de acceso y propiedad de la vivienda (Morales, 2011).

A partir de lo anterior, mi pregunta general de investigación es: ¿Cómo aporta, al análisis tipológico y definición conceptual de las vecindades, el estudio historiográfico de las formas de vida socialmente construidas y su contextualización social, económica y cultural?

Así, las preguntas particulares que se desprenden de la anterior y abordan el caso y periodo de interés son:

1. ¿Cómo se ha definido, configurado y producido históricamente el fenómeno arquitectónico de las vecindades como una tipología de vivienda colectiva en la ciudad de México?
2. Las formas de vida cotidiana de los habitantes de la colonia Santa María la Ribera entre 1859 y la década de 1940, se han construido en un contexto socio-económico e institucional, y han participado en la configuración histórica de la vivienda colectiva/vecindades en esta colonia, ¿de qué manera sus procesos sociales inciden en la concepción y producción de este tipo de vivienda?
3. ¿De qué manera el estudio historiográfico de las prácticas de vida cotidiana y características socio-económicas y culturales, de los habitantes de la colonia Santa María la Ribera, aporta al análisis tipológico de las vecindades producidas en ésta, entre 1859 y la década de 1940?

Intenciones y objetivos

La presente investigación relata una historia de la arquitectura enriquecida y plural; matizando las reflexiones en torno a los hechos arquitectónicos y contextualizando la materialización de la vivienda colectiva con relación a los fenómenos sociales y urbanos. Por ello, se retoma la reflexión sobre “¿cómo hacer historia de la arquitectura?”, desde un contexto y pensamiento latinoamericano, permitiendo entender la posición de “nuestra arquitectura” a partir de los sucesos y fenómenos locales (Lozoya Meckes, 2011).

En este sentido, es importante resaltar que el carácter patrimonial de las vecindades no sólo recae en el objeto arquitectónico edificado, sino que es parte de una relación entre el espacio y los habitantes, así como de la memoria que se construye de ellas y desde ellas; lo que invita a dignificar la existencia actual de las mismas.

Así mismo, la discusión sobre los centros históricos de las ciudades latinoamericanas ha presentado una serie de posturas que plantean revalorizar el papel de la vivienda como parte del patrimonio urbano-arquitectónico, como lo plantearían Víctor Delgadillo, Héctor Quiróz o Guillermo Boils para las casas de patios en México; Héctor Marrero sobre República Dominicana; Lorena Marina Sánchez y Olga del Pilar Woolfson Touma sobre Ecuador; Ricardo Machado, Ada Esther Portero, Mirelle Cristobal Fariñas sobre Cuba; o William Pasuy Arciniegas para Colombia (Delgadillo & Olimpia, 2018).

El tema sobre la vivienda en los Centros Históricos es relativamente reciente. Delgadillo lo plantea como el “gran ausente” en las discusiones sobre la recuperación del patrimonio. Con todo, este tipo de discusiones han ido en aumento desde fines de la década de 1960, y se refleja en las legislaciones que buscan regular la destrucción de edificaciones e incluso barrios (Delgadillo V. , 2011). El autor propone que es posible enriquecer las investigaciones que ya se han dado en torno al tema, aportando desde la discusión y reflexión sobre las áreas colindantes con condiciones similares, respecto a los procesos urbanos que se han dado en éstos⁴.

Siguiendo esta discusión, el presente trabajo utiliza el caso de la colonia Santa María la Ribera y sus vecindades, ya que es parte del primer periodo de expansión urbana y crecimiento demográfico que vivió la antigua ciudad de México durante el siglo XIX, ubicándose en los límites del actual Centro Histórico; además, su proceso de urbanización se configuró y transformó desde la participación de sectores sociales con características heterogéneas, entre ellos los niveles medios, lo anterior, permite pensar en las vecindades presentes en ésta colonia desde la década de 1880, como una variante tipológica, que la literatura en

⁴ En este sentido Víctor Delgadillo (2011) ha expuesto que se ha dado un proceso en estas zonas centrales que incluyen su vaciamiento, en algunos casos por voluntad propia de los habitantes y otras por la presiones externas las cuales generan condiciones que hacen insostenible su permanencia; su deterioro por la falta de mantenimiento de los inmuebles edificados; la terciarización del espacio, en concordancia con cambios de uso de suelo por actividades más productivas; la recuperación selectiva de secciones específicas que responden a una lógica de intereses políticos y económicos, y que han propiciado una exacerbación del estado precario de las otras que se mantienen sin intervención que además se ven afectadas por el incremento en los costos resultado de la plusvalía y especulación.

arquitectura define como vecindades de lujo o decorosas (Morales, 2011) (Boils Morales, 2005).

Así, retomando la pregunta general y las particulares, el planteamiento de mi objetivo general es: Contextualizar histórica y socialmente las características tipológicas de la vivienda colectiva, conocida en la historiografía como vecindades, pertenecientes a la colonia Santa María la Ribera entre el año de su fundación en 1859 y la década de 1940, momento caracterizado por la desvalorización de esta tipología, mediante el análisis histórico de su producción y configuración, con relación a los fenómenos sociales, económicos e institucionales.

De lo anterior, surgen objetivos puntuales que se dirigen al lugar y el periodo de estudio, los cuales se desarrollan en el siguiente orden a lo largo de la investigación:

Describir los procesos de urbanización de la Ciudad de México, en relación con su contexto social, institucional y económico, entre 1859 y la década de 1940, para explicar el fenómeno arquitectónico de las vecindades como una tipología de vivienda colectiva con relación a la configuración de la colonia Santa María la Ribera y de su arquitectura doméstica.

Describir y analizar las formas de vida socialmente construidas y aceptadas dentro del contexto social, institucional y económico de urbanización de la ciudad de México en el cual se han configurado las vecindades como tipología de vivienda colectiva entre 1859 y 1940 en la colonia Santa María la Ribera, para señalar

los elementos y hechos que impulsaron su construcción, desarrollo, transformación y desvalorización.

Contribuir al estudio tipológico de las vecindades, mediante la relación entre su configuración material y las prácticas de la vida cotidiana que se han revisado en el marco histórico, desde las características socio-económicas de las personas que las habitaron y las produjeron entre 1859 y la década de 1940.

Metodología implementada

Para la realización de este trabajo se recurrió a la siguiente metodología, la cual se vincula directamente con el orden capitular y parte desde la toma de posición, frente a la cuestión sobre ¿cómo hacer historia de la arquitectura? Con relación al aporte que ésta tiene en el estudio tipológico.

1. Búsqueda y elección de investigaciones y bibliografías sobre los campos de historia de la arquitectura, historia social, historia urbana, historia cultural y el desarrollo del fenómeno urbano.
2. Definición de los conceptos clave: modernidad, modernización, tipología arquitectónica, vecindad y vivienda colectiva; y planteamiento del estado de la cuestión sobre los estudios referentes a las vecindades.
3. Búsqueda de literatura especializada sobre las tipologías de vivienda colectiva en el contexto de la ciudad de México en el periodo comprendido entre 1859 y la década de 1940.

4. Trabajo de archivo histórico: Éste consistió en la recopilación, organización y tratamiento de documentos como: solicitudes, dictámenes, contratos, autorizaciones, informes, registros, peticiones, noticias, anuncios, mapas y planos —arquitectónicos, urbanos, generales y de detalles constructivos—, sobre las vecindades en el contexto general de la ciudad de México y las vecindades en el contexto particular de la colonia Santa María la Ribera, así como de la población perteneciente a la colonia y las condiciones urbanas de la misma entre 1859 y la década de 1940. Se consultó el acervo del Archivo Histórico de la Ciudad de México (AHCDMX) y la Hemeroteca Nacional de México (HNM).

Estas fuentes me han permitido cotejar y ampliar las perspectivas que se tiene sobre el desarrollo de la colonia y las vecindades.

5. Análisis de la historiografía de la colonia Santa María la Ribera y sus vecindades en el contexto de crecimiento de la ciudad de México a mediados del siglo XIX y la década de 1940.

6. Periodización de los momentos históricos a partir de los cuales se narra la historia de las vecindades en la colonia Santa María la Ribera, mediante el reconocimiento de hechos sociales particulares como la secularización de la ciudad, los cambios en la propiedad del suelo, la configuración de los nuevos fraccionamientos, la

modernización porfiriana de los mismos y la huelga de inquilinato.

7. Análisis urbano-arquitectónico de la colonia Santa María la Ribera a partir de investigaciones previas sobre su configuración y evolución, así como las interpretaciones personales resultado del análisis histórico.
8. Trabajo de campo y reconocimiento de vecindades en la colonia Santa María la Ribera: A partir de la diversidad tipológica de las vecindades, que es medular en el problema a tratar en esta investigación, se define un rango de criterios para la identificación y mapeo de éstas en la colonia, el cual se toma como base en el recorrido para identificar desde la observación simple, los casos que aún persisten y recolectar un registro fotográfico de las fachadas e interiores de las casas, según la posibilidad de acceso a las mismas.
9. El levantamiento de los casos se realizó con una calendarización de visitas al sitio en un periodo de dos meses, abarcando los siete días de la semana en diferentes fechas y horarios.

Para la selección de los casos se toman como referentes: a) la historiografía sobre las vecindades en la ciudad de México, principalmente las características que Rebolledo (1998) Ayala Alonso (1996) y Reyes Meza (2016), definen para clasificarlas, b) los documentos históricos de archivo, en los que se apoya la construcción del perfil socio-económico de los habitantes de la Santa María la Ribera en el periodo de estudio, y c) la comparación

de trabajos de investigación dirigidos a la vivienda en la colonia Santa María la Ribera. En este sentido, se retoman las clasificaciones realizadas por Tello Peón (1989) y Valencia Olvera (2018) quienes emplean los términos vivienda “multifamiliar” y “plurifamiliar”, respectivamente, así como la información del trabajo “Cartografías del Patrimonio” (CP)⁵, el proceso a seguir implicó:

- Enlistar y mapear los casos de tipologías de vivienda multifamiliar y plurifamiliar de las autoras Tello Peón (1989) y Valencia Olvera (2018).
- Ordenar y comparar los casos para identificar si las autoras coinciden en su clasificación.
- Verificar que los casos se encuentren catalogados por alguna institución según los datos del proyecto CP, acotando la información al periodo que va de la referencia más antigua en 1903 hasta 1950 (fechas que comprenden la temporalidad de la presente investigación).
- Realizar una revisión del estado actual de los casos que coinciden en las tres fuentes de información.

10. Entrevistas a los habitantes de las casas identificadas como vecindades⁶.

⁵ Proyecto realizado con apoyo del Fondo de Cultura y del FONCA, por Sophie Davin y Lucía Villers, es una base de datos y mapas ejecutados con SIG que se basa en: el Decreto de Zonas de Monumentos Históricos (denominado Centro Histórico de la Ciudad de México). DOF: 18/04/1980; la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. GOF: 15/07/210; la Ley Federal e Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (última reforma) DOF: 16/02/2018; el Portal de datos de la CDMX; los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano; y en colaboración con Open Street Map

⁶ Estas entrevistas, o conversaciones, si bien se realizaron de forma intencional y dirigidas al tema de estudio, no serán empleadas en esta investigación por la ausencia de rigor en su aplicación y la falta de tiempo para darles el tratamiento adecuado respecto al contenido general. Aun así, las referencias de los habitantes a los casos de vecindades en la colonia, principalmente aquellas que ya no existen, me permitió vislumbrar cómo ellos definen y perciben este tipo de vivienda colectiva, así como la destrucción no registrada de éstas y su sustitución por edificios de departamentos contemporáneos o conjuntos desarrollados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

11. Confrontación de los datos documentales y recogidos en campo, frente al caso de estudio Dr. Enrique González Martínez 183.

12. Redacción de las conclusiones y planteamiento de discusiones futuras en torno al tema de investigación.

Estructura capitular

El contenido de la tesis se divide en cuatro secciones, en la primera presento el marco teórico-conceptual y metodológico dónde planteo la intersección de la historia de la arquitectura, la historia social y el desarrollo del fenómeno urbano, como campos que entreveran el objeto de investigación: la vecindad como tipología de vivienda colectiva.

Así mismo, expongo las definiciones de varios autores sobre modernidad y modernización, tipología arquitectónica, vecindad y vivienda colectiva, como los conceptos claves que me permiten construir una relación de criterios para la identificación de vecindades en la colonia Santa María la Ribera. Una sección del último apartado comprende el estado de la cuestión sobre las vecindades, ya que, más allá de su definición, también se muestran los diversos estudios y perspectivas que autores como Ayala Alonso (1996), Rebolledo (1998), Quiroz Mendoza (2013), Reyes Meza (2016) Quiroz Rothe (2017), Delgadillo (2017), entre otros, han desarrollado sobre las vecindades y su estudio.

Para el segundo capítulo expongo, desde el estudio historiográfico, el desarrollo de las vecindades en la colonia Santa

María la Ribera; presento cronológicamente el contexto general que propició la expansión de la ciudad hacia las periferias a mediados del siglo XIX y caracterizó su desarrollo urbano. Examinó dos periodos: el primero que va de las reformas borbónicas hasta las reformas liberales, enfatizando las implicaciones del proceso de secularización en la repartición de la propiedad entre particulares y las características del naciente mercado inmobiliario. Para posteriormente enfocarme en la historia de la colonia Santa María la Ribera, desde su fundación hasta el momento identificado por Tello Peón (1989) y Boils Morales (2005) como el inicio de su declive espacial y social. Tomo a la colonia como parte de estos nuevos fraccionamientos que emergen de la mano con el nuevo orden y con relación a la configuración y construcción de sus vecindades, la transformación de las mismas y finalmente el momento en que se desvaloriza su uso.

En la tercera parte, se expone el análisis urbano-arquitectónico de la colonia Santa María la Ribera y sus casas. Así mismo, se presenta el mapeo de las 14 vecindades registradas en el levantamiento de campo, así como la definición de sus características tipológicas, lo anterior se realiza mediante el contraste entre las características que tipifican conceptualmente a las casas de vecindad y las características obtenidas del levantamiento fotográfico y arquitectónico de aquellas que se identifiquen en la visita de sitio.

Por otro lado, se retoman las clasificaciones de vivienda multifamiliar y plurifamiliar realizadas por las autoras Tello Peón

(1989) y Valencia Olvera (2018) respectivamente, ya que, de la literatura existente sobre la Santa María la Ribera, solamente se localizaron estas dos investigaciones dedicadas exhaustivamente al trabajo de identificación y caracterización tipológica de sus casas. Además, se considera el trabajo Cartografías del Patrimonio con la finalidad de complementar la información sobre la condición patrimonial de los casos registrados por las autoras.

Así mismo, presento un análisis tipológico de la vecindad ubicada en la calle Dr. Enrique González Martínez 183, edificada en 1903, considerando las condiciones históricas que se presentan en el segundo apartado y retomando parte de la metodología propuesta por Ayala Alonso (1998), ya que ésta presenta con claridad los criterios a tomar en cuenta para su aplicación en diversos casos y momentos históricos.

Finalmente, la cuarta sección, consta de las conclusiones respecto a la temática y el desarrollo de la investigación. Además, en ésta planteo posibles discusiones futuras sobre la condición patrimonial de las vecindades.

Ideas prospectivas

La vivienda colectiva y su estudio histórico en América Latina ha transitado por diferentes enfoques y momentos, pasando por el periodo moderno y funcionalista, hasta abordajes recientes sobre el concepto *coliving* con una concepción posmoderna y enfática del contexto europeo. En este sentido, la forma de hacer historia de la arquitectura se ha ampliado hacia una visión compleja de los

fenómenos que acompañan y generan las expresiones arquitectónicas.

Por otro lado, si bien existe una línea de investigación en el campo de la arquitectura, que ha relegado el fenómeno de las vecindades como un modelo de vivienda colectiva precario, afortunadamente existen autores que la han problematizado desde otras aristas, como la investigación de casas de patios, o la problemática de la vivienda en el centro histórico con un peso importante en materia de patrimonio, tal es el caso de Hannes Meyer, Vicente Martín, Guillermo Boils, Víctor Delgadillo, Olimpia Niglio, Dirk Bühler, Héctor Quiroz, Alejandro Suárez Pareyón, Juan José Reyes, Araís Reyes y Amos Rapoport.

Pese a las aportaciones e investigaciones que se han realizado al respecto, aún existen contribuciones que se pueden generar desde el ejercicio de la historiografía y el estudio tipológico como herramienta de análisis y proyectual, ya que las vecindades son un fenómeno que se mantiene presente en la vida cotidiana de muchos habitantes en la ciudad y es una problemática vigente en materia de vivienda y patrimonio, aspectos que presentan una relación directa con los Programas Nacionales Estratégicos del CONACyT sobre vivienda y cultura respectivamente, el primero busca superar los rezagos sociales, inequidades territoriales y desigualdades en el acceso justo al hábitat; enfrentar la problemática de acceso a la vivienda que sea adecuada y sustentable, la cual propicie una vida digna y amplíe las oportunidades de los grupos vulnerables; y el segundo se enfrenta

a la descomposición del tejido social y ambiental reconociendo a la cultura y la memoria colectiva como elementos estratégicos para los cambios que requiere el presente de la nación.

II- Marco teórico conceptual

En el presente capítulo se expone el marco teórico-conceptual que fundamenta el trabajo de investigación, el cual consiste en la recopilación y selección de investigaciones y bibliografías pertinentes para abordar desde diferentes aristas los temas y conceptos a tratar.

Éste se desarrolla en dos apartados, el primero se aproxima a los fundamentos de los campos de la historia de la arquitectura y el desarrollo del fenómeno urbano, en cuya intersección se asientan los conceptos clave: modernidad, tipología arquitectónica, vecindad y vivienda colectiva, mismos que se tratan con mayor profundidad en el segundo apartado que constituye el estado de la cuestión, —he optado por ordenar cronológicamente la información presentada, tomando en cuenta la fecha de publicación, con el fin de dar una idea de cómo los planteamientos, intereses e inquietudes en las investigaciones, presentan cambios, o no, en sus enfoques, metodologías y abordajes—

Respecto al campo de la historia de la arquitectura, éste se plantea desde la línea teórica que surge del marxismo y toca el desarrollo de autores como Henri Lefebvre o Walter Benjamín, una teoría de la historia que se apoya en la crítica y visiones divergentes sobre la manera en que se escribe y analiza la arquitectura como problema histórico, y a su vez, retoma aportaciones que la historia social puede ofrecer al respecto.

Referente al desarrollo del fenómeno urbano, incorporo los estudios sobre el crecimiento de la ciudad de México desde las aportaciones de Morales Martínez (2011)⁷, Jiménez Muñoz (1994), la publicación de 2017 “La construcción de la Ciudad de México siglos XIX y XX. Barrios, colonias y fraccionamientos” de la Universidad Nacional Autónoma Metropolitana (UAM), así como el trabajo histórico sobre el ensanche de Madrid realizado por Pallol (2015).

1. La historia de la arquitectura y el desarrollo del fenómeno urbano de la Ciudad de México

¿Es posible pensar en arquitectura sin pensar en historia?, ¿es posible hablar de una —única— historia de la arquitectura, inamovible, hegemónica, general...? Quizás, ambas preguntas puedan antojarse ociosas, o ser resueltas con un rotundo y evidente no. Quisiera utilizar esta aparente obviedad, y retomarla como punto de partida para problematizar el campo de la historia de la arquitectura, con el fin de matizar la manera en que ésta se ha relatado e interpretado.

De acuerdo con Peter Burke (2007), el cruce de saberes, es decir, el ejercicio interdisciplinar, abona al conocimiento de los campos en intersección. Según expone en su artículo “La historia cultural y sus vecinos”, existen relaciones disciplinares cuya

⁷Aunque la publicación “Antologías. Ensayos urbanos. La ciudad de México en el siglo XIX” es presentado por primera vez en 2011, los artículos de los cuales surge fueron publicados en un periodo que va de 1976 a 1978, por lo cual he tomado en cuenta estas fechas para la relación cronológica de las publicaciones.

coexistencia funciona a partir de un sistema de “préstamos” (de información, perspectivas, metodologías, intereses, etc.) y mediante un sistema de contrastes que enriquece y define a cada una. Así, las ramas disciplinares de la historia especializadas en la cultura, la sociedad, la política, la economía o los estudios urbanos, gestan métodos y formas particulares de narración histórica que, a lo largo del tiempo, han distendido un enfoque general hacia estudios más particulares de los fenómenos desde su concepción estructural, es decir, entendiéndolo como un sistema de relaciones entre actores, hechos y condiciones específicas.

De la mano del pensamiento marxista y los planteamientos de la Escuela de los Annales, surgieron cambios que marcaron los estudios históricos posteriores a la década de los sesenta y setenta. Esta forma de hacer historia, se caracterizó por el auge del enfoque sobre la cultura popular, el folklore y la antropología cultural; “el descubrimiento de la vida cotidiana y (...) la invención de la invención” (Burke, 2007, pág. 112). Lo anterior, abriría un nicho para el análisis del simbolismo sobre aspectos como el vestido, la comida, la memoria, la familia, la vivienda... mismos que concluirían en un enfoque material vinculado a elementos fundamentales del materialismo histórico (Harnecker, 1976) (Kocka, 1989).

Este momento historiográfico, estuvo marcado por el fortalecimiento de la conciencia de clase y las grandes movilizaciones sociales, suscitadas en las primeras décadas del siglo XX. El efecto sobre el pensamiento social se manifiesta en una reestructuración de las ciencias sociales, pasando de un discurso

determinista sobre la forma en que se pensaba y narraba la historia de la estructura socio-económica, hacia una visión flexible de la misma (Piqueras, 2022).

La búsqueda por consolidar “un conocimiento científico de las sociedades y de su historia” (Harnecker, 1976, pág. 5) tiene un soporte importante en los trabajos y la actitud misma de Marx y Engels sobre cómo aproximarse a la realidad, en este sentido, Vilar (1999) asegura que la obra cumbre, *El Capital*, representa un trabajo riguroso de historiador y sociólogo, específicamente por la manera en que los documentos de primera mano se entrelazan con la filosofía dialéctica.

Una discusión, que interesa para el modo en que se ha abordado este trabajo de investigación es, cómo se enfrentan en el ejercicio del historiador, la verificación (o constatación) y el razonamiento (o interpretación).

Justamente, Burke (2007) hace una seña, que puede arrojar luces sobre la posibilidad de pensar la historia de la arquitectura, cuando explica la segunda paradoja de la historia cultural contemporánea: la invención de la invención, que se refiere a la construcción y el diálogo entre historia e historiografía dominante sobre un hecho, inventando tradiciones, hitos e historias oficiales.

En una reflexión sobre la “mirada, mirada” podemos pensar los hechos como la materia histórica verificable, y no así las interpretaciones de los mismos, porque el trabajo de la historia consiste en implicar las múltiples hipótesis emanadas de un único hecho en un proceso de observación compleja y multicausal, así

como una preocupación *crítica* y una *constructiva*. Éstas últimas nos enfrentan, respectivamente, a una correcta selección documental y a la elección y tratamiento de hechos para la resolución de una inquietud sobre las relaciones sociales en el pasado. Por lo anterior, es pertinente anunciar desde qué enfoque y postura, se aprecia una realidad histórica dada (Vilar, 1999).

En este sentido, el ejercicio de contextualizar históricamente un fenómeno habitacional, como es la vecindad, remite, por un lado, al confrontamiento entre la concepción actual que se tiene de ellas, frente a los matices que permiten repensarlas en una época determinada, y por el otro, a la selección de los recursos documentales de diferentes índoles — empleados para entender las relaciones y procesos sociales en un periodo determinado— y el tratamiento de los mismos, con la finalidad de atender la manera en que la arquitectura de las vecindades, crea un sentido social a través de las prácticas, los usos, las representaciones y el análisis mismo de esta forma de habitación en México.

Walter Benjamín propone una dialéctica de la mirada⁸, para observar y analizar la cultura material y visual de la época, revelando contradicciones y tensiones inherentes a la sociedad capitalista de ese momento; explorando la experiencia moderna a

⁸ Buck-Morss (1989) habla sobre esta noción, como un enfoque fundamental en la obra de Benjamin e implica una aproximación materialista a la historia. Esta se refiere a la interacción entre el observador y lo observado, donde la mirada puede ser tanto receptiva como productiva, y donde se pueden descubrir múltiples capas de significado en la experiencia visual y cultural. Así mismo, los objetos y las imágenes no son considerados como meros productos culturales, sino como indicadores de las tensiones y contradicciones sociales que podían ser analizadas críticamente.

partir de fragmentos, imágenes y citas recopiladas en los pasajes comerciales de París en el siglo XIX.

En el análisis de la obra de Benjamín, se destaca que su enfoque se dirigió a una “historia desde abajo” de las minorías urbanas, constituida por fragmentos y detalles marginales de la vida cotidiana. Por otro lado, “Los Pasajes” reflejan el interés de su autor por comprender las transformaciones históricas y culturales que dieron paso y forma a la modernidad, desde lo cual desarrolla una teoría de la historia alternativa y materialista (Buck-Morss, 1989).

Así, sobre el cuestionamiento ‘¿cómo hacer historia de la arquitectura?’, es indispensable una aproximación crítica a las diferentes maneras de concebir manifestaciones y formas de representación del mundo de un grupo humano, así como las variables que surgen de la diversidad de contextos, que dan paso a otros discursos, renovando la posición misma de la historia de la arquitectura y ampliándola, por ejemplo, hacia perspectivas sobre la historia de la vida cotidiana.

En este sentido, se torna indispensable al hacer historia de la arquitectura, tomar en cuenta las variaciones que los conceptos (y términos) sufren a lo largo del tiempo, por lo cual, su reinterpretación histórica permite matizarlos a partir de la diversidad de contextos

Lo anterior dirige a la investigación, hacia los procesos que forman parte del fenómeno urbano y que marcan pautas importantes para posibles interpretaciones históricas sobre la vivienda. Así, se tienen a los procesos urbanos vinculados a la

modernidad y la cultura liberal, como fundamentales en la reinterpretación de las casas de vecindad en un contexto histórico y espacial específico.

El papel de las ciudades y la urbanización, así como su agencia en los estudios históricos, sociales y culturales se ha visto abordado a nivel internacional y nacional.

Una de las aportaciones fundamentales para la comprensión del espacio, más allá de su dimensión física, la expuso Lefebvre (2013 (1974)), con su aproximación a los estudios urbanos desde las ciencias sociales, a partir de una base marxista, trabajando el materialismo histórico y la visión sobre el fenómeno de urbanización, como resultado y actor, inminente en los procesos y relaciones de producción.

Lefebvre (2013 (1974)) se aproxima al espacio (social) desde la reflexión de la ciudad y el concepto de lo cotidiano, que presenta desde dos perspectivas: la primera, tiene que ver con una cotidianidad programada que responde a las lógicas de producción y mercantilización de los intereses capitalistas —una forma de control que se replica en, y por, el espacio urbano— y la segunda, con la búsqueda por superar la visión del espacio como contenedor y mercancía, retomándolo como un actor/productor.

Así, formula una teoría unitaria del espacio, entendiéndolo desde las dimensiones físico, mental y social; logrando de este modo replantear su comprensión histórica a partir de los momentos de inflexión que lo han marcado, de lo cual surge un espacio urbano como resultado de las relaciones dinámicas sociales, que incluyen

a los fenómenos políticos, económicos y culturales que de éstas se desprenden (Lefebvre, 2013 (1974)).

Otro referente para los estudios urbanos, que retomo en esta tesis es el trabajo de Tena Núñez (2005) quien explora la interacción entre la cultura popular y el proceso de urbanización en la región de América Latina, proponiendo un concepto clave para dicho estudio: la urbanización sociocultural, que se refiere a la interdependencia e influencia mutua entre el crecimiento urbano y los aspectos culturales de una sociedad.

Su marco metodológico, basado en la hermenéutica profunda de Thompson (1990), comprende tres aspectos: 1. Un análisis sociohistórico, en el cual se documentan y analizan las condiciones históricas, sociales, culturales y espaciales de los entornos urbanos, con el fin de “reconstruir las condiciones sociales e históricas de la producción, circulación y recepción de las formas simbólicas” (Thompson, 1990 en Tena Núñez, 2005, pág. 7); 2. Un análisis formal o discursivo, como un método de registro que busca plantear cortes en la continuidad urbana con el objetivo de identificar en el espacio las prácticas culturales que son propicias, y 3. Un ejercicio de interpretación/reinterpretación de lo que se presenta o se dice. Entonces, la urbanización y la cultura popular no son procesos aislados, sino que interactúan y se influyen mutuamente. El rápido crecimiento de las ciudades en América Latina afecta y es afectado por las prácticas culturales y las formas de expresión de la población (Tena Núñez, 2005).

En este mismo sentido, Harris (2021) invita a pensar en la ciudad y lo urbano como conceptos desde una perspectiva abierta a la complejidad que éstos implican, con el objetivo de hallar una comprensión global de los mismos específicamente buscando la aportación desde y para la historia urbana como disciplina. El autor encauza su trabajo a las ciudades desde el periodo que corresponde al surgimiento del capitalismo industrial, a finales del siglo XVIII, argumentando que el carácter de éstas sufrió una transformación importante y al mismo tiempo catalizó su crecimiento y presencia mundial.

El autor parte de identificar, desde las dimensiones de la vida urbana, otras como la económica, la social-cultural, así como el papel de la gobernanza, entendiéndolas como características que comparten los lugares urbanos. En principio explica que la aglomeración y heterogeneidad social y laboral⁹, que devienen en la yuxtaposición y obligada complejidad de relaciones, son una parte esencial de las ciudades que, a su vez, se relaciona con la decisión por optar en establecer un ritmo de vida artificial¹⁰ articulado con la producción de dinero, presentando como resultado una correspondencia entre las categorías dinero-tiempo-espacio (Harris, 2021).

⁹ Es importante mencionar que la migración juega un papel decisivo en la configuración de la diversidad cultural en las ciudades, aunque este fenómeno no sea necesariamente resultado de un interés por la vida en la ciudad si no por las limitantes que se viven en las zonas rurales a costa de la explotación de la tierra que sustenta la forma de vida urbana.

¹⁰ Se tiene como referencia la invención del reloj que viene de la mano con la necesidad de establecer un horario regulado artificialmente, es decir, mediante acuerdos establecidos socialmente y sin correspondencia con los ciclos naturales, en este sentido Harris le otorga una agencia a la ciudad por ser ella quien "necesitaba la hora", por lo cual afirma el sentido de los lugares urbanos como actores que pueden afectar y ser afectados.

Se presenta, nuevamente, la obligación de construir con rigor un marco teórico-conceptual que sustente la interpretación histórica de los lugares urbanos, además, de la necesidad por abrir el trabajo teórico al lenguaje de otras disciplinas. Lo anterior, se encuentra en concordancia con los planteamientos de Burke (2007) que se expusieron en las primeras páginas de este apartado.

Propone entonces el concepto de “path dependence” como un elemento clave que permite señalar la importancia de la historia en el estudio de lo urbano, una forma de aplicar la comprensión del peso que tiene el pasado en el presente. Pasa entonces, de ver la labor del historiador como una actividad narrativa y descriptiva a una actividad pragmática y empírica que puede nutrir y nutrirse de otros campos de conocimiento en tanto se logre hablar un lenguaje común.

En esta investigación, y en concordancia con el concepto “path dependence”, se reconoce la aportación de la historia urbana, más allá de la usual descripción de hechos específicos en escenarios urbanos, viene con la estrategia de vincular y analizar los “agentes de la historia” con los cinco aspectos interrelacionados que apoyan a la lógica de la historia que Harris rescata de William Sewell, a saber: “fatefulness, contingency, complexity, eventfulness, and causal heterogeneity.” Lo anterior ofrece pautas para reforzar el ejercicio disciplinario de la historia urbana, aunque, como acertadamente cuestiona Harris, ¿para quién? La respuesta, que él mismo ofrece, demuestra que el planteamiento es incidir

activamente en la realidad presente de cada población urbana, más precisamente, de toda la población con algún vínculo a lo urbano.

Ante la cuestión sobre cómo hacer historia de la arquitectura, interesan, para la presente tesis, estas perspectivas que permiten reconocer a las vecindades y sus condiciones tipológicas, desde la contextualización histórica de las prácticas y eventos sociales cotidianos, partiendo de comprender el contexto macro, de cuestiones económicas e institucionales, en el cual se encuentra inserta la historia de la colonia Santa María la Ribera (como una unidad espacial de menor escala), para así trabajar, desde la conciencia del ambiente general en el que se dio el crecimiento de la ciudad, la selección, tratamiento e interpretación documental de hechos particulares y manifestaciones sociales, que dieron lugar a una arquitectura habitacional colectiva con características materiales y simbólicas determinadas.

Finalmente, reconozco las aportaciones que, desde la historia urbana, tanto en temática como en metodología, me permiten demarcar y analizar el espacio temporal y espacial, de fenómenos sociales, tomando al espacio urbano, como un actor más, influyente en la producción arquitectónica.

Estudios recientes sobre la historia de la arquitectura en contextos urbanos

En el contexto nacional, resulta fundamental el trabajo de María Dolores Morales, ya que permite, por un lado, justificar una primera periodización con relación al crecimiento de la ciudad, y por el otro, explicar cómo el traspaso de la propiedad a manos de particulares es parte de un momento de transición y de apertura para el negocio inmobiliario.

La autora realizó amplias e importantes aportaciones a la historia urbana de la Ciudad de México, en 1976 publicó su artículo “Estructura urbana y distribución de la propiedad en la Ciudad de México”, en éste da cuenta de la distribución de la propiedad en la ciudad durante el siglo XIX y muestra una perspectiva sobre cómo su desarrollo urbano está arraigado a ideologías, conflictos sociales y búsquedas de empoderamiento, mediante la vinculación de los cambios sociales y económicos que surgen de las Reformas Borbónicas y las leyes de desamortización y nacionalización de los bienes eclesiásticos. Este primer texto, en conjunto con otros siete¹¹, son una de las bases históricas más significativas, en las cuales se denota el papel de diversos factores en la configuración de la ciudad, donde participan las legislaciones y reglamentación

11 La distribución de la propiedad en la Ciudad de México, 1813-1848 (1986)

La desamortización y su influencia en la estructura de la propiedad. Ciudad de México 1848-1864 (1995)

Cambios en la traza de la estructura vial de la Ciudad de México, 1779-1855 (1994)

La nacionalización de los conventos y los cambios en el uso de suelo. Ciudad de México 1861-1882 (2000)

La expansión de la Ciudad de México en el siglo XIX: el caso de los fraccionamientos (1978)

Francisco Somera y el primer fraccionamiento de la Ciudad de México. 1840-1889 (1978)

Rafael Martínez de la Torre y la creación de fraccionamientos. El caso de la Colonia Guerrero. (1978)

urbana y habitacional, la situación económica de la nación y sus habitantes, el crecimiento demográfico —vinculado a la migración rural—, la participación de la iniciativa privada o el Estado, la especulación inmobiliaria, las relaciones familiares, las cualidades del suelo para las edificaciones, etc..

De sus publicaciones surgió una antología llamada “Ensayos urbanos. La Ciudad de México en el siglo XIX”¹² publicada por la UAM Xochimilco en 2011, que es un compendio de una vasta investigación, desarrollada cronológicamente con relación a los cambios territoriales; fundamentada en los registros, archivos y padrones públicos, y complementada con mapas ilustrativos de las temporalidades de crecimiento urbano.

Otro estudio sobre el desarrollo urbano de la Ciudad de México, con aportaciones importantes para el presente trabajo, y que va más allá de una descripción física y espacial, es “La traza del poder” de Jorge H. Jiménez Muñoz quien, en 1993, publica este amplio trabajo sobre los hechos políticos, económicos, institucionales y demográficos que contextualizan el crecimiento de la antigua ciudad; así mismo acompaña esta historia con las cartografías que corresponden a cada época y señala la procedencia de los documentos o archivos que sustentan su investigación. A continuación, se explican los aspectos que caracterizan su narrativa de los hechos:

¹² De este trabajo, se sustenta una parte importante de la historia de los procesos urbanos en la Ciudad de México.

- Muestra a los personajes que intervienen en la toma de decisiones respecto al crecimiento o delimitación de la ciudad, principalmente actores políticos, sociales y económicos, indicando nombre, profesión y el lugar donde la ejercían, o el puesto que tenían, que les daba injerencia o información para actuar desde su posición, también señala relaciones familiares, de amistad o comerciales que influyen en los intereses y posibilidades de actuación.
- Considera y describe los fenómenos demográficos resultantes de la migración rural, y las características laborales que atrajeron a esta población, que implican cambios en la densidad poblacional y por ende afectan en la demanda habitacional, así como de servicios y equipamiento urbano, lo que vincula al mismo tiempo con los cambios y avances de la infraestructura, vial, hidro-sanitaria, eléctrica y telecomunicaciones, en la capital.
- Analiza la relación política, social y económica internacional, específicamente la influencia de Estados Unidos y algunos países europeos, en la configuración de la redes comerciales e inmobiliarias que a su vez se vinculan con dos factores: primero, la evolución financiera con relación a la implantación y creación de instituciones bancarias y segundo, la situación y desarrollo de las características

reglamentarias y legislativas en materia de vivienda y desarrollos urbanos — su eficacia y adecuación para regular las condiciones de desarrollo urbano y la especulación inmobiliaria —.

En general muestra que los cambios ideológicos han sido factores fundamentales para la configuración de ciertos grupos y relaciones de poder, las cuales son el contexto que han propiciado las condiciones para lo que actualmente es la ciudad y su relación con la hegemonía capitalista y neoliberal.

Finalmente, como parte de los esfuerzos del Área de Procesos Históricos y de Diseño, de la División de Ciencias y Artes para el Diseño de la UAM, por promover los estudios y reflexiones sobre la construcción historiográfica de la Ciudad de México, se llevaron a cabo algunos seminarios, publicaciones y exposiciones, que derivaron en la publicación de una recopilación de textos: “La construcción de la Ciudad de México siglos XIX y XX. Barrios, colonias y fraccionamientos”. En éste texto el interés principal fue abordar el crecimiento de la ciudad con relación a los fenómenos naturales, sociales, económicos y políticos que la acompañaron hasta convertirse en una urbe moderna, en trece textos se desenvuelve el desarrollo urbano de la capital desde el estudio de los fraccionamientos, colonias y barrios que se fueron configurando según las distintas propuestas urbanas y soluciones arquitectónicas

que buscaban responder a las demandas de vivienda, equipamiento y servicios de la población¹³.

En el contexto iberoamericano, la historia narrada por Pallol (2015) sobre el Ensanche Norte en Madrid entre 1960 y 1931, es un referente de especial coincidencia respecto a los objetivos y temática que se atienden en la presente tesis. El autor, expone la manera en que se delimita y define socialmente el espacio urbano, desde un enfoque sustentado en el panorama cotidiano y el papel de las personas como actores en el crecimiento de la ciudad.

Su trabajo me permitió, entender el sentido de algunos hechos acontecidos de forma cuasi paralela, en el contexto mexicano y el español. Además, retomar el modelo narrativo de su trabajo, resulta útil para el desarrollo del presente texto, ya que vincula a la escala macro, de los contextos social, económico e institucional, la escala de la vida cotidiana.

Se tiene, —con las precauciones necesarias y la debida especificidad de cada caso, el abordado por Pallol (2015) y el que retoma esta tesis— que el fenómeno del desarrollo urbano de la ciudad de México y Madrid, comparten ciertas características puntuales.

Por un lado, están las migraciones rurales que devienen en el crecimiento demográfico y la demanda de suelo para vivienda, la cual se materializa en nuevos asentamientos próximos a la ciudad

¹³ Destaca una de las reflexiones iniciales sobre la insuficiencia de documentación, referente a los fenómenos que han incidido en la transformación urbana, por lo cual se plantea la necesidad de continuar con su registro, análisis y valoración. Cabe señalar que en el documento se localiza un texto sobre la colonia Santa María la Ribera, mismo que se revisa con mayor profundidad en el estado del arte enfocado en la evolución histórica de la colonia, al final del capítulo.

central; también la situación de conflictos civiles y bélicos, (como independencias, revoluciones, huelgas, etc.) que acompañan movimientos sociales a escalas locales, o el enfrentamiento y adaptación al medio natural para la implementación de infraestructura.

Respecto a lo anterior, Pallol explica cómo la ciudad de Madrid, pese a haber sido víctima de los efectos de la guerra de independencia en 1808, o de las epidemias de cólera de 1834 a 1835 y de 1853 a 1855, mantuvo ciclos de crecimiento demográficos y económicos, lo que llama la atención es que éstos fueron posibles gracias al sector de la construcción que proliferaba con relación a los decretos y leyes que eran empleados, por la creciente clase burguesa, para beneficiar la rama de los negocios inmobiliarios.

Así mismo, expone la manera en que la desamortización del suelo urbano, hacia el segundo tercio del siglo XIX, promovió la selección de los solares y edificios que serían parte de la creciente especulación inmobiliaria, y cómo el crecimiento del costo, tanto del suelo como de las rentas, se vio beneficiado unos años más tarde por la ley de libertad de los inquilinatos de 1842, contradictoriamente la situación de hacinamiento no fue del todo curada y empezaron a aparecer nuevos focos de concentración urbana alrededor de Madrid.

Desde esta perspectiva, dicho trabajo es un referente sobre el tratamiento de la contradicción entre los decretos oficiales y la actividad informal en materia de vivienda, que se da en torno al fenómeno del desarrollo urbano; tema que se aborda desde la

disputa entre el “Viejo Madrid” y el “Nuevo Madrid”, donde la fundación del arrabal de Chamberrí, originario de los años 30’s, explica la incorporación territorial en razón de las dinámicas sociales y laborales, así como las relaciones entre estratos sociales, autoridades y modos de producción.

En continuidad con lo anterior, resulta útil para la presente tesis, el tratamiento que el autor da a los aspectos legislativos en la interpretación de las relaciones entre individuos y la configuración de la ciudad. En este sentido, se muestra el modo en que participó el Ayuntamiento —como personificación de este aspecto legal— el cual, se vio obligado a tomar acciones ante el crecimiento irregular y atender las problemáticas que en un principio había ignorado. Así, la incorporación de dichos crecimientos “irregulares” trajo beneficios tanto en la identidad del arrabal, al fin reconocido, como en sus cualidades espaciales por la llegada de servicios, equipamiento y una esperanza por “limpiar su nombre, demasiado asociado en la prensa a la pobreza y el crimen” (Pallol Trigueros, 2015, pág. 43).

El modelo que lleva a cabo Pallol, comprende una forma relacional de elementos, sociales, políticos, institucionales, económicos, mercantiles, etc. lo cual me permite emplearlo como una guía metodológica en el desarrollo de una historia de la arquitectura.

2. Conceptos claves y el estado de la cuestión sobre el estudio de las vecindades

En este apartado, expongo los conceptos claves empleados en la tesis para contextualizar el estudio tipológico de las vecindades, y desarrollar una historia de la arquitectura que problematice su definición en diversos momentos históricos y espacios urbanos, según las características sociales representativas de dichos momentos, los hechos cotidianos que los acompañan y los fenómenos urbanos que los acotan.

Modernidad y modernización: sobre procesos y cambios históricos

“El sentido común afirma que nada es como antes, aunque no se sabe situar ese antes en el pasado, carece de referente y descubre sobre todo las razones de la incertidumbre.”

“La vida cotidiana funciona según el régimen de la sorpresa, está desorientada o, como mínimo, desconcertada.”

“La iniciativa le es restituida al hombre, que se torna artesano del progreso, nunca más sujeto del destino.”

Tres ideas sobre la modernidad de Balandier, 1988, p. 9

La obra de Berman (1988) es un referente capital para el estudio de la modernidad y la modernización, una parte fundamental de ésta examina cómo la teoría marxista y el modernismo cultural se entrelazan en la comprensión de la modernización y sus efectos en la sociedad. Berman utiliza la famosa frase "Todo lo sólido se desvanece en el aire" de Marx y Engels para simbolizar la

experiencia de la modernidad y el cambio constante que caracteriza a la sociedad industrializada.

Por un lado, destaca una visión rica y contradictoria de la modernidad, retomando la crítica de Marx sobre los aspectos alienantes y deshumanizadores del capitalismo industrial, y por el otro, reconoce su potencial para la liberación y la creación de nuevas formas de vida. Su argumento reconoce que el modernismo cultural comparte esta dualidad: la tensión entre el deseo de romper con las convenciones y el miedo a perder las raíces y la estabilidad.

En este sentido, la modernización, abarca un proceso más amplio de cambio económico, social y cultural que acompaña la transición de sociedades agrarias y tradicionales a sociedades industriales y urbanas. Ésta, implica la adopción de nuevas tecnologías, sistemas de producción y formas de organización.

Así, la modernidad, influida por el proceso de modernización, es un estado de constante cambio y flujo en la vida social, cultural y personal. Ésta implica tensiones y rupturas con las estructuras y las tradiciones del pasado, la modernidad conduce a la transformación de la sociedad, impulsada por la urbanización, la industrialización y la adaptación continua. Sin embargo, dicha condición de cambio también puede generar fragmentación y alienación a medida que las personas navegan por un mundo en constante evolución.

En este sentido, el autor destaca el papel del capitalismo en la configuración de la modernidad, ya que conforma una contradicción sustancial, por un lado, está la promesa de

incrementar la productividad y liberar el potencial creativo humano y por el otro, los efectos de alienación y explotación.

Otra perspectiva, sobre ambos conceptos, la retomo de Ascher (2004), para quien la modernidad es un proceso que implica una transformación social. Una evolución en la forma de pensar y actuar de las personas y de sus instituciones, la cual deviene del cambio técnico, económico, de relaciones humanas, modelos de gobierno, etc. Así, pasa a reconocer a la modernidad como modernización, en tanto proceso continuo y cambiante, es decir, comprendida como un estado dinámico en el tiempo.

Este autor desarrolla los vínculos que articulan la producción y dinámicas de la ciudad con la sociedad moderna, comienza definiendo a la ciudad como un espacio que agrupa a una población que no produce por sí misma los recursos con los que subsiste, lo cual demanda una forma de administración que requiere formas de transporte y almacenamiento de los bienes (b) necesarios para lograr un abastecimiento de la población en cualquier momento. Por otro lado, la gestión de flujos y almacenamiento de dichos productos materiales, se extiende a las personas (p) e información (i) implícita en la organización (Ascher, 2004).

Se tiene así, lo que él denomina “sistema bip”, como el centro de las dinámicas urbanas al cual responde el crecimiento tanto horizontal como vertical de las ciudades, lo relevante de lo anterior es cómo las lógicas y creencias sociales impactan en dicho sistema, para explicar específicamente las características de la sociedad moderna el autor señala tres dinámicas socio antropológicas que,

al combinarse en circunstancias históricas precisas, dieron paso a la modernización: la individualización, la racionalización y la diferenciación social.

La individualización implica que el mundo se interpreta, ya no desde el grupo al que el humano pertenece, sino desde la propia persona, desde el “lenguaje del ‘yo’ en lugar del ‘nosotros’” (Ascher, 2004, pág. 22).

La racionalización denota una “sustitución progresiva de la tradición por la razón en la determinación de los actos.” (Ascher, 2004, pág. 22) Este “desencanto del mundo” rompe con las creencias religiosas y espirituales, y se rige por leyes naturales.

La diferenciación social, alentada por “la división técnica y social del trabajo (que resultan) de la dinámica de la economía del mercado” (Ascher, 2004, pág. 22) es generadora de una diversidad y desigualdad entre grupos e individuos que complejiza sus relaciones.

Los componentes de la modernización, persisten en tres fases: primero, la alta modernidad, que inicia con los procesos emancipatorios entre religión y sociedad, la configuración del Estado-nación, el desarrollo científico y el crecimiento del capitalismo mercantil e industrial, temporalmente se ubica entre el fin de la Edad Media y el inicio de la Revolución Industrial. Posteriormente, la modernidad media, que parte de la revolución agrícola y es representante de la consolidación del capitalismo industrial, el desarrollo del Estado de bienestar, el fenómeno migratorio rural-urbano y el crecimiento demográfico en las

ciudades que resultan en una expansión territorial de las mismas, dando forma al urbanismo en su concepción como proyecto, progreso y orden, nociones de los principios industriales. Y finalmente, la tercera modernidad, que es representada por una sociedad hipertexto y se caracteriza por la metapolización —la concentración “de las riquezas humanas y materiales en las aglomeraciones más importantes” (Ascher, 2004, pág. 56) —, la configuración de espacios y tiempos individuales, la redefinición de los intereses individuales, colectivos y generales, y nuevas relaciones de riesgo.

Respecto a la segunda fase, que es la que comprende el periodo histórico abarcado en el presente trabajo, el autor no señala un hecho o fenómeno particular que delimite el momento de su fin, simplemente hace un paso hacia la tercera modernidad retomando las críticas de la nueva forma llamada posmoderna en los últimos tres decenios del siglo XX.

Otra perspectiva, la presenta Echeverría (2005) en el seminario “La modernidad: versiones y dimensiones”, donde habla sobre la modernidad como una serie de comportamientos en la vida social, los cuales son parte de un proceso de sustitución de la forma tradicional de esa vida. Dicho modo de actuar, parte de entender a la constitución tradicional como obsoleta e ineficaz, frente a las necesidades de transformación vinculados a un conjunto de hechos objetivos inherentes a la evolución social.

El autor utiliza tres fenómenos para mostrar cómo se acciona esta nueva lógica moderna: la racionalidad, la secularización y el individualismo.

La racionalidad, es “la confianza en la técnica basada en la razón” (Echeverría Andrade, 2005, pág. 2) que descarta la dimensión metafísica del modo en que el humano se enfrenta a la naturaleza y supone una resolución óptima en contraste a la aproximación tradicional de orden mágico, a su vez, entiende el origen del saber en el mundo físico.

Esta confianza, se complementa con una percepción de la temporalidad que ya no es cíclica, sino lineal, lo cual implica un único rumbo, el progreso. En el ámbito espacial Echeverría menciona que esta concepción define a lo urbano como el lugar de lo humano, es decir, en el lugar del progreso técnico manifestado, en contraposición a lo rural.

La secularización, específicamente de lo político, que el autor denomina “materialismo político”, se refiere a la ruptura entre la tradición “espiritual” de la práctica política que se fundamentaba en la religión, dando paso a “la primacía de la ‘sociedad civil’ o ‘burguesa’ en los asuntos del estado.” (Echeverría Andrade, 2005, pág. 3). En este punto la identidad colectiva se vuelve secundaria y la sociedad se convierte en una lucha de propietarios privados que velan por sus intereses.

Da pasó así a la individualización que toma al individuo y su conciencia como base de la realidad. Deviene en la convicción de que todos los individuos son iguales y se opone a las jerarquías del

comunitarismo tradicional. Esta sociedad entiende que la relación entre individuos o entre un grupo de individuos debe ser un acuerdo, un contrato, que en un inicio fue privado y después público. “El individualismo es así uno de los fenómenos modernos mayores; introduce una forma inédita de practicar la oposición entre individualidad singular e individualidad colectiva.” (Echeverría Andrade, 2005, pág. 4).

Después de explicar estos tres fenómenos, advierte que, si bien “la modernidad como principio estructurador de la modernización” (de lo cual se puede retomar la idea de estado de cambio permanente de Ascher) ha intentado anular o dominar a otros principios, ya sean premodernos o no modernos, no lo ha hecho de forma concluyente, es decir, continúa coexistiendo con las estructuras tradicionales. Entonces, se puede entender que la modernidad necesita este proceso continuo de ruptura.

Aborda la problematización histórica sobre la modernidad exponiendo la diversidad de fenómenos y momentos que anteceden al siglo XIX, “el siglo moderno por antonomasia.” (Echeverría Andrade, 2005, pág. 4) los cuales denomina proto-modernos, incluso anteriores al Renacimiento, momento en que suele ubicarse el origen de la modernidad, tal es el caso de Odiseo como figura homérica, Prometeo, o Dédalo como el primer hombre ‘técnico’, de la época griega. El opta por reconocer su origen en el siglo X, donde señala una primera revolución tecnológica.

“La modernidad sería esta respuesta positiva de la vida civilizada a un hecho antes desconocido que la práctica productiva reconoce

cuando “percibe” que la clave de la productividad del trabajo humano ha dejado de estar en el mejoramiento o uso inventivo de la tecnología heredada y ha pasado a centrarse en la invención de nuevas tecnologías; es decir, no en el perfeccionamiento casual de los mismos instrumentos sino en la introducción planificada de instrumentos nuevos.”

(Echeverría Andrade, 2005, pág. 9)

Por otro lado, sugiere que es en el punto de encuentro entre la neotécnica y el capitalismo en su economía mercantil, donde podemos identificar el inicio de la definición históricamente establecida de modernidad occidental. Entendiendo lo anterior, el momento óptimo para dicha conjugación es a partir de la Revolución Industrial, en el siglo XVIII, la modernidad capitalista.

Otro abordaje, es la idea de la modernidad “inacabada” e inmersa en un proceso de ruptura, planteada por Harvey (2006) en su libro “París, capital de la modernidad”, sentenciando el mito sobre la ruptura radical con el pasado que parece constituir parte esencial de la modernidad, y aclarando que “las rupturas radicales ni se producen ni se pueden posiblemente producir.” (Harvey, 2006, pág. 5).

Para el autor, la modernidad se relaciona a una ‘destrucción pasiva’ que puede ser moderada, democrática, revolucionaria, traumática y autoritaria, y principalmente es resultado de un proceso de cambios en el orden social siempre y cuando estos se encuentren ya presentes en su condición existente, postura que rescata de Saint-Simon y Marx, y que permite subrayar el uso del término modernización como la forma correcta para referirse a éste

conjunto de cambios y escenarios sociales, políticos y económicos. Lo anterior lo lleva a reconocer, por un lado, que los lineamientos antiguos son aquellos que dan pautas para que se generen los nuevos, y por otro, que existen momentos decisivos de destrucción creativa para describir a la modernidad (por ejemplo, el concepto de planificación urbana o la organización industrial).

A lo largo de su descripción histórico-teórica sobre la modernización de París a mediados del siglo XIX, con referencias al trabajo de Walter Benjamín *Los pasajes*, Harvey va señalando que, de los múltiples hechos, aquel que tiene un peso considerable y más contundente en la ruptura antiguo-moderno, es el efecto del capitalismo, principalmente en la escala de los proyectos y el apoyo tecnológico que permitió su ejecución. Nuevamente la unión del capital y la modernidad en un momento concreto.¹⁴

Desde otra perspectiva, el trabajo de Pérez-Agote (2017) parte del concepto clásico de modernidad —el cual ha sido caracterizado arquetípicamente por los procesos de industrialización, racionalización, diferenciación y secularización— para analizarlo a partir de tres dimensiones fundamentales: como actitud, como época y como proyecto; considerando que éste tiene una naturaleza ambivalente y contingente.

Abre la discusión postulando que el concepto de modernidad cambia en tanto surgen nuevas perspectivas y formas de

¹⁴ “Los *pasajes*, una forma espacial, funcionan como un motivo recurrente. Igual que otros escritores marxistas como Henri Lefebvre, Benjamin insiste en que no vivimos solamente en un mundo material, sino que nuestra imaginación, nuestros sueños, nuestras concepciones y nuestras representaciones mediatizan el mundo material de maneras muy poderosas; de aquí su fascinación por el espectáculo, la representación y la fantasmagoría.” (Harvey, 2006, pág. 28)

observarlo, lo cual da pie a su reinterpretación. Así mismo, declara que este es un “modo de entender el ser histórico” (Pérez-Agote Aguirre, 2017, pág. 13) con una concepción de su ser en el tiempo —idea que retomo para el presente trabajo, como aportación al ejercicio de contextualización histórica del fenómeno de las vecindades como una tipología de vivienda específica—.

La modernidad como actitud es un planteamiento que surge de entender a la autonomía como principio de lo individual y de lo colectivo, partiendo del abordaje de Foucault sobre la dialéctica entre lo moderno y lo contramoderno, el autor explica que puede ser entendida como una forma de pensar, actuar y sentir desde la idea de la libertad (de elección) del yo, quien mantiene una predilección por lo novedoso y, por lo tanto, rompe con lo tradicional y la vida comunitaria premoderna.

Lo anterior está vinculado al concepto de subjetividad propuesto por Hegel, esto es, el tipo de relación que presenta el sujeto consigo mismo, su autopercepción y autocercioramiento tienen un origen interno y ya no están sujetos al sentido externo religioso o cósmico.

Una característica que Pérez-Agote resalta sobre este aspecto es que, con la creciente actitud individual, se desarrolla de forma paralela una contingencia o incertidumbre respecto al alcance de sus decisiones, creencias e identidad. La capacidad de elección está sujeta a las condiciones materiales y simbólicas precisas de una época, fuentes heterónomas manifestadas en normas, leyes y valores según la posición social del individuo. En

este sentido, las implicaciones del ser individual y autónomo, se ven reflejadas en la concepción del espacio doméstico mexicano del siglo XIX, desde la exaltación del espacio privado y su separación del espacio colectivo-público.

Por otro lado, la modernidad como época alude a una nueva conciencia del tiempo histórico y una cronología que sigue las fechas de su divorcio con lo tradicional, es decir, con “los fenómenos más visibles que han dado pie a la caracterización retrospectiva de la modernidad” (Pérez-Agote Aguirre, 2017, pág. 14). Por ejemplo, el Estado moderno, las clases sociales, los procesos de división del trabajo, la democracia, o las agencias de acción colectiva (como los partidos y sindicatos).

Así, la modernidad como proyecto “trata de orientar una determinada construcción del presente en virtud de un ideal moral” (Pérez-Agote Aguirre, 2017, pág. 14) que se coloca en el futuro a manera de horizonte. Es decir, hay nuevos principios que ordenan las expectativas de la población, por ejemplo, para la arquitectura doméstica en la ciudad de México de mediados del siglo XIX, se tendió a pensar la vivienda, como unidad habitable, vinculada únicamente a los núcleos familiares, rechazando algunas formas habitacionales generadas en torno a otras organizaciones sociales como la gremial. (Ayala Alonso, 1996).

Por otro lado, retomando a Foucault, Pérez-Agote señala que la génesis de la modernidad es amplia, ya que existen múltiples acontecimientos que pueden tomarse como un origen posible (de forma semejante a lo que presenta Echeverría), aunque, pese a la

variedad de posturas que abordan el tema, destaca dos puntuales: el Renacimiento y el siglo XVIII.

Una idea importante, que surge de lo anterior, es que la elección sobre uno u otro episodio, se adjudica a diferentes motivos que van, desde la necesidad de legitimar una realidad política, hasta el interés específico de un investigador por marcar momentos o áreas de interpretación del tema a tratar.

Como se ha visto, los conceptos modernidad y modernización han sido abordados desde diferentes disciplinas como la sociología, la antropología, la filosofía, la historia y la arquitectura. Así mismo, son motivo de diversas discusiones que han cuestionado su definición clásica y el uso que se les da como categorías de análisis; si bien para la presente tesis no es necesario ahondar en dichas cuestiones, es necesario retomar la condición que viene añadida: el estado de cambio o ruptura del orden preexistente, vinculado a fenómenos sociales, institucionales y económicos específicos, dirigido al proceso de modernización que ocurrió en México que viene de la mano con la cultura liberal.

Tomo entonces, para acotar al proceso de modernización que envolvió el crecimiento de la ciudad de México entre mediados de los siglos XIX y XX, las tres dimensiones que Pérez-Agote propone, así como la cronología que Ascher presenta, específicamente el periodo que corresponde a la modernidad media.

Por otro lado, es notoria la similitud existente entre las diversas definiciones de modernidad propuestas por los autores

revisados, y su relación directa con el proceso de modernización. Por ello, reconozco para el proceso de modernización del fenómeno de desarrollo urbano, las dinámicas de racionalización, secularización, individualización, la subjetividad, la diferenciación social y la industrialización concatenada con el capitalismo.

Ambos conceptos se emplean en la tesis, como parte del contexto y las condicionantes socio-históricas, en donde se produjeron las vecindades. Además, dichas nociones, me permiten describir los cambios discursivos referentes a las tipologías de vivienda colectiva, ya que, como lo explican los autores revisados, existen transiciones en las formas de pensar y actuar, mismas que ponen en valor, o descartan, ciertas condiciones materiales de la producción arquitectónica.

Así, entender a la modernización como proceso, íntimamente vinculado a la modernidad como un estado que confronta tradición y progreso, me ha permitido identificar, para el estudio tipológico de las vecindades, fenómenos y momentos de quiebre que afectaron directamente a las prácticas cotidianas y de producción arquitectónica.

Como ejemplos factuales, se pueden mencionar rápidamente: la desamortización de los bienes eclesiásticos vinculada a la laicización de la población y la fortaleza de la especulación del mercado inmobiliario; la configuración de las clases burguesas y trabajadoras como nuevos estratos relacionados a un sistema capitalista; o el auge de la idea de privacidad en las viviendas que separa los espacios de

sociabilización y empuja a la idealización de la propiedad privada sobre el habitar colectivo. Estas son algunas situaciones que se desarrollan en el capítulo subsecuente, donde el papel de la modernidad y la modernización juega con los diferentes ámbitos que construyeron el desarrollo urbano de la ciudad de México, su sociedad, su arquitectura y específicamente, su vivienda colectiva.

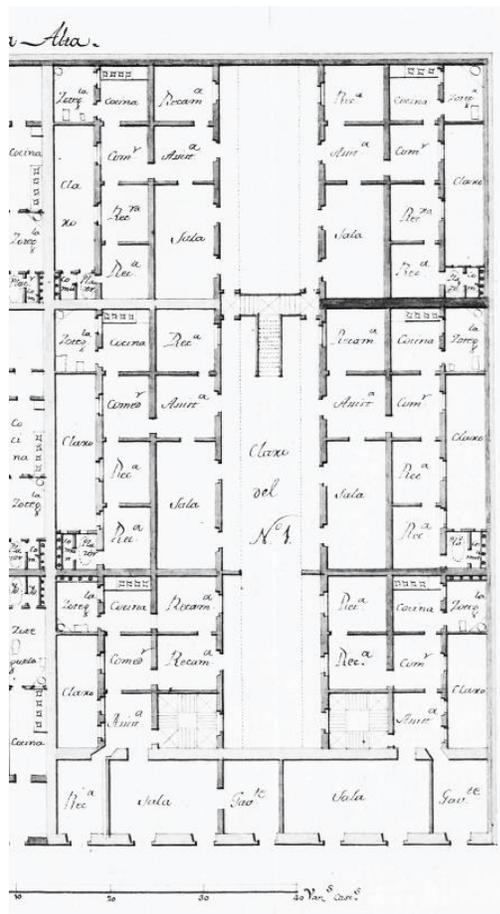
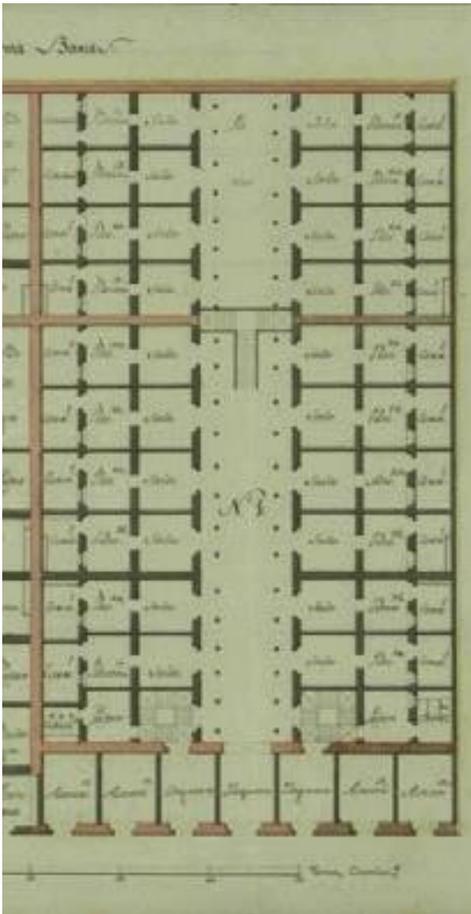
La tipología arquitectónica. Una correspondencia entre morfología y procesos históricos

“Tipo significa "golpe", y de ahí "marca dejada por un golpe", "sello", "figura", "molde", "impresión”.

“(…) se ha entendido 'tipo' como modelo que permite producir un número indeterminado de individuos que se reconocen como pertenecientes a la misma clase. Los individuos en cuestión son ejemplos de un tipo y todos ellos tienen "un aire de familia". La noción de tipo se aplica a veces a uno de los ejemplares, o a un número muy reducido de los ejemplares, en tanto que manifiesta, o manifiestan, con mayor claridad y radicalismo que otros, la clase a la cual pertenecen.

Se habla entonces de "caso típico". Cuando un ejemplar representa máximamente "el" tipo puede llamársele "arquetipo". A veces se usa 'tipo' para referirse a un conjunto de determinaciones o rasgos que no aparecen en ninguno de los individuos de una clase dada, pero a los cuales se acerca más o menos cualquier individuo de una clase dada; se habla entonces de prototipo o de tipo ideal.”

Diccionario de filosofía. José Ferrater Mora, Tomo II. pp. 796-797



Plano 1. Sección del proyecto “Casas de San Pedro y San Pablo” de Ignacio Castera. Se muestra el desarrollo de la vecindad. Fuente: Obtenido de Reyes Meza (La vivienda colectiva en la construcción de la Ciudad de México: casas de vecindad y unidades habitacionales, 2016, págs. 14,24)

El objetivo principal del estudio tipológico en arquitectura es analizar las manifestaciones morfológicas de los procesos histórico-sociales, esto contempla tres ideas que se conservan en la mayoría de la literatura que lo aborda, su esencia descriptiva-organizativa, su actuar como lenguaje arquitectónico y su utilidad como herramienta de diseño, lo cual aporta a la producción y teorización en arquitectura.

Así, el valor de la tipología ha trascendido en los estudios posmodernos en arquitectura y tiene un fuerte vínculo con la semiótica como línea filosófica y con la historia como disciplina.

Este término camina en paralelo a lo que algunos autores llaman la naturaleza o el fundamento de la arquitectura, su importancia radica en que conjuga la relación de hechos, tanto manifiestos como materializados, en la forma y el espacio edificado. Por lo tanto, permite visibilizar desde las formas en arquitectura, el proceso histórico de configuración social, cultural, estética, tecnológica, política, económica, etc. (Rossi, 1982) (Vergara Vidal, Campos, Bauer, & Muñoz, 2020).

Moneo explica que las tipologías pueden presentar niveles de especificidad muy complejos, es decir, mientras más clara sea la concepción del elemento/espacio arquitectónico que es parte de la estructura material que se conserva, la tipificación logra un nivel más profundo de análisis.

En otra línea de pensamiento, el breve apartado que Rossi destina a la cuestión tipológica, en su texto “La arquitectura de la

ciudad”, señala una serie de ideas, retomando principalmente lo expuesto por el teórico Quatremère de Quincy¹⁵.

“(…) La palabra *tipo* no representa tanto la imagen de una cosa que copiar o que imitar perfectamente cuanto la idea de un elemento que debe servir de regla al modelo (…).

El modelo entendido según la ejecución práctica del arte es un objeto que tiene que repetirse tal cual es; el tipo es, por el contrario, un objeto según el cual nadie puede concebir obras que no se asemejen en absoluto entre ellas. Todo es preciso y dado en el modelo; todo es más o menos vago en el tipo. Así, vemos que la imitación de los tipos nada tiene que el sentimiento o el espíritu no puedan reconocer.”

Cita obtenida de (Rossi, 1982, pág. 79)

En un primer punto destaca la autonomía del tipo respecto a la imagen o a la forma y remarca que no es una imitación o repetición de elementos arquitectónicos, sino un *algo* —elemento típico, o tipo— que es una constante, la cual reacciona dialécticamente con otros aspectos como: una técnica, función, estilo o el momento en que se encuentra el hecho arquitectónico. Y, a su vez, es un elemento cultural (Rossi, 1982).

Es así que, la tipología reúne un sentido pragmático y concreto con otro teórico-histórico. Por lo anterior, la presente tesis plantea que, al no ser un modelo (o molde) atemporal, el estudio tipológico invita a ampliar la definición de ciertas formas de vivienda, en el caso de las vecindades, como se verá en el apartado que las

¹⁵ Texto publicado en el Diccionario de Arquitectura de 1792, éste es una referencia recurrente en los textos que abordan el tema de la tipología en arquitectura, además de Rossi ha sido citado por F. Tudela, G.C. Argan, R. Moneo, T. Fornari y L. Guerrero, S. Díaz-Berrio, entre otros autores.

aborda, su forma física es diversa, lo cual nos enfrenta a distinguir, más finamente, los elementos que la diferencian de otras tipologías de vivienda colectiva, a partir del contexto en el cual se configuran.

Ahora bien, la reducción de la tipología en formas y geometrías limita su posibilidad de análisis, ya que, va más allá de una clasificación general de características físicas, entendiendo a la arquitectura como una estructura, sería entonces un elemento *típico*, una constante reconocible en los hechos arquitectónicos. Un ejemplo serían las formas de sociabilizar y compartir en un espacio, más allá de la distribución de éste.

En la publicación “Estudios de tipología arquitectónica”, compilación realizada por Guerrero Baca, se presentan una serie de textos, de los cuales esta tesis retoma cinco autores del total que participa en la misma, como guía para comprender la aplicación del análisis tipológico en casos específicos, así como las reflexiones resultantes al respecto. Así, se revisan cinco de los autores del total que participan en dicha publicación.

La anterior, parte con un prólogo de Tamayo (1998) quien pone sobre la mesa la pertinencia del estudio tipológico en arquitectura, exaltando desde su perspectiva el carácter teórico sobre el pragmático del mismo. Menciona así, las diversas formas en que se ha concebido señalando que, ya sea como una práctica tradicional en un momento histórico, o un análisis racional a posteriori de la edificación, la tipología se presenta a modo de crítica —más que como una práctica— o una evaluación —más que como un proceso de diseño—.

Para este autor, el análisis tipológico es un vehículo para comprender el desarrollo ideológico de la memoria y la experiencia humana que, en otro momento, fue creadora, las formas de vida y las prácticas cotidianas de las diferentes épocas, así como sus relaciones y producciones materiales específicas (Tamayo, 1998).

Posteriormente, del texto que presenta Díaz-Berrio (1998) me interesa resaltar dos ideas, mismas que le dan sentido al estudio contextualizado de las vecindades, y que se retoman en el segundo capítulo dedicado a la historia de la arquitectura en el contexto urbano de la ciudad de México y el lugar de estudio, la colonia Santa María la Ribera.

En primer lugar, presenta a los ‘determinantes’ como factores que generan y establecen la naturaleza del hecho arquitectónico. El autor menciona: al medio natural, cultural, económico y político, a la organización social, y la tecnología y materiales contenidos en los sistemas constructivos, como parte de estos determinantes.

En segundo lugar, está la distinción entre Estilo y Tipo, donde el primero es “un sistema de formas de expresión” (Díaz-Berrio F., 1998, pág. 42) vinculado a una etapa histórica y los procesos de transformación o ruptura — esto se relaciona al apartado anterior donde se explica cómo se ha entendido el proceso de modernización— y el segundo es una herramienta que permite analizar estas formas de expresión para emplearlas en el proceso proyectual, además resalta una cualidad —que podríamos llamar

*transtemporal*¹⁶— del tipo, es decir, éste puede atravesar épocas históricas y estilos, manteniendo un elemento constante.

Por otro lado, Guerrero Baca (1998), plantea que la aplicación de la tipología arquitectónica “entendida como el estudio de los edificios y espacios abiertos a partir de sus similitudes, para la solución de problemas de diseño” (Guerrero Baca, 1998, pág. 55) ha tenido aportaciones importantes en diferentes países, aunque a nivel teórico en su caracterización y delimitación aún se pueden realizar aportaciones importantes. Esta idea se incorpora a los objetivos de la presente tesis, considerando las contribuciones que pueden surgir desde la historia social para los estudios tipológicos.

Así mismo, se retoma del autor, la perspectiva estructuralista que permite articular una serie de conceptos: componentes funcionales, formales, constructivos, semióticos y de emplazamiento, que apoyan a este análisis (Guerrero Baca, 1998).

En este sentido la complejidad de relaciones entre los fenómenos que configuran al proceso de producción arquitectónica requiere, necesariamente, un proceso de abstracción de innumerables condiciones empíricas que al agruparse en un sistema de relaciones equivalentes da sentido a la tipificación y su estudio.

“Para el análisis tipológico, resultan imprescindibles desde los estudios topográficos y catastrales, hasta los levantamientos de detalles arquitectónicos y constructivos. Las características de los

¹⁶ Este concepto no es empleado por el autor, es una interpretación propia que coincide con otras posturas respecto al sentido constante de ciertos elementos que han permitido tipificar, aunque sea en diferentes etapas históricas, ciertos hechos arquitectónicos.

edificios son, en gran medida, resultado de la forma y dimensiones de los predios, de sus posibilidades de aprovechamiento, de su forma de propiedad, de la normativa jurídica establecida, pero también de los materiales y técnicas constructivas que se emplearon para su ejecución”

(Guerrero Baca, 1998, págs. 68-69)

En esta misma línea, Sánchez de Carmona (1998), se enfoca en el análisis de los aspectos que determinan las características formales de la obra arquitectónica, explicando que, para entenderla en su totalidad y conocerla a fondo, es necesario abordar aproximaciones desde las dimensiones sociales, políticas y económicas, como aportaciones sustanciales a la valorización de la obra.

“(…), en toda su complejidad derivada de su naturaleza de producto cultural que, si bien se origina para satisfacer una necesidad, tiende a trascender su vocación instrumental siendo su forma receptáculo de múltiples intencionalidades, cubriendo una amplia gama de finalidades. Esta complejidad la vuelve multifacética y sólo un análisis cuidadoso nos permite abarcar todos sus aspectos”

(Sánchez de Carmona, 1998, pág. 93)

Por otro lado, a manera de nota, si bien no podemos separar el estilo, como parte de los fenómenos culturales que convergen en la producción arquitectónica, al no ser parte de los objetivos, sólo presento una breve referencia, ya que me parece importante hacer un señalamiento a la investigación de García Manzano (2022) quien define y aclara una perspectiva sobre las características estilísticas con relación a las tipologías.

García Manzano, entiende por estilo, a una serie de constantes formales, las cuales comparten una calidad y significado expresivo que puede surgir de una visión grupal o individual, así mismo, dicho concepto, puede ser aplicado a formas de vida vinculado a actividades concretas dentro de una cultura. De Díaz-Berrio (1998), obtiene tres aspectos más puntuales aplicables a lo arquitectónico: “los elementos formales o motivos, las relaciones formales y las cualidades, incluyendo a lo que se puede llamar expresión” (García Manzano, 2022, págs. 39-40).

Para contrastar lo anterior, se tiene la postura de Horacio Sánchez (2006) que se refiere al estilo por su uso comercial, como una serie de elementos decorativos que responden a una corriente de moda según los deseos del comprador. Dicha idea, puede complementar lo que Manzano presenta, y al mismo tiempo puede ser agregado dentro de los elementos o fenómenos que comprenden al estudio tipológico.

Finalmente, el ejercicio que realiza Ayala Alonso (1998) plantea una metodología que parte de tomar los aspectos de implantación, organización espacial y morfología, para analizar las características tipológicas de dos casas con tipologías representativas de las últimas décadas del Virreinato. La primera es el proyecto de Ignacio Castera de 1778 denominado “Casas de San Pedro y San Pablo”, correspondiente a su localización en dichas calles, y la segunda es de Joaquín de Heredia de 1812 (véase Plano 1)

Si bien su método, se dirige a las casas de finales del periodo virreinal, anterior al cual se enfoca la presente investigación, vale la pena mostrar cuales han sido los criterios que ha seguido, ya que, retomando a Díaz-Berrio, los tipos pueden atravesar épocas y estilos, por lo tanto, el estudio dirigido a un momento puede ser retomado o utilizado como punto de partida.

Para explicar los criterios que sigue el autor, se ha realizado una tabla donde se exponen las diferentes partes que conforman su estudio y la descripción de cada una, así mismo, como el primer caso de estudio presenta como parte del conjunto una vecindad, se colocarán, a manera de ejemplo, algunos fragmentos indicados en el texto sobre ellas (véase Tabla a)

Tabla a. "Componentes desglosados para el análisis tipológico empleado por Ayala Alonso (Tipologías habitacionales neoclásicas en la ciudad de México, 1998, págs. 26-31)". Elaborada por Saymar Piña De la Teja (SPT)

Descripción de los componentes para el análisis tipológico empleado por Ayala Alonso	
Componente	Descripción
Implantación	“Determinada por la relación de la casa con el terreno que la contiene, su posición respecto del frente del mismo y con la calle. Estas cualidades son las que posibilitan la existencia de diferentes “modelos” de casa y de ciudad” (Ayala Alonso, Tipologías habitacionales neoclásicas en la ciudad de México, 1998, pág. 26).
1.1 Posición en el predio	Cómo está distribuida la porción construida según las dimensiones de los terrenos y sus proporciones

1.2 Relación entre superficie de contacto y áreas descubiertas	La densidad de construcción de las casas. Relación vacíos/lLENOS.
1.3 Localización y proporción de los espacios descubiertos	Dimensiones y proporción de patios o azotehuelas y su ubicación respecto al conjunto. En la época barroca el esquema de las casas de vecindad era sensiblemente cuadrado, esto se va perdiendo y se convierte en profundamente alargada.
1.4 Relación edificio-calle	Marcado por la existencia (o inexistencia) de: accesorias, talleres o algo que necesite una relación directa con la calle.
Organización espacial	“Consiste en la existencia de los diversos locales necesarios para la vida doméstica, su ubicación en diferentes partes de la casa, su estructuración y su agrupación constituyendo áreas diferenciadas” (Ayala Alonso, Tipologías habitacionales neoclásicas en la ciudad de México, 1998, pág. 26). “(...) el tipo, número y agrupación de los diversos locales destinados a la vida doméstica” (Ayala Alonso, Tipologías habitacionales neoclásicas en la ciudad de México, 1998, pág. 29). Que se dividen en relación con las actividades: sociales, familiares, íntimas y de servicio.
2.1 Tipo y número de locales	Según las actividades sociales, familiares, íntimas y de servicio.
2.2 Estructura espacial	Según el tipo y número de locales se da una complejidad en la organización espacial, las casas más pequeñas tienen una organización espacial simple, porque sus espacios manejan un mínimo de

	<p>especialización, y suelen destinarse a una diversidad de usos simultáneos.</p> <p>“Las viviendas bajas de la vecindad de San Pedro y San Pablo también tienen su acceso a través de la sala de donde se pasa a una recámara y de ahí al corral” (Ayala Alonso, Tipologías habitacionales neoclásicas en la ciudad de México, 1998, pág. 30).</p>
<p>Morfología / Características espaciales</p>	<p>“Esto es la forma arquitectónica como soporte, y también sus complementos, como son la relación de vanos y macizos, la expresión de los materiales en cuanto a sus texturas y colores propios y la ornamentación funcional y aplicada” (Ayala Alonso, Tipologías habitacionales neoclásicas en la ciudad de México, 1998, pág. 29).</p> <p>“Los elementos constitutivos de la forma arquitectónica pueden ser analizados a dos niveles: (1) como soporte y (2) como complemento de la forma” (Ayala Alonso, Tipologías habitacionales neoclásicas en la ciudad de México, 1998, pág. 31).</p> <p>Las características básicas de la forma construida: volumetría, planimetría, geometría, dimensiones y proporción Los complementos se refieren a las cualidades de los edificios: dimensiones, proporción y ritmo, las texturas, el color y ornamentación (que llega a cumplir funciones técnicas).</p>

Cabe señalar, que su sistema de criterios, si bien a primera vista parece apoyarse únicamente en la forma de lo edificado, tiene un trasfondo que se explica con mayor claridad en el desarrollo de los casos, como lo es el sentido de la organización espacial según las formas de relación social, los conceptos de intimidad o las necesidades familiares de diferentes estratos socio-económicos.

Para el análisis tipológico del caso de estudio, se tomarán en cuenta estos criterios, nutriéndolos con el estudio histórico social sobre las características que representaron a la población de la colonia Santa María la Ribera entre 1859 y la década de 1940, enfatizando el perfil profesional y comercial de ésta.

En suma, en esta tesis, se entenderá a la tipología arquitectónica como una correspondencia dada entre: **la forma material-espacial del objeto edificado** — los sistemas constructivos, el estilo y el programa arquitectónico, los tipos de materiales empleados, las relaciones y jerarquías espaciales, el emplazamiento y la relación con el espacio urbano — y **los procesos histórico-sociales particulares de un periodo** — las condiciones ideológicas, los valores y paradigmas sociales, la estructura social que contiene a las relaciones de parentesco, el sistema de producción económico, la reglamentación, las formas de financiamiento del ramo inmobiliario, las formas de propiedad reconocidas institucionalmente y empleadas, los planes gubernamentales respecto al crecimiento y planeación urbana y, la relación entre el sector comercial, el Estado y la población que contempla formas de poder y modos de negociación—.

Esta herramienta de análisis, que conjuga a los elementos físicos y semióticos, nos permitirá revisar a las vecindades como un fenómeno arquitectónico que se ha configurado, transformado y desvalorizado en diferentes momentos a lo largo de su historia en un periodo determinado y acotado a un contexto social, económico e institucional.

Así mismo, permite la comparación entre las variantes que presentan y la puesta en valor del carácter histórico que las distingue, en este sentido la tipología no se limitará a una revisión estética de una forma de construcción, sino a la comprensión del cómo influyen los diferentes hechos del contexto en la configuración de una vivienda colectiva que se caracteriza por la relación entre aspectos tanto materiales, como sociales y culturales, que convergen en una espacialidad, la cual es utilizada y apropiada bajo una forma de vida cotidiana particular.

Una vez expuesta, la amplitud que implica el análisis tipológico y su relación con la concepción fundamental del objeto arquitectónico, para la presente investigación que se enfoca en las vecindades, se dará paso a la revisión sobre cómo éstas han sido definidas, sin pasar por alto, las condiciones discursivas e ideológicas, así como sus manifestaciones institucionales y económicas, mismas que explicaré a mayor profundidad desde el enfoque histórico-social en el próximo capítulo, acentuando los siguientes hechos y factores: el discurso higienista con el orden y la planeación urbana, el concepto de la propiedad privada que se acentúa en los discursos institucionalizados, el paso a la

corporativización de la estructura habitacional de la mano de la vivienda estatal, y las condiciones habitacionales que se formaron desde la relación entre los grandes y pequeños propietarios con los inquilinos, resultando en las luchas inquilinarias.

Es claro, que la cultura liberal está presente en los diferentes mecanismos implementados para la adopción del sistema capitalista, y son justamente estos mecanismos en la rama jurídica y mercantil, los que permiten aportar a la caracterización tipológica y vincular los hechos sociales con la morfología final que contempla un partido arquitectónico, una espacialidad específica y un estilo.

Las vecindades y la vivienda colectiva: discusiones y problemas a partir del caso de la ciudad de México.



Fotografía 1. Vecindad en la década de 1930. Fuente: El Universal, Vecindades: inspiración de películas y canciones por décadas. Karen Esquivel, archivo fotográfico de Manuel Ramos. <https://www.eluniversal.com.mx/entrada-de-opinion/colaboracion/mochilazo-en-el-tiempo/nacion/sociedad/2016/12/1/vecindades>

La definición de vivienda y vivienda colectiva ha sido objeto de ricas discusiones en el ámbito de la arquitectura y el urbanismo. Las reflexiones de los estudiosos de esta compleja tarea, han aportado a esta tesis un bagaje teórico metodológico que permite diferenciar las posturas desde las cuales se han definido, a lo largo de la historia, las vecindades en el contexto de la ciudad de México, así como las características tipológicas que la han constituido en diferentes periodos.

Así mismo, lo anterior sustenta la diferenciación y relación entre estas formas de vivienda colectiva, con otras que se han dado dentro del mismo marco temporal y espacial, tal es el caso de las privadas, los edificios de departamento, o los conjuntos

habitacionales que se generan durante los últimos años del periodo de estudio.

En 1940, se publica un artículo que resulta de siete investigaciones realizadas por el Instituto de Planificación y de Urbanismo en colaboración con la ESIA-IPN coordinada por el Arq. Urbanista Hans Meyer, dicho documento resume el estudio realizado sobre “el espacio vital de las familias típicas en México D.F.” (Meyer, 1940, pág. 8) específicamente aquellas que pertenecen a la clase obrera o a los estratos inferiores de la clase media.

En éste, se plantea una problemática específica en torno a la vivienda rural y urbana, así como la necesidad de investigar metodológicamente dicho espacio vital para impactar y aportar a la renovación de las formas de vivienda y la participación en las formas de ordenación del espacio urbano, tomando en cuenta la diversidad de necesidades individuales y colectivas.

La metodología de ese trabajo, se llevó a cabo mediante el análisis de cinco elementos: 1. La familia (las características de los miembros, grado de parentesco, edad, profesión y medio social), 2. El espacio vital en el aspecto económico (el presupuesto mensual familiar, los ingresos y los gastos subdivididos en diversas categorías como: alimentación, educación, servicios, transporte, alquiler, diversiones, etc.), 3. El espacio vital en relación con el tiempo (las actividades de los miembros de la familia a lo largo del día distribuido en horas, haciendo una diferenciación entre los días laborales y festivos, y considerando el trabajo productivo,

doméstico, el transporte, aseo, descanso, deporte, diversión, actividades sindicales, sociales y religiosas, y el sueño), 4. El espacio vital en el lugar (un plano que muestra la relación entre la vivienda, la ciudad y los centros de trabajo, educación, provisión material, cultural y deportiva, sindicatos, etc.) y 5. La vivienda (se muestra la planta, fotos interiores y exteriores, la superficie habitable y datos sobre la estructura edificada).

Por lo anterior, el trabajo, resulta particularmente interesante, especialmente si se observan los detalles considerados como parte de la vida familiar en un contexto histórico específico. Por ejemplo, el papel de la actividad sindical, deportiva o recreativa.

Si bien, el artículo advierte que no se puede hablar de un resultado absoluto, marca una serie de condiciones puntuales. Entre ellas, vale la pena rescatar para los fines de esta tesis, el tipo de vivienda que en cinco de los casos presenta como regla urbana “la acostumbrada disposición de todos los espacios alrededor de un patio interior” (Meyer, 1940, pág. 9).

Por otro lado, resulta llamativo la forma en que cada caso es nombrado, ya que toma como únicas referencias a la profesión del padre de familia y la localización de la vivienda: Jornalero en el poblado de Nativitas, Industrial impresor en la colonia Portales, Mecánico en la calle de Mesones, Empleado de comercio en Puente de Alvarado, Ferrocarrileros e la calle de los Héroes, Empleado de comercio en Puente de Alvarado, Industrial de vinos en Ferrocarril Cintura. Denotando el papel de la figura masculina como proveedor

y la relación con sus medios de subsistencia, es decir, su obrar laboral en el sistema de producción general.

En otra línea, la publicación “Cambiar de casa pero no de Barrio”¹⁷ (Connolly, Coulomb, & Dahau, 1991) presenta un énfasis en aspectos económicos, sociales y políticos que tocan transversalmente la configuración, producción y evolución de la vivienda colectiva y sus tipologías en el Centro Histórico de la CDMX, donde hay una clara relación entre los conceptos: vecindad, edificios de departamentos, modo de vida, organización social, vida colectiva-conflictiva, vivienda alquilada y heterogeneidad socio-económica. Si bien el término vivienda colectiva no se plasma literalmente, es una referencia directa a estas tipologías que se dan en torno a una colectividad y a espacios de uso común, éstas se vinculan principalmente a una posición socio-económica baja, la cual no tiene acceso a la vivienda en propiedad y, al mismo tiempo, requiere generar redes de apoyo por las condiciones de habitabilidad precaria en las cuales se encuentran.

Con el estudio que se realiza sobre el Programa de Renovación Habitacional Popular, se obtiene que las vecindades son consideradas como edificios multifamiliares de alquiler de bajo costo y baja calidad constructiva (Coulomb, 1991) y, contrario a lo que podría suponerse por relatos románticos sobre la convivencia en ellas, la relación vecinal y la organización social se encuentran ligadas a un modo de vida que se define “por una serie de

¹⁷ En éste se estudian aspectos del Programa de Renovación Habitacional Popular generado a partir de las afectaciones, en materia de vivienda, provocadas por el sismo de 1985 en el Centro de la ciudad.

condiciones opuestas, en contradicción constante, y cuya resolución determina el equilibrio en las relaciones entre vecinos” (Connolly P. , 1991).

Por otro lado, Ayala Alonso (1996) presenta un desarrollo las tipologías de vivienda colectiva que se han dado en la Ciudad de México, desde una perspectiva histórica ampliamente desarrollada, como el caso de las casas de Entresuelos o las casas de Taza y Plato.

El autor plantea, que la aparición de las viviendas colectivas en la Nueva España data del siglo XVII (posiblemente finales del XVI), en un contexto de producción habitacional idiosincrática entre lo español e indígena, éstas se generan en espacios “que ofrecía la Iglesia, el mayor propietario de casas destinadas a la renta” (Ayala Alonso, 1996, pág. 79). Las vecindades “edificadas ex profeso para la renta, (...) fueron una modalidad habitacional de sello mestizo que sirvió a un necesario y mejor aprovechamiento del escasamente disponible suelo urbano de la Ciudad de México.” (Ayala Alonso, 1996, pág. 51).

Así, destaca cómo las vecindades servían a un número elevado de familias y presentaban condiciones físicas relacionadas al partido de casas de patio central con su perímetro porticado, en torno al cual se acomodaban las viviendas que eran ocupadas y podían variar de dimensiones y número de locales para atender a una gama diversificada de sectores sociales — desde el cuarto redondo como un único espacio que funcionaba para múltiples actividades, hasta diversos tipos de casas con o sin accesorias

según su posición en el conjunto total de la vecindad y su relación con la calle — la mayoría de las veces presentaban un número reducido de servicios los cuales se compartían y era en el patio donde se realizaban las actividades cotidianas, domésticas y laborales.

Para el siglo XIX expone el caso de las viviendas colectivas en un contexto político, social y económico muy diferente, vinculado a la introducción del pensamiento liberal, así como la modernización de la ciudad, disfrutada principalmente por las clases altas, lo cual no permeó cabalmente en las poblaciones con menos recursos, entre ellas una gran población de migrantes rurales afectados por el déficit de oferta habitacional, por lo cual se retomaron otras modalidades habitacionales como los edificios de departamentos que reaparecieron dirigidos principalmente a las clases medias. Por otro lado, “las vecindades se convirtieron en una modalidad habitacional numéricamente importante. Este tipo de casas colectivas presentó variantes dirigidas a una amplia gama de usuarios” (Ayala Alonso, 1996, pág. 92).

En las versiones modernas de esta tipología, los patios de las vecindades fueron sustituidos por pasillos que se acotaron a su uso utilitario de distribución hacia las viviendas, cambio que acompañó la tendencia social por acentuar la diferencia entre lo público y lo privado en la vida doméstica, recluyendo las actividades familiares e íntimas al interior y acotando la posibilidad de prolongar la casa hacia estos espacios de encuentro. Ahora los tipos de casas

que se disponían entorno al pasillo podían presentar una azotehuela al fondo.

Se agrupan en cuatro clasificaciones según las características que presentan y los locales que las conformaban, a saber, una sola habitación que funciona como cuarto redondo, viviendas con tapanco para duplicar el área, viviendas de dos habitaciones usualmente con azotehuela y finalmente las que tenían tres o más locales en su interior.

Desde otra perspectiva, en la investigación “Vecindades in the traza of Mexico city” desarrollada por Alejandro M. Rebolledo (1998) para su tesis de maestría en la *School of Architecture McGill University*; se expone sobre las vecindades: su origen, evolución, estado actual y adaptabilidad a las circunstancias socio-político-culturales de la historia de México; de igual forma acota su estudio al interior de lo que él denomina la traza, haciendo referencia a la primera delimitación de la Ciudad de México, es decir, lo que actualmente corresponde al perímetro “A” del centro histórico.

Describe el origen de estas, destacando su carácter idiosincrático resultante de la mezcla entre la arquitectura de patios desarrollada por los españoles (vinculando ésta con la influencia de la cultura Islámica) y los mexicas. Si bien, éstas formaron parte de un amplio negocio de cuartos en renta que manejaban principalmente las Iglesias desde el siglo XVI en la historia de México, es hasta el siglo XVIII que se empiezan a reproducir mayores cantidades (Rebolledo, 1998).

Identifica al zaguán, el patio, las viviendas, y las accesorias como algunos elementos comunes que distinguen a este tipo de vivienda colectiva, así mismo las del siglo XIX las agrupa en diferentes categorías: a) Territorialmente, las que estaban al interior de la ciudad o en las periferias; b) Por su origen, las que se construían como vecindades y las que se daban a partir de la transformación de edificios públicos o casas unifamiliares; y c) Por el nivel socio-económico: pobres, humildes y decorosas, según las características espaciales y el perfil de sus habitantes (Rebolledo, 1998) (véase Diagrama 1)



Diagrama 1. Clasificación de las vecindades según Rebolledo (Vecindades in the Traza of Mexico City, 1998). Elaborado por SPT

Posteriormente realiza un análisis de doce casos de estudio, que complementará con la descripción del desarrollo urbano de la ciudad hasta los años 80 del siglo XX.

De las características más significativas de esta investigación sobre las vecindades como vivienda colectiva están, en primer

lugar, su intención de “promover su conservación y rehabilitación” (Rebolledo, 1998, pág. IV), y en segundo, el paralelismo entre la descripción espacial de las vecindades y su descripción sobre los factores económicos, institucionales, demográficos y legales que acompañaron el desarrollo tanto de la ciudad como de este tipo de vivienda colectiva.

Una de sus reflexiones finales la expone a manera de interrogante, preguntando: “Should “vecindad”, then, be attributed to a kind of building or to a kind of living?” (Rebolledo, 1998, pág. 113) con lo cual presenta una perspectiva antropológica y sociológica de su estudio e interpretación urbana y arquitectónica, vinculada a su lectura de “Los hijos de Sánchez” de Oscar Lewis.

Quiróz Mendoza (2013) habla sobre las vecindades en el periodo de 1940 a 1952, al describirlas retoma características específicas como la agrupación de una serie de familias de bajos recursos en viviendas arrendadas. En general podemos verlas concentradas en los cascos urbanos antiguos de las ciudades y presentan servicios compartidos. Las más antiguas datan del siglo XVII y se originaron por resolver un tema de demanda de vivienda a menor costo, aunque no en propiedad, así mismo, existen aquellas que se construyeron expresamente como vecindades con sus respectivos espacios de vivienda en renta, y otras que se dieron con la subdivisión de los palacios coloniales o porfirianos (Quiróz Mendoza, 2013).

El autor, se refiere al deterioro físico de éstas como un aspecto prácticamente inminente a su existencia, vinculado a la

falta de mantenimiento, primero, por el desinterés de los propietarios, segundo, la carencia financiera de los inquilinos para realizarla ellos mismos y la alta demanda, y finalmente en materia legal y política la ausencia de instrumentos jurídicos y reglamentarios que obligaran a los primeros a atender las situaciones de precariedad (Quiróz Mendoza, 2013).

Respecto al ámbito institucional, este autor expone cómo los términos multifamiliar y plurifamiliar, que surgieron en el seno del movimiento moderno y se implementaron a partir de 1940, han ocupado un lugar preponderante en los ámbitos legales y jurídicos y son tomados en cuenta por el Estado y algunos de sus organismos (Quiróz Mendoza, 2013).

Tal es el caso del Diccionario de Terminología Especializada del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), que define a la vivienda multifamiliar de la siguiente manera:

“Habitación que da alojamiento a dos o más familias y que se encuentra en un terreno común a las unidades (o viviendas) que contiene. Se caracteriza por estar basada en un régimen de propiedad en condominio.”

(INFONAVIT. 2012. p. 214)

Con ésta, y las definiciones que se presentan en la Ley de vivienda para la Ciudad de México para las diferentes viviendas que toma en cuenta, se evidencia el sentido liberal y mercantil que representa la vivienda, mismo que acota a los beneficiarios en función de su inscripción y desarrollo en el sistema laboral, y que toma a la familia

nuclear como forma institucional y célula reproductora de la sociedad, por otro lado, elimina la condición arrendataria y se dirige a la propiedad privada en un espacio físico delimitado. Claramente, esta postura no toma en cuenta formas de convivencia diversas, o la configuración de otro tipo de relaciones sociales.

Otra perspectiva, del peso que tiene la definición institucional sobre la concepción de la vivienda y sus tipologías, es la tesis “Vivienda colectiva en la Ciudad de México a Medios del siglo XX” de Rodríguez Méndez (2013) realizada en el Programa de Posgrado de la Universidad Nacional Autónoma de México, en esta aborda las nociones sobre *vivienda social*, *de interés social*, y *colectiva*, a partir de la normatividad que rige a la Ciudad de México en materia de vivienda.

Así mismo, hace una crítica sobre la ambigüedad para establecer las definiciones y los modos de operación, que harían factible, clara y ejecutable dicha normatividad. Apunta sobre la *habitabilidad* — como factor obligatorio en las aportaciones desde el diseño urbano arquitectónico — una serie de definiciones teóricas¹⁸ que compara posteriormente con lo que llama “La *buena fe* del Estado” y sus intenciones sobre la habitabilidad en la vivienda, insistiendo en la imprecisión de las condiciones y criterios de la Ley de vivienda, la cual se presta a interpretaciones subjetivas por falta de parámetros tangibles. Por otro lado, destaca los manuales elaborados por la Comisión Nacional de Vivienda,

¹⁸ Utilizando como referencias principales los trabajos de: Alberto Saldarriaga, Antonio Fernández Alba y Vicente Mendiola

enfaticando la carencia de obligatoriedad en la aplicación de sus normas.

En este caso el concepto de vivienda colectiva es enfocado en la producción de los conjuntos multifamiliares que se dieron desde la perspectiva del movimiento moderno en arquitectura a partir de los años 40 en la ciudad de México, así el autor la define como:

“El conjunto de viviendas que se organizan y estructuran en torno a una colectividad con el fin de propiciar la vida cotidiana amable de sus moradores (...). Esta noción puede proponerse para viviendas emplazadas de cualquier manera —horizontalmente o en altura— y destinadas a cualquier sector de la población.”

(Rodríguez Méndez, 2013, pág. 18)

Resulta fundamental la contribución que Reyes Meza (2016) realiza al estudio de las vecindades y Unidades Habitacionales,¹⁹ definiéndolas como modelos de “proyectos de vivienda colectiva social” (Reyes Meza, 2016, pág. 9) y destacando su papel en la configuración urbana de la Ciudad de México.

Las características que la autora atribuye a las vecindades, y por lo cual las cataloga como vivienda colectiva, es que “contienen en su interior un número plural de casas individuales, frecuentemente de diferentes tamaños, que comparten un espacio colectivo común” (Reyes Meza, 2016, pág. 23). Así mismo presenta la relación entre el sentido y uso de la vivienda colectiva con la

¹⁹ Esta Tesis Doctoral la realiza con el apoyo del Consejo Nacional de Ciencias y Tecnología (CONACYT), México mediante una beca para estudios en el extranjero en la Universidad Politécnica de Cataluña.

ciudad, en la cual destaca que, la principal diferenciación de estos conceptos es la escala que abarcan, ya que en ambos casos existe un sentido de transición entre los espacios contenidos y contenedores, públicos y privados, dónde las dinámicas de sociabilización se van complejizando según la dimensión que estas abarquen.

“Edificación conformada por un conjunto de viviendas que se agrupan alrededor de un espacio a cielo abierto. El patio y las viviendas son los principales elementos de las casas de vecindad.”

(Reyes Meza, 2016, pág. 74)

Este trabajo se enfoca en las vecindades ubicadas en el centro histórico y sus alrededores, específicamente el área que comprende a las delegaciones, hoy alcaldías, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, así mismo utiliza 88 casos comprendidos en un periodo que va del siglo XVII a inicios del XX.

Inicia con el análisis del proyecto del arquitecto Ignacio Castera, la “Casa del Colegio de San Pedro y San Pablo”, personaje que fue Maestro Mayor de la ciudad de México. Posteriormente, la autora aborda la clasificación y enunciados teóricos de autores como: Toussaint (1948), Ayala Alonso (1996), Vargas Salguero (1998) y Vicente Martín (1981) sobre la casa de vecindad, definiéndolas y puntualizando sus rasgos arquitectónicos más representativos. Para el presente trabajo, retomo las características

que expone Reyes Meza y las clasifico en dos: las *esenciales*, aquellas que permiten una conceptualización más amplia de una vecindad, y las *complementarias*, que le otorgan la posibilidad de variaciones puntuales y permiten distinguirlas en su clasificación socio-económica, esta última la retomo de Rebolledo: decorosas, humildes o pobres (véase Cuadro 1).

<u>Características esenciales</u>	<u>Características complementarias</u>
<p>1. Edificación de carácter doméstico conformada por la agrupación de un número variable de viviendas en torno a un espacio central común que, en la mayoría de los casos, es un patio, aunque puede ser simplemente un paso o pasillo, pero siempre a cielo abierto.</p> <p>2. Las viviendas que la conforman varían de tamaño y categoría, las de mayores dimensiones suelen situarse al frente del conjunto, lindando con la calle, y las de menores dimensiones al fondo.</p> <p>3. El número de niveles construidos varía entre uno o dos, cuando son dos, cuenta con una escalera emplazada ya sea al frente, al centro o al fondo del patio y contará con un corredor (cubierto o descubierto) para acceder a las viviendas superiores.</p> <p>4. Las viviendas que conforman a las casas de vecindad son comúnmente de arrendamiento</p> <p>(Reyes Meza, 2016, p. 73-74)</p>	<p>1. En algunos casos llegan a presentar corredores porticados</p> <p>2. Llegan a existir un altar o nicho que muestra una imagen religiosa que funge como patrona de la casa, ya sea en la entrada, en el patio o en la escalera.</p> <p>3. Pueden presentar accesorias en la planta baja y lindando con la calle, éstas llegan a ser utilizadas al mismo tiempo como vivienda y acoger actividades comerciales siendo tiendas y/o talleres.</p> <p>4. Los servicios y el abastecimiento de agua, instalación de letrinas o lavaderos, son casi siempre comunitarios y están ubicados en los patios. Aunque existen casos en que existen servicios separados para cada vivienda.</p> <p>(Reyes Meza, 2016, p. 73-74)</p>

Cuadro 1. Clasificación realizada por la autora a partir de las "Características extensivas a todas las vecindades según Reyes Meza" (La vivienda colectiva en la construcción de la Ciudad de México: casas de vecindad y unidades habitacionales, 2016, págs. 73-74). Elaborado por SPT

Posteriormente, la autora realiza una aproximación a la vivencia y convivencia que se da en esta tipología desde algunos apuntes bibliográficos²⁰, de los cuales rescata fragmentos y representaciones que tratan, tanto las formas de vida cotidiana — que contempla la relación entre sus habitantes, así como la identificación de ciertas costumbres—, como su organización espacial.

Al respecto, es importante hacer hincapié en la percepción del sentido de comunidad que resalta tanto para aquellas consideradas humildes, como las elegantes/decorosas. Esta clasificación socio-económica, Reyes Meza (2016) la retoma desde la unidad de vivienda misma que conforma al conjunto, es decir, hace una diferenciación entre los géneros de vivienda particular que son contenidos en la generalidad de las casas de vecindad, según sus dimensiones y características. Así, en el conjunto edificado, pueden existir tanto viviendas elegantes, como humildes.

Agrega un apartado, en el cual enlista una serie de películas producidas durante la Época de Oro del cine mexicano, a mediados del siglo XX, en las cuales el escenario por excelencia fueron las vecindades o, al menos, la perspectiva y representación — enaltecida o menospreciada—, que se tenía de ellas²¹. Resalta a las vecindades como modelo tradicional de casa colectiva en la capital, por ser un género que se ha enfrentado a la demanda de

²⁰ Retomando a Oscar Lewis (1959, 1961, 1964), Mariano Azuela (1941) y Guillermo Prieto (1906)

²¹ Películas como: *Nosotros los Pobres* (1947) y *Ustedes los Ricos* (1948), *El Rey del Barrio* (1949), *Soy Charro de Levita* (1949), *Quinto patio* (1950) *Casa de vecindad* (1950) *El Portero*, *Puerta Joven* (1950), *Salón México* (1948), *El Revoltoso* (1951), *La ilusión viaja en tranvía* (1953), *Este mundo en que vivimos*, *Los Fernández de Peralvillo* (1954)

vivienda colectiva urbana durante tres siglos y que aún persisten en las zonas históricas de la metrópoli manteniendo su programa como casas-patio multifamiliares (Reyes Meza, 2016).

Por otro lado, Víctor Delgadillo (2017) en su texto “Ciudades de patios” describe las características sobre esta tipología edilicia, que evolucionó de la arquitectura claustral o de patio, y lo define como un “modelo de edificación, unitario, versátil y original con tres elementos base”: el patio — espacio vacío —, las arcadas o galerías — delimitan el espacio vacío en uno, dos, tres o cuatro de sus lados —, las crujías, habitaciones o cuartos — agrupadas y ordenadas en torno al patio — y las escaleras — que aparecen a partir del siglo XIX, tienen un carácter escultórico al centro y cada vez mayor protagonismo —, a lo anterior se agrega el hecho de que “El patio no es sólo un espacio central en una tipología arquitectónica que proporciona luz, aire, recogimiento y paz; el patio es parte constituyente de un modo de habitar” (Delgadillo V. , 2017, pág. 10).

En la misma línea Quiróz Rothe (2017) hace una descripción de esta tipología mediante el estudio de su testimonio dentro del cine nacional, y en principio la define como:

“(…) la denominación local de los edificios de vivienda de alquiler barata organizada en torno a un espacio abierto: patio o pasillo (...), los patios de vecindad constituyeron espacios de convivencia para sus habitantes, además de cumplir con funciones utilitarias cotidianas como el lavado y tendido de ropa, eran terreno de juegos infantiles, extensión improvisada de espacios productivos (talleres,

bodegas), pista de baile y salón de fiestas.” (Quiroz Rothe, 2017, págs. 58-59).

Como resultado de lo anterior y las diversas posturas de los estudiosos de las viviendas colectivas, se obtiene un grupo de características que permiten definir a una vecindad, como se muestra en el siguiente diagrama (véase Diagrama 2).

En este sentido, las categorías toman una dimensión tanto física y material, como social e histórica, por un lado, nos permiten abrir la tipología “vecindad” a un nicho de habitantes más amplio, y por el otro, hablar de otras condiciones vinculadas a la vivienda, tales como el comercio —en diferentes escalas y en relación con las formas de vida cotidiana—, la forma de propiedad, las transformaciones urbanas y arquitectónicas que permiten definir su ubicación con relación a la ciudad, o su origen como edificación habitacional.



Diagrama 2. Características consideradas para definir y describir a las casas de vecindad según las coincidencias encontradas en los autores revisados. Elaborado por SPT, 2023

III- El desarrollo y contexto histórico de las vecindades en la colonia Santa María la Ribera de 1859 hasta la década de 1940.

El presente capítulo está conformado por la historia de la arquitectura de las vecindades de la colonia Santa María la Ribera entre 1859 y la década de 1940, éste parte del estudio historiográfico del tema y se desarrolla de manera cronológica, enmarcando dos periodos generales, el primero que comprende las reformas borbónicas y las reformas liberales, y el segundo de la fundación de la colonia hasta la década de 1940, esta periodización es acotada por fenómenos como la secularización de la ciudad, el reparto de las propiedades entre particulares, la exaltación moderna del porfiriato, los movimientos inquilinarios posteriores a la época revolucionaria, y la producción de nuevas formas de vivienda colectiva o multifamiliar promovidas por el Estado.

A manera de antecedente historiográfico, esta sección inicia presentando los trabajos de Tello Peón (1998) y Boils Morales (2005), sobre la historia de la colonia Santa María la Ribera, ambos autores han dedicado amplias investigaciones a la explicación y análisis de su configuración y transformaciones, en ámbitos arquitectónicos, urbanos, sociales, ambientales e históricos.

1. Referencias sobre la historia de la Colonia Santa María la Ribera: arquitectura, urbanismo y población

Sobre la Santa María la Ribera existen trabajos extensos y diversos, algunos abordan periodos amplios de su historia, así como las múltiples características que ha presentado en ámbitos sociales, económicos, urbanos, arquitectónicos, políticos, entre otros.

La investigación pionera de Tello Peón (1998), ha abarcado la historia de la colonia tomando en cuenta sus características urbanas, sociales y económicas, realiza aportaciones respecto a sus espacios más característicos, como lo son museos, iglesias, su alameda, los mercados y el amplio equipamiento educativo que presenta, hay en éste texto un análisis amplio de las viviendas que en ella se construyeron desde diferentes perspectivas; haciendo una relación entre los modos de habitar, particularmente de las clases medias, y los cambios políticos e ideológicos que tuvieron impacto en ésta población y la construcción de sus idearios estéticos, poniendo sobre la mesa cómo se da la valorización de una forma particular de arquitectura.

Por otro lado, en una línea similar, Boils Morales (2005) presenta una de las investigaciones más profundas y completas, la cual nos da cuenta del desarrollo histórico, económico, demográfico, social, urbano y arquitectónico que ha vivido la colonia a lo largo de 150 años, aborda factores que han intervenido en su configuración como el papel del mercado inmobiliario, los cambios en su traza o la seguridad pública y problemas ambientales, mismos

que afectan a las dinámicas socio-espaciales que en ella se dan. Plantea tres etapas que define como; el surgimiento y apogeo, posteriormente el estancamiento y declive, y finalmente nos da algunas perspectivas futuras sobre la realidad en la cual se encontraba al momento de su investigación. Complementa este primer trabajo con dos posteriores que han dado continuidad a los datos y perspectivas sobre el devenir de la colonia, el primero publicado en 2008 donde cuestiona cuál será el rumbo que tomará el desarrollo de la zona, inquietud que surge por el estado deteriorado de la misma y por las nuevas iniciativas que en esos años impulsaban el retorno a la *ciudad central* y la recuperación de las zonas categorizadas con valor patrimonial, como lo es el caso de la Santa María, y el segundo en 2019, pone sobre la mesa algunos cambios significativos en materia de vivienda, espacio público, equipamiento urbano, y conectividad.

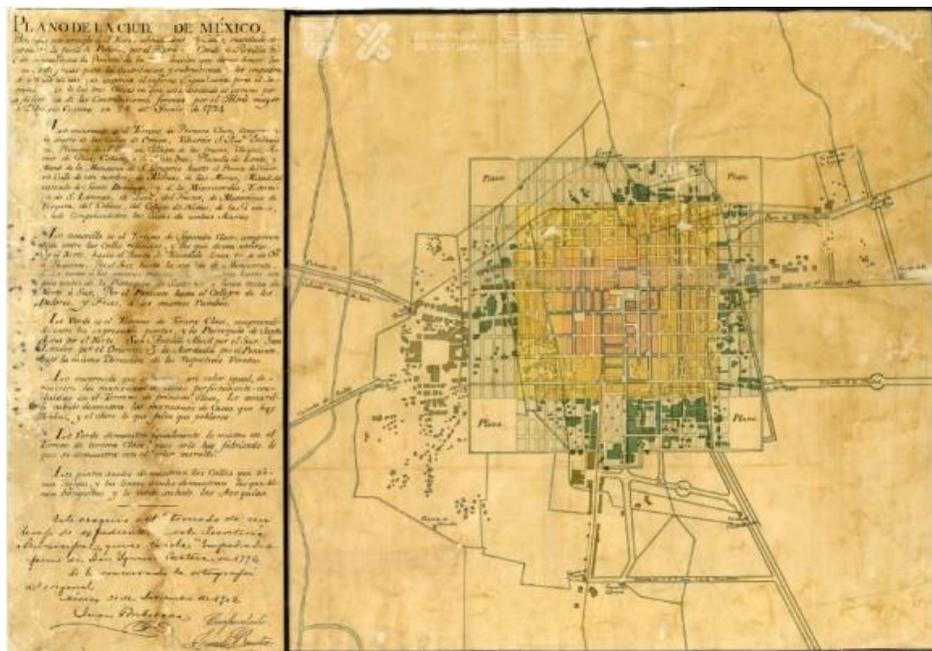
2. El contexto social, económico e institucional de la ciudad de México. De las Reformas Borbónicas al porfiriato.

A principios del siglo XIX, la sociedad mexicana vivió cambios estructurales, políticos y económicos que dieron paso a un nuevo orden y proyecto nacional. La consolidación de la Independencia de México y el desarrollo del pensamiento liberal se verían acompañados por transformaciones en la cultura urbana, en los modos de vida y en los paradigmas sociales que caracterizaron las

formas de la arquitectura de la época y modificarían, entre otros aspectos materiales, la casa mexicana.

Anterior a la consumación de la Independencia de México, aún bajo el dominio español, las Reformas Borbónicas; empezaron a afectar los bienes inmuebles propiedad de la Iglesia²², una práctica que se mantendría en el México independiente y sería fundamental para los nuevos ideales sociales laicos.

A nivel institucional, se dio una primera muestra de interés por la planeación urbana y el crecimiento de la ciudad moderna, el Virrey de Revillagigedo solicitó al arquitecto Ignacio Castera un proyecto de desarrollo que concluyó en 1793 y fue publicado hasta 1842 por el Ayuntamiento. Éste representaba el pensamiento de la ilustración criolla, así como los nuevos ideales urbanos, siendo el



Plano 2. "Propuesta de plano ignográfico de la ciudad de México del conde Revillagigedo en 1794"

Fuente: Mapoteca Manuel Orozco y Berra. Historia de la ciudad de México, desde su fundación hasta 1854. México, SEP, 1972 (SEPSetentas, 112). <http://bdmx.mx/documento/plano-ygnografico-ciudad-mexico>

²²Las propiedades de los jesuitas fueron expropiadas en 1767 al mismo que ellos fueron expulsados, 20 años después fue el turno de las propiedades de los antoninos y en 1813 la abolición de la Inquisición consolidó un primer momento en el rumbo hacia la secularización. El valor de los bienes urbanos acumulados de los tres grupos mencionados ascendía a \$544 256.00 (Morales, Antologías. Ensayos urbanos. La Ciudad de México en el siglo XIX, 2011, pág. 19)

primero en considerar a la ciudad como un todo, ampliando la traza hacia los barrios indígenas (Morales, 2019) (Jiménez Muñoz, 1993) (véase Plano 2).

Las tipologías y modelos de las casas que habían acompañado a una inicial y paulatina modernización los siglos precedentes, y que caracterizaron los ideales de cada periodo mediante su distribución espacial, materialidad, mobiliario, dinámicas familiares y gremiales, comenzaron una reestructuración en torno a los valores domésticos de comodidad y privacidad que venían implantándose, así como en la relación entre éstas y el tejido de la ciudad, mismo que vería nuevas formas de ser proyectado. Fue particularmente el inusual modelo francés con casas aisladas y separadas de la calle, aquel que marcó una pauta para los nuevos ideales habitacionales, así como la línea máxima para la aspiración social de una nueva vida doméstica.

Creció el problema habitacional y se dificultó el acceso a la vivienda de modelos de casas de taza y plato, entresuelos y vecindades, que habían sido ocupados por élites y sectores de nivel medio, como artesanos. La pobreza se iba acentuando y la población más alejada a las posibilidades de las élites fue expulsada hacia las periferias; así, el deterioro de habitabilidad fue en aumento y llegó a las zonas centrales de la ciudad.

Para la ciudad de México, el estudio de la propiedad inmobiliaria es sin duda uno de los medios que explica la evolución de su estructura urbana, y evidencia cómo los procesos sociales, institucionales y económicos son actores en la configuración de la

misma. Es entonces, este primer momento de transferencia de la propiedad en la ciudad un punto de partida para el empoderamiento de un nuevo grupo conformado por la burguesía; especialmente empresarios, comerciantes prestamistas y funcionarios públicos, quienes, en conjunto, marcarán el desarrollo y crecimiento urbano de una ciudad que hasta 1854 mantendría los mismos límites jurídicos y territoriales (Morales, 2019).

Secularización de la ciudad, cambios en la propiedad del suelo

Hacia 1813 la Iglesia mantenía un papel rector en la configuración de la estructura social, sus valores y expectativas de vida. El clero era una institución que participaba en ámbitos de salud, educación y dotación de habitación, vinculando a los diferentes estratos sociales y organizando la forma de sus relaciones, su fuerza como corporativo radicaba en que su poder económico estaba ligado tanto a las contribuciones que recibía en los diezmos o las obvenciones parroquiales, como a una importante cantidad de inmuebles y propiedades urbanas de las cuales, además del valor de la propiedad, obtenía las ganancias de las rentas de la mayoría de estas casas y conventos.

La destrucción de las bases materiales de las corporaciones fue una estrategia que se implementó para fortalecer la figura del Estado liberal y abrir paso a los valores de modernización proclamados por un sector burgués que buscaba imponer su ideología en diferentes esferas de la vida civil, entre las cuales se encontraba la representación arquitectónica de las formas de su

habitar, tanto doméstico como público (Morales, 2019) (Ayala Alonso, 1996) (Boils, 2005).

En 1813 la distribución de la propiedad, se dividía en los siguientes sectores: la Iglesia, los particulares, el gobierno, las instituciones privadas y la propiedad comunal. Un total de 5,520 casas se distribuía en 102; 2,066; 30; 7 y 2 propietarios, respectivamente. Porcentualmente la Iglesia monopolizaba las propiedades con un 47% del total ²³, le seguía el sector privado con un 44.56% y el mínimo porcentaje restante se dividía entre el gobierno con 7.76%, las instituciones privadas con 0.56%²⁴ y finalmente la propiedad comunal con 0.02%²⁵ (Morales, 2019).

El índice de concentración, en relación con la desigualdad social, denotaba las diferencias entre los estratos sociales, las oportunidades de acceso a la vivienda y la obtención de un beneficio económico de estas²⁶, tomando en consideración que “sólo el 1.68% de la población de la ciudad poseía alguna propiedad” (Morales, 2011, pág. 68), es decir, “aproximadamente el 8% de los jefes de familia” (Morales, 2011, pág. 69), y que la concentración del valor de las propiedades en correspondencia a la cantidad de propietarios era desproporcional.

²³ Las características internas de este sector es que se comporta como un grupo que concentra el mayor monto de propiedades, aunque no por el número de estas si no por el valor de cada una.

²⁴ “(...) las propiedades de asociaciones civiles o fundaciones privadas que no dependían ni del gobierno ni de la Iglesia” (Morales, Antologías. Ensayos urbanos. La Ciudad de México en el siglo XIX, 2011, pág. 68)

²⁵ “(...) tierras cedidas a las parcialidades indígenas para su uso y que podían ser arrendadas o dadas en aparcería por la comunidad, pero no vendidas.” (Morales, Antologías. Ensayos urbanos. La Ciudad de México en el siglo XIX, 2011, pág. 68)

²⁶ Para el sector privado los pequeños propietarios que corresponden al 80.74%, poseían el 25% del monto total con casas de comúnmente para uso propio con valores de \$8.00 a \$10 000.00, mientras que el 15.95% restante acumulaba el 75% del valor de la propiedad. (Morales, 2011, págs. 35-69)

El papel de la renta en la captación de recursos provenientes de los bienes inmuebles, es tan significativo como categoría de análisis, que en el trabajo de Dolores Morales fue la base del cálculo de los valores de propiedad²⁷, considerando que la mayoría de fincas censadas, ya sean casas o comercios, eran arrendadas. Lo anterior ofrece una consideración adicional al análisis de la desigualdad social, además de las diferencias exacerbadas en la concentración de la propiedad, la mayoría de los pequeños propietarios particulares no utilizaban su vivienda para la renta, es decir, no obtenían usufructo de sus propiedades en este rubro, en comparación al reducido porcentaje de propietarios conformado por la nobleza o el sector de la Iglesia. Lo anterior, explica el fenómeno de subdivisión interna de las propiedades, ya que era una forma de solventar las necesidades de vivienda para la población en crecimiento (Morales, 2019).

Durante el periodo de 1813 a 1848, los liberales buscaron anular el poder corporativo de la Iglesia a partir de varias medidas legislativas y fiscales, como la emisión de leyes para limitar la venta de sus propiedades sin autorización del gobierno y la aplicación de impuestos sobre la propiedad raíz²⁸. Los esfuerzos se encontraron, en un principio, coartados por la defensa eclesiástica, promotora indirecta de varias perturbaciones sociales y políticas en la época,

²⁷ “Los datos analizados en este estudio provienen de un padrón que se levantó con el objeto de deducir el impuesto sobre arrendamientos que se pagaba a la hacienda pública”.

²⁸ “En 1842 se estableció un gravamen de 15% sobre el valor de cada nuevo inmueble que la Iglesia adquiriera” (Morales, Antologías. Ensayos urbanos. La Ciudad de México en el siglo XIX, 2011, pág. 71)

misma que no limitaba sus recursos y relaciones con grupos conservadores (Morales, 2019).

Un objetivo primordial en los inicios de la nación mexicana fue el “dejar atrás cualquier cosa que recordara la dominación española”, lo anterior motivó la importación de formas, ideas y conceptos de países como Estados Unidos de América, en los diferentes niveles de la vida nacional, tal es el caso del concepto “federación”, implementado en la administración misma de la estructura del gobierno — el Distrito Federal nació posterior a la implantación del Primer Imperio Mexicano a manera de gobierno provisional, entrando en vigor la primera Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos en 1824, representación jurídica suprema de la joven República mexicana —.

Las características político-administrativas y territoriales que se le otorgaron a la entidad se dieron unos meses después de entrar en vigor la Constitución, estableciendo que la ciudad de México sería la sede de los supremos poderes de la federación²⁹, y el Distrito Federal sería comprendido en una circunferencia de dos leguas de radio con su epicentro en la Plaza Mayor, así mismo, en lo referente al gobierno económico y político, éste se supeditó a la jurisdicción del gobierno general.

En 1836 se expide un decreto que dividía al país en departamentos y anunciaba que cada uno sería regido por un gobernador. Las ordenanzas municipales de 1840 y 1841,

²⁹ “Conforma a la facultad 28 del artículo 50 de la constitución” (Jiménez Muñoz, Antecedentes, 1993, pág. 14)

regulaban el funcionamiento y las facultades de la estructura del Ayuntamiento, precisando la renovación anual y total del mismo, además todos sus actos eran supeditados a la aprobación de la autoridad política de cada departamento y las subalternas, es decir, al gobernador, a los prefectos y subprefecto. Las disposiciones sólo fueron limitadas en la segunda presidencia de Santa Anna y en el periodo del Imperio de Maximiliano, aunque algunos de sus ramos se mantuvieron hasta 1928.

Si bien, la población aumentó de 124,000 a 170,000 habitantes, el número de casas censadas en 1848 parece disminuir hasta 4960, esto resulta (en parte) por la omisión de aquellas que estaban edificadas con adobe, o eran jacales ubicados principalmente en las periferias, y por el estancamiento de la producción de nueva vivienda durante 35 años, lo cual responde a un periodo de inestabilidad política y poca movilidad económica, así mismo, la contabilidad de casas no parece tomar en cuenta la subdivisión interna de las fincas, una práctica que se mantuvo constante debido a la necesidad de solventar los problemas habitacionales de la ciudad, manifestada en las viviendas colectivas como vecindades y casas de taza y plato. Si bien, los propietarios del sector particular aumentaron su porcentaje a 7.5%, el acceso a la vivienda disminuyó a 1.3% por el estancamiento constructivo y el incremento demográfico, producto de la migración de población rural hacia la capital en búsqueda de oportunidades y mayor estabilidad (Morales, 2019) (Ayala Alonso, 1996).

Mientras que los índices de concentración de propiedad para los sectores Iglesia y particulares sufren un cambio exiguo, un nuevo grupo entra en la escena de la propiedad inmobiliaria con afinidad a la ideología capitalista: los comerciantes prestamistas; sus fincas presentan valores entre \$145,000.00 a \$284,000.00, siendo una primera pista del rumbo que seguirá el desarrollo urbano de la ciudad de México en la segunda mitad del siglo (Morales, 2019).

Tras los enfrentamientos militares contra Estados Unidos de América, entre 1845 y 1848, la nación se volcó, nuevamente, en un periodo inestable que fue utilizado por liberales para tomar el poder, de esto surge la Reforma liberal de la cual se desprende la Ley Lerdo³⁰ expedida el 25 de junio de 1856, la segunda Constitución Federal de 1857 y la Ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos promulgada el 12 de julio de 1859 y aplicada en la Ciudad de México hasta 1861 (González Lezema, 2012) (Paoli Bolio, 2016).

Entre 1848 y 1864 los intentos liberales, fallidos en un primer periodo³¹, tomaron fuerza y lograron debilitar a la Iglesia y desaparecerla como corporación dominante, abriendo una nueva

³⁰ También denominada "Ley de Desamortización de fincas rústicas y urbanas propiedad de corporaciones civiles y eclesiásticas"

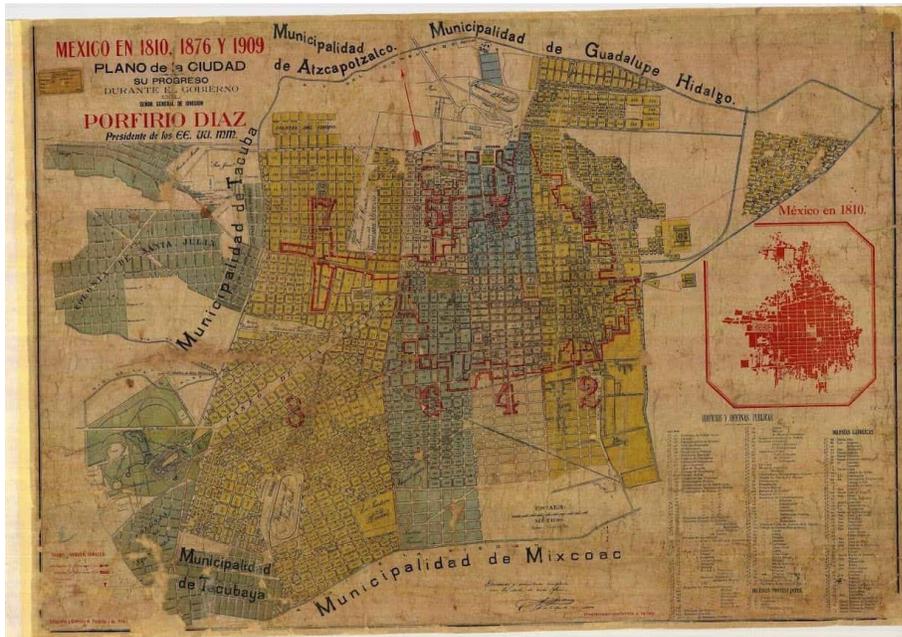
³¹ La primera Ley de desamortización de 1856, pese a no ser una expropiación, obligaba a que las propiedades en renta, de los corporativos eclesiásticos y civiles, se adjudicaran a los arrendatarios. Se desamortizaron 1 559 casas adjudicadas a 745 particulares y se remataron 672 a 160 personas, una diferencia que empieza a ser palpable es la compra especulativa contra la adjudicación por necesidad, el monto total recaudado fue de \$12, 370, 758.00. En 1858 la ley fue anulada por Zuloaga y la Iglesia volvió a ser propietaria incluso de fincas que ya habían sido rematadas o adjudicadas. Existieron casos donde los adjudicatarios conservadores devolvieron las casas voluntariamente a la Iglesia, quienes realizaron esta acción terminaron perdiendo sus derechos y fueron reemplazados por otros particulares. La Ley de nacionalización, que tardó tres años en ser aplicada, finalmente logró consolidar los esfuerzos que se venían gestando desde 1833 y que se afianzaron en 1856; entre 1861 y 1863 se aplicaron leyes que abarcaban también a las órdenes femeninas, cerrando así un ciclo con la venta de 1 436 inmuebles con un valor total de \$9, 982 519.00. (Morales, 2011, págs. 80-87)

ruta hacia la sociedad secular y la configuración de un Estado moderno. La realidad de la propiedad en la ciudad dio un giro de 180 grados, aunque no hacia una distribución equitativa, si no al cambio de manos del monopolio inmobiliario, que pasó de ser propiedad de la Iglesia a un grupo reducido de particulares conformado por los empresarios emergentes de los años 40, que se dedicaban al comercio y al agio, entre ellos prestamistas, funcionarios, algunos miembros de la élite colonial y un periodista (Morales, 2019).

Para el sector de inquilinos, el cambio en la estructura de la propiedad implicó una serie de dificultades vinculadas al precio de las rentas y los tiempos de pago, bajo la lógica de maximización de ganancias, el nuevo grupo privado a la cabeza del dominio inmobiliario aumentó el precio por arrendamiento y no fue benévolo respecto al atraso de pagos y adeudos, en contraste con las prácticas de la Iglesia más tolerante y con menor especulación. En 1870 la Ley de inquilinatos, favoreciendo al sistema empresarial de los propietarios, permitió agilizar el despojo de los arrendatarios, aunado a lo anterior, la producción de vivienda se había mantenido estancada durante este periodo de 15 años³².

³² Aunque en 1864 existe un registro de 5,300 fincas, esto se debe al subregistro de locales en la periferia. Lo más probable es que la práctica de subdivisión y remodelación interna se conservase, pero la posibilidad de acceso a la vivienda privada o en renta fue una situación que parecía cada vez más difícil de lograr. (Morales, 2011, págs. 80-113)

Los nuevos fraccionamientos y el negocio inmobiliario en el crecimiento urbano. Actores políticos, económicos, institucionales y sociales.



Plano 3. "Evolución de la ciudad de México en 1810, 1876 y 1909. Plano de la Ciudad su progreso durante el gobierno de Porfirio Díaz". Se percibe el crecimiento de la mancha urbana a lo largo de un siglo.

Fuente: Prieto (2016)" Historia de la Ciudad de México a partir de los mapas)
<https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas/>

Los nuevos ideales y expectativas de la naciente sociedad laica, de la mano con la liberación del suelo para su mercantilización y especulación, dieron paso al cambio en la estructura y fisionomía de la ciudad que, desde la época colonial hasta la segunda década del siglo XIX, había preservado sus límites y usos de suelo³³, así como las formas de vida domésticas y sus expresiones arquitectónicas. Entre 1858 y 1910, la ciudad muestra los inicios de un periodo de desarrollo exponencial, su área aumenta 4.7 veces pasando de 8.5 km² a 40.5 km², y su población, creció 2.3 veces, es decir, de 200,000 a 410,000 habitantes que en los primeros sesenta años del siglo sólo había crecido por 40,000 personas —de 160,000 a 200,000— (véase Plano 3).

³³ La ampliación del espacio habitacional, que ofreció vivienda a más de 7500 personas, la incorporación de servicios y equipamientos públicos, educativos, administrativos y particulares, así como los cambios y ampliación de la estructura vial, fueron resultado de la demolición y remodelación de antiguas propiedades eclesíásticas.

Durante este periodo, si bien la construcción de casas y su financiamiento se mantenía principalmente en manos de las casas privadas, propiedad de comerciantes banqueros, que se encargaban de las demandas locales de crédito; empezaron a surgir los bancos como sociedades anónimas, dirigiendo el rumbo hacia un sistema institucionalizado de la banca mexicana (A. del Ángel & Marichal, 2003).

Por otro lado, con el auge de las demandas comerciales y sin un sistema bancario consolidado, se dio pie a la inestabilidad económica, resultado del “dinero fiduciario, expedido por empresas y por la Secretaría de Hacienda, fundamentalmente.” (Lorenzo, Chávez, & Ludlow, 2021, pág. 22). Así mismo, el mercado fiduciario y la complejidad del estado económico generó el interés por estabilizar las redes de crédito y el apoyo al comercio, que sólo logró consolidarse hasta 1884, tras la renovación del Código de Comercio, separando las actividades del banco de otras comerciales.

En esta época, comienza la consolidación y crecimiento de la banca comercial.

La primera institución bancaria considerada como nacional, pese a ser esencialmente extranjera, fue el Banco de Londres y México y Sudamérica instalado en la ciudad en 1864, a este le sucedieron el Banco Nacional Mexicano de 1881 y el Banco Nacional de México de 1884, llegó así a la ciudad la institucionalización del financiamiento y los créditos, posteriormente a partir de la Ley General de instituciones de crédito de 1897, llega

el Banco Central mexicano de 1898, el Banco Mutualista y de Ahorros, S.A. de 1899 y el Banco Americano S.A., con ellos se inicia el vínculo entre el negocio inmobiliario —que empieza a ser atractivo por la seguridad de los fuertes dividendos que ofrecía— y las instituciones de crédito, las cuales anteriormente estaban inclinadas por participar en negocios nacionales de minería, industria textil, tabacalera y otros (Jiménez Muñoz, 1994).

Así, para 1899 se pueden localizar cuatro sucursales de diferentes instituciones en el cuartel IV, el *American Surety Bank* en 1ª San Francisco, el Banco Nacional en Capuchinas esquina Espíritu Santo, el Banco Internacional Hipotecario en Colegio de Niñas esquina Cadena y el Banco de Londres y México en Lerdo y Capuchinas (Lorenzo, Chávez, & Ludlow, 2021).

Algunas de las formas extranjeras adoptadas llegaron por caminos más furtivos, aunque trascendentales, como la figura de los portafolieros, sobre ellos, Jiménez Muñoz (1993) escribe: “son hijos legítimos del capitalismo; su actividad fraudulenta y aventurera se ubica perfectamente dentro del concepto de la libre empresa y el riesgo empresarial (...)” (Jiménez Muñoz, 1994, pág. 63). Estos extranjeros llegaron a la ciudad en la primera mitad del siglo XIX, en ella encontraron las condiciones idóneas para continuar con la tradición de los primeros fraccionadores nacionales y participar de la urbanización expansiva en la ciudad, desde nuevas ideas de inversión —escritas en un papel y guardadas en portafolios— y escasos recursos para realizarlas.

Se crea una alianza entre los funcionarios públicos, con especial énfasis en los gobernadores en turno, y portafolieros tanto extranjeros como nacionales, dando como resultado una red empresarial estructurada de la mano con el gobierno, y con intereses que juegan con el territorio, la propiedad y su especulación, logrando aumentar la plusvalía de sus tierras prácticamente de un día para otro.

El déficit habitacional en la zona urbanizada en 1850 fue un aspecto significativo que presionó y promovió la ampliación de los límites del D.F. para 1854. A partir de un decreto se incorporaban las tres prefecturas externas; Tlalnepantla, Tacubaya y Tlalpan, además de ranchos, fincas y áreas de indios localizados al límite de la ciudad con una vocación principalmente agrícola y cualidades inundables, finalmente esta nueva extensión se dividió en ocho prefecturas centrales e interiores, correspondientes a los ocho cuarteles mayores de la municipalidad de México (Morales, 2019) (Jiménez Muñoz, 1994).

El origen de las inmobiliarias en México, como práctica comercial, viene de la mano a una reglamentación imprecisa, sin ordenamiento o planeación urbana. Inmediato a este primer momento, se da una etapa de crecimiento urbano que inicia con la expansión hacia el poniente y norponiente, condicionada en parte por factores geográficos y geológicos, ya que, la elección de las zonas más alejadas y altas de la sección salitrosa del lago de Texcoco, implicaba una tierra con mejores condiciones para el desplante de edificaciones y la prevención de problemas y gastos

posteriores en las estructuras construidas a causa del exceso de sales.

La desecación de las tierras inundables que pretendían ser pobladas bajo el modelo de colonia o fraccionamiento, especialmente aquellas al costado del Río Consulado, fue un paso decisivo en el crecimiento de la ciudad, así el proyecto del desagüe, de la mano con la participación de profesionistas como ingenieros, arquitectos, abogados y médicos, que apelaban por condiciones de sanidad para la vida urbana, en espacios donde no faltase el aire limpio, logró asentar en 1900 un negocio que, para 1910, ya había fructificado con 28 colonias que alojaban al 68% de la población (Jiménez Muñoz, 1994) (Sergio Miranda, 2019).

En el ámbito normativo, se crea un primer reglamento de construcción en 1875, el cual otorgaba muchas facilidades fiscales a los fraccionadores y no era suficientemente riguroso con las obligaciones que éstos tenían sobre la correcta urbanización de sus negocios. A grandes rasgos, éste enunciaba que los concesionarios debían ceder las calles que servían al nuevo conjunto, con condiciones específicas en sus dimensiones, aquellas que fuesen principales, debían medir mínimo 20 m de ancho y las secundarias podían tener menores dimensiones.... En este sentido, solamente una minoría cumple con esta condición y cede los terrenos para las plazas, el mercado o la iglesia.

El 17 de marzo de 1903, se expide un decreto que establecía las Reglas para la Admisión de Nuevas Colonias³⁴, en éste se precisaba la obligación de tener un contrato con el Ayuntamiento, para la aprobación del trazo de las calles, que no debían de tener menos de 20 m de ancho y serían cedidas a título gratuito a la ciudad, aún más importante, se requiere asegurar “la construcción de atarjeas, dotación de agua potable y la pavimentación de las calles” (Morales, 2019, pág. 247); así mismo, establecía que el Ayuntamiento estaba obligado a reembolsar los gastos que el fraccionador hiciera bajo estos conceptos, lo anterior se traduce como un interés por la realización de una urbanización básica adecuada, pero muestra un sesgo donde nuevamente se favorece el capital privado a costa de los intereses públicos y de la población en general.

En 1905 la nueva política, sin efectos retroactivos, se vuelve más restrictiva, se definen las dimensiones de las cuadras, las características específicas de la traza, la cantidad y especificaciones para el equipamiento y se anula la figura de calle privada.

Los cambios que se dieron en torno a la reglamentación se relacionan, por un lado, a las malas prácticas y situación precaria en las nuevas zonas urbanizadas, y por el otro, a los casos

³⁴ Las cuadras debían contar con 100 m de largo, la traza con al menos dos diagonales de 20 m que permita construir plazas en sus intersecciones y disminuya las distancias entre los puntos más alejadas, por cada diez manzanas se debe disponer de una plaza y por cada treinta una manzana destinada a un mercado, respecto a las escuelas se precisa un lote por cada cinco manzanas de 25 m por lado, se destinan dos lotes para teatro y estacione de bomberos, una estación de policía por cada 40 manzanas, y un horno crematorio para incinerar basura, finalmente se prohíben las calles privadas. (Morales, Antologías. Ensayos urbanos. La Ciudad de México en el siglo XIX, 2011, pág. 249)

afortunados como la colonia del Paseo, que dieron una pauta para procurar condiciones adecuadas para los pobladores. Si bien en papel se exigían ciertas responsabilidades, en la práctica la mayoría de las colonias se realizaron sin permisos, o sólo aquellas que se destinaban a las clases altas cubrían estos requerimientos, el perfil de la población aseguraba el pago de contribuciones elevadas para contrarrestar el gasto público que el gobierno regalaba a los fraccionadores en la urbanización.

La coalición entre el sector empresarial inmobiliario, las instituciones bancarias, los fraccionadores, funcionarios de gobierno, así como las empresas pavimenteras y cementeras, se consolidó durante la época que Díaz estuvo en el poder, caracterizada por la exacerbada oligarquía institucional y empresarial. (A. del Ángel & Marichal, 2003)

Un momento cumbre se marca con la creación de la Compañía Bancaria de Obras y Bienes Raíces, S.A. en 1906, pasando a ser un año después la Compañía Bancaria de Fomento y Bienes Raíces de México, S.A., su creación busca afianzar el nepotismo que respalda a ciertos grupos y consistió en la fusión de dos bancos, una cementera y una pavimentadora, en un proceso de secesión de 'haber y deberes sin concesión'. Resalta aquí la participación de Fernando Pimentel y Fagoaga, quien fue accionista de las empresas integradas para conformar la Compañía Bancaria, y don Leandro F. Payró, con una vasta experiencia en casi todas las compañías pavimenteras de la época, ambos funcionarios

públicos del grupo cercano al presidente Díaz (Jiménez Muñoz, 1993).

Entre los últimos decretos del porfiriato, destacan dos que destinaban la concesión de un contrato para pavimentar “con lámina de asfalto sobre concreto 125 calles de la ciudad”³⁵ a realizar en los años posteriores, claramente con un compromiso de pago y beneficio para la Compañía Bancaria como pavimentadora, la Compañía Mexicana de Pavimentos, Asfaltos y Construcciones, S.A., y la Compañía Mexicana de Luz y Fuerza Motriz, S.A.

En 1884 Porfirio Díaz reinstala, por última vez, al Distrito Federal en la ciudad de México, y actualiza las disposiciones y reglamentos que surgieron de las ordenanzas municipales de 1840 y 1841. Hacia 1898, se fijaron los nuevos y últimos límites para el Distrito Federal, con dos decretos en diciembre los días 15 y 17, en este se ratificaban la adición de territorios cedidos por los estados de Morelos y México. Posteriormente, se reorganiza la división interna del mismo y queda dividido en 22 municipalidades, éstos fueron reducidos a 13, con la Ley de Organización Política y Municipal del Distrito Federal promulgada en 1903. Uno de los puntos más relevantes de esta ley, fue que supeditó el orden administrativo, político y municipal del Distrito Federal al Ejecutivo Federal, mediante la secretaría de Estado y el despacho de Gobernación.

³⁵ Decreto publicado en el *Boletín Oficial* del 30 de mayo de 1910. (Obtenido de Jiménez, 1994, p. 98)

El paso hacia la nueva sociedad, venía cargado de una ideología que buscaba cambiar el lugar de los actores colectivos por individuos autónomos, lo cual se evidencia en el tránsito de la propiedad desde los sistemas corporativos hacia la primacía de la propiedad privada, así como en los planteamientos de la arquitectura doméstica que se desprendían de una nueva forma de vida, con base en la familia nuclear como soporte de la sociedad y la distinción de lo privado y lo público (Ayala Alonso, 1996).

La materialización de la modernidad se refleja en las propuestas urbanas y su conceptualización, así como en la construcción de mecanismos de poder que se institucionalizaron. La racionalidad, fue una de las formas operativas que prevaleció en este ámbito, exaltada en el porfiriato y retomada en las décadas posteriores a la época revolucionaria (Valenzuela Aguilera, 2012).

Durante esta etapa, el gobierno de Díaz, incorporó a un grupo de jóvenes interesados en potencializar y modernizar el aparato económico del país, impulsar su desarrollo industrial, y sanear sus finanzas.

Discursivamente, el futuro nacional dependía de una programación metódica en todos los ámbitos, éste podía ser científicamente planeado y el progreso se encontraba en la adopción de estándares de vida y expectativas materiales europeas o norteamericanas.

La camarilla conocida como los “científicos” conformada por personajes como Limantour, tuvo un papel activo en las obras civiles y de infraestructura que se llevaron a cabo tanto en la ciudad

como en el resto del país. Éstas, fueron necesarias para conformar un sector exportador basado en la movilidad y la comunicación, tales como, redes de ferrocarriles, telégrafos, puertos, hidroeléctricas, algunas pequeñas plantas industriales y un sector de servicios (Huerta, 1988).

Bajo una misma doctrina sociopolítica y un imaginario cosmopolita, esta generación legitimaba la planeación desde una base científicista que, en muchos casos, marcó la pauta para consolidar y materializar una segregación socio-espacial de la mano con un desarrollo urbano inequitativo, acentuando las bases para la supremacía ideológica de la élite aristocrática de industriales y banqueros.

“(…) es a partir de la institucionalización de la planeación cuando el acceso a los servicios públicos estuvo ligado al reconocimiento oficial del estatus legal de la tenencia de la tierra, con lo cual grandes sectores de la población quedaron excluidos de ejercer una ciudadanía completa bajo una justificación aparentemente técnica”

(Valenzuela Aguilera, 2012, pág. 12)

Existieron una serie de complicaciones dadas por el ingreso tardío de México al sistema capitalista mundial, en contraste con los países de industrialización temprana como Inglaterra, Francia o Estados Unidos —que desde inicios del siglo XIX tenían avances en temas como, el desarrollo de su banca local-regional, las implicaciones y problemáticas que surgieron frente a la demanda de vivienda o el fenómeno de la lucha de clases, entre otros— la nación, y en particular la Ciudad de México, vivió la desarticulación

de las instancias pre capitalistas, basadas en la economía del artesano y su producción a pequeña escala, sin un modelo industrial consolidado (A. del Ángel & Marichal, 2003) (Bastian, 1989).

Para las últimas décadas del siglo XIX y la primera del XX, durante el gobierno de Porfirio Díaz, el país empezó un proceso de industrialización, se abren las relaciones económicas con EUA y se insertan paradigmas del estilo francés aunados a conceptos como el buen gusto y el refinamiento que, en las prácticas e ideales urbanos y arquitectónicos tomarían una fuerza importante, aunado a lo anterior se consolida una nueva forma de vida y el ámbito social se estructura desde la familia nuclear. La vida doméstica toma tintes hogareños; la privacidad y la intimidad, en contraposición al ámbito público y social, fueron condiciones que requerían de una casa cómoda como escenario principal. Además, una ideología con mayor peso en lo individual, marcó las distinciones jerárquicas tanto al interior de las viviendas, entre los integrantes de una familia, como en el exterior urbano, en la distinción de los sectores sociales.

Asimismo, las técnicas constructivas y los nuevos materiales aportaron en la transformación de las casas, el tabique vino a sustituir a la piedra como elemento básico y el hierro llegó para aportar estructural y ornamentalmente, la madera y el granito fueron utilizados al interior de las viviendas en pisos y paredes para su lucimiento, y los mobiliarios llegaban desde Inglaterra, Francia o Estados Unidos, la mezcla cultural y global de estilos fue uno de los motivos constantes en estas casas modernas (Ayala Alonso, 1996).

La negación de los modelos coloniales, las nuevas formas, escalas y materiales de la vivienda y las características espaciales de los nuevos fraccionamientos y colonias, con calles más anchas, dotación de servicios y áreas de esparcimiento, representaron la búsqueda de las élites por lograr esta diferenciación con otros sectores de la población como la *plebe*, pero también al interior de su propia comunidad. Las casas de los sectores con más recursos comienzan a centrarse en los terrenos y producen arquitecturas con principios europeos y estadounidenses. Para los sectores medios el cambio interno fue significativo, los espacios como la cocina y el patio, que eran núcleos de convivencia, tomaron sentidos diferentes, el primero se separa del comedor y se caracteriza como servicio, y el segundo se vuelve un ornamento y les cede su posición a los salones íntimos para la vida familiar, por otro lado, los cuartos de baño fueron un requerimiento que acompañaba la separación de lo público y lo privado (Ayala Alonso, 1996).

La modernización de la ciudad implicó numerosas obras de infraestructura, que a su vez se incorporan a las condiciones de habitabilidad en las viviendas, por ejemplo, en los edificios de departamentos que reaparecieron, después de más de un siglo, dirigidos inicialmente a las clases medias. Así los trabajos para abastecimiento de agua, la recolección de residuos domésticos en el drenaje proyectado hacia el gran canal que inicia en 1897, la introducción de la energía eléctrica en 1881 y el sistema de tranvías eléctricos de 1900, fueron participando, tanto de las modificaciones

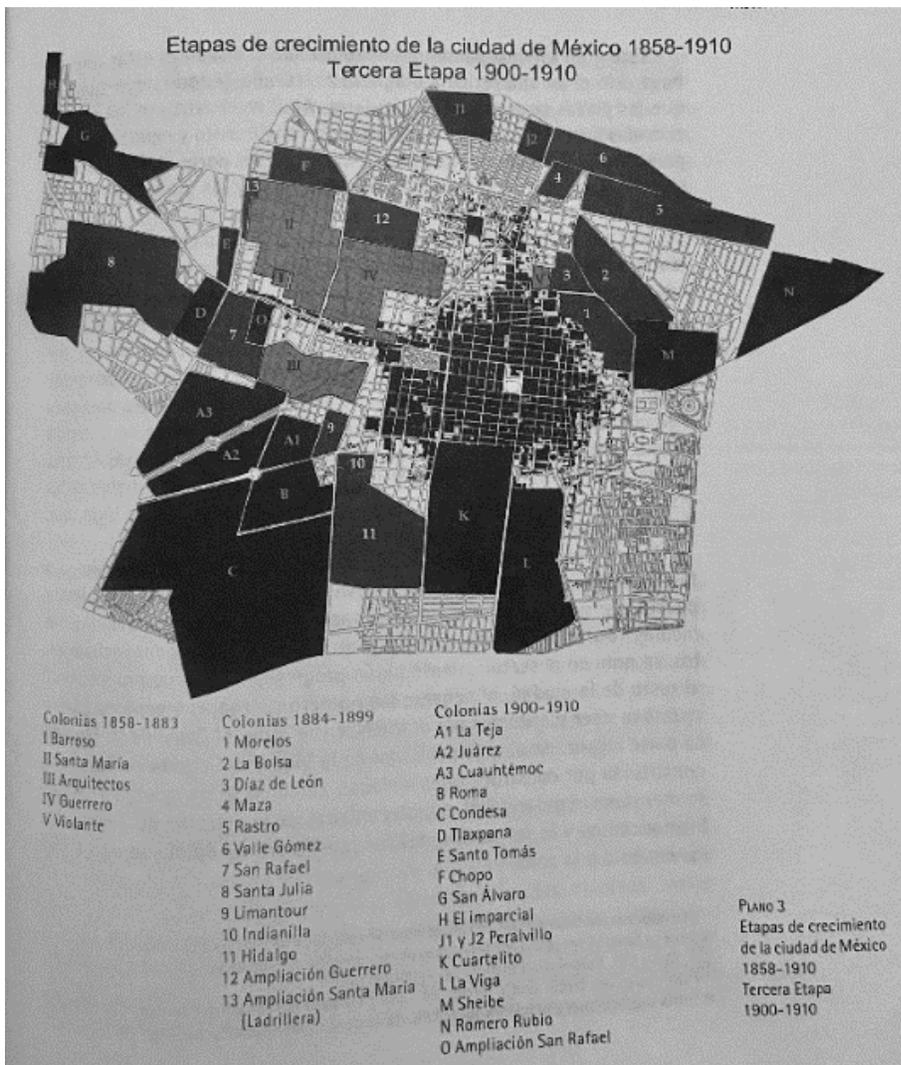
urbanas, como de la vida doméstica moderna que había iniciado para ciertos sectores sociales.

Las vecindades se convirtieron en una modalidad habitacional numéricamente importante. Ese tipo de casas colectivas presentó variantes dirigidas a una amplia gama de usuarios. Existieron algunas que agrupaban pequeñas casas compuestas de una sola habitación, conocida como cuarto redondo, precedida de una azotehuela; otras, que también se componían de viviendas de un solo recinto y contaban con un tapanco para duplicar su área; también, existieron aquellas con casitas de 2 habitaciones además de la azotehuela, y por último las de mayor calidad con casas de 3 o más habitaciones.

Estas versiones modernas de vecindad, muchas veces en lugar de patios, tenían pasillos reducidos que únicamente daban paso a las pequeñas casas, limitando ya su uso colectivo como prolongación de las mismas, en contraste con las viviendas de sectores con otra posibilidad económica, en las vecindades más modestas la idea de privacidad, este nuevo valor aparentemente inobjetable, era prácticamente imposible (Ayala Alonso, 1996) (Martín, 2017)

En contraste al avance que se refleja en la capital, la sociedad rural sufre de carencias que empujaron un movimiento migratorio importante, el cual impactará posteriormente en la vida y crecimiento de la ciudad. La traza urbana y la población crecieron entre conflictos armados, revueltas e inestabilidad social, económica y política, el periodo revolucionario y postrevolucionario

no presenta mejoras significativas, el déficit habitacional y la segregación espacial entre grupos sociales altos y bajos se acentúan; así mismo, la calidad espacial se vuelve parte de los bienes y virtudes de contadas colonias y secciones, pero la tradición liberal y capitalista se perpetúa, y la vida continúa en la sobrevivencia cotidiana de la ciudadanía en esta bestial entidad en la cual se trasmutaba la ciudad de México (véase Plano 4)



Plano 4. Crecimiento de la Ciudad de México en tres etapas 1858-1883, 1884-1899 y 1900-1910. Fuente: Dolores Morales (Antologías. Ensayos urbanos. La Ciudad de México en el siglo XIX, 2019)

3. El comienzo de la colonia Santa María la Ribera.



Plano 5. "Plano General de la ciudad de México 1861". Primer mapa de la ciudad donde aparece la traza urbana de la colonia Santa María la Ribera.

Fuente: Mediateca Instituto Nacional de Antropología e Historia.

<https://mediateca.inah.gob.mx/repositorio/islandora/object/mapa%3A188>

En 1859 la primera sociedad inmobiliaria: la sociedad Flores Hermanos fundada en 1827 por los hermanos Estanislao y Joaquín Flores, solicita al Ayuntamiento de la ciudad de México la fundación de la colonia "Santa María la Rivera"³⁶, en los que fueron terrenos de cultivo del Rancho de Santa María en la Hacienda de la Teja al poniente de la ciudad.³⁷

Este proyecto se reconoce actualmente como la segunda colonia creada fuera de los límites de la ciudad decimonónica, la primera que se fundó, unos meses antes a ésta, fue la colonia de

³⁶ "Por situarse al norte de la calzada Ribera de San Cosme se le otorgó su "apellido" al principio escrito con V, entre 1859 y 1863, y quedando después con B (Boils Morales, 2008, pág. 20)

³⁷ Sobre los terrenos con los que lucró la Sociedad Flores Hermano, los primeros fueron la herencia de su padre Jacinto Flores quien incluyó a su esposa e hija en el testamento, los otros que incluyen: la Hacienda Santa Catalina del Arenal o Hacienda de la Condesa y ranchos anexos, El ahuehuete, Potrero de en medio, Indianilla, Romita y San Miguel Chapultepec, son adquiridos en 1843. En conjunto conforman casi la totalidad de la periferia oeste que colindaba con la ciudad. (Jiménez Muñoz, 1994, pág. 8 y 66) (Quiroz Rothe, 2017, pág. 29)

los Arquitectos, proyecto del arquitecto-ingeniero Francisco Somera³⁸ (véase Plano 5)

Tras aprobarse su construcción en el mismo año que se solicita, se inicia su poblamiento y crecimiento que, aunque lento, se mantiene constante. Una primera etapa entre 1859 a 1883, es caracterizada por el vínculo entre el perfil socio-económico de sus primeros pobladores, la legislación en materia de propiedad, excepciones fiscales, y las medidas normativas existentes para el desarrollo urbano de la época con relación a los nacientes fraccionamientos que impulsaron el crecimiento de la ciudad (véase **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**).

Las investigaciones sobre el desarrollo de la colonia muestran que, si bien la participación de los Flores, en los futuros fraccionamientos urbanos, no fue decisiva, y la especulación de sus terrenos iba en un sentido más agrario que urbano, por lo cual no mantuvieron un espíritu adecuado para la especulación y comercialización de la tierra, en un sentido moderno; su primera incursión en dicho negocio fue afortunado y hábilmente intuitivo, como lo muestra una de sus declaraciones al realizar la solicitud de construcción donde señalan como intención “proveer de un lugar para vivir a la población en un rumbo sano a donde el crecimiento

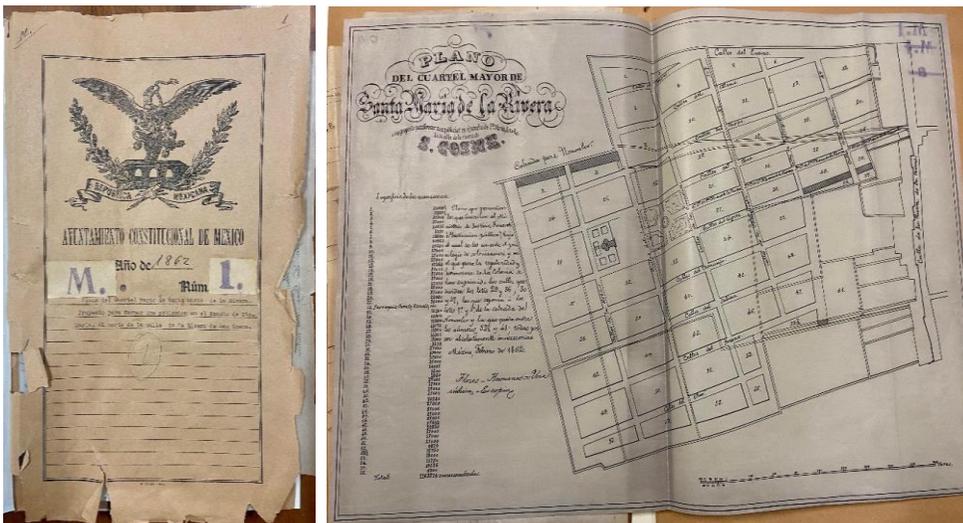
³⁸ Personaje que se considera el primer fraccionador de México, pionero en los negocios inmobiliarios, su actividad es muestra de algunas prácticas económicas, sociales e institucionales con relación al crecimiento urbano de la capital, entre ellas cabe resaltar la idea de *continuidad de grupos* ya que al ser Somera hijo de un empresario y comerciante se vio permeado por los intereses, así como respaldado por su grupo social, que lo llevaron al área específica de la especulación inmobiliaria, por otro lado resalta el papel del *conocimiento* en el ejercicio de este negocio, profundamente ligado a la práctica de los *portafolieros*, así la labor que realiza en 1854 para el Ayuntamiento (el levantamiento de los planos de los ejidos en la ciudad) sus buenas relaciones con el gobernador del Distrito y los beneficios que pudo obtener de su cargo como jefe de caminos y canales, da una pauta para comprender cómo logró la adjudicación del ejido de la Horca por una cantidad mínima, terreno donde fundará Gla primer colonia en 1859. (Morales, 2011, págs. 258-260) (Jiménez Muñoz, 1993, págs. 24-25) (Quiroz Rothe, 2017, pág. 27)

de la ciudad se dirige espontáneamente” (Tello Peón, 1989) (Boils Morales, 2005) (Jiménez Muñoz, 1993).

De 1857 a 1860 la guerra civil imposibilitó la producción de documentos públicos, lo cual dificulta el conocimiento exacto sobre el estado de la colonia y sus concesiones, aun así, se tienen algunas pistas de ello, por ejemplo, con la descripción presente en la Memoria del Ministerio de Fomento del año 1865:

“En las llamadas [colonias] de los Arquitectos y Santa María de la Ribera, se ha conseguido al menos, construir porción de casas, en terrenos que antes eran pantanos insalubres o que sólo servían para que pastasen algunos ganados; y aunque sus progresos son lentos, por falta de población que apesure las construcciones, y se establezca en ellas, se ha logrado sin duda el objeto que el Ministerio tuvo al concederles varias franquicias, que fue la división de la propiedad raíz y la facilidad de adquirirla a personas de escasa fortuna (...) La de Santa María se poblará sin duda, prontamente, a causa de la proximidad de la Gran Estación de Ferrocarril que va a dar vida y hermosura a aquellos estériles potreros.”

(Jiménez Muñoz, 1994, pág. 9)



Documento AHCDMX 1. Expediente del proyecto Santa María la Ribera. Fotografía que muestra la carátula y el plano correspondientes a la solicitud para conformación de la colonia "Santa María la Ribera". Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México (AHCDMX), caja 122, expedientes 1 y 2. Consulta 2022.

Durante los primeros años de la colonia, su perfil urbano no estuvo claramente definido, al respecto, Boils (2005) comenta que las primeras edificaciones tenían características semi rurales muy modestas, incluso algunas fueron jacales o presentaban condiciones precarias, esto permite pensar que sus terrenos aún no atraían a los sectores sociales medios y altos que la definirían posteriormente, dos décadas después de su fundación inicia un proceso de consolidación que se evidencia en la mejora de su calidad de diseño y construcción habitacional.

Cuando su oferta de tierra suburbana atrajo a una población con una posición acomodada y próspera, la colonia inició su participación en el reacomodo de la composición social dentro del territorio, este fenómeno económico y de movilización fue de la mano con los nuevos negocios inmobiliarios y la configuración de los nuevos asentamientos urbanos.

Las familias del casco antiguo, empezaron a interesarse por las condiciones atractivas y favorables de los terrenos periféricos, que traían consigo la posibilidad de gestionar, con mayor amplitud, la producción de su vivienda desde los nuevos ideales de buen gusto, las modificaciones de las estructuras familiares y sociales, y las intenciones arquitectónicas con relación a la vida doméstica moderna, en contraste con las limitaciones de las construcciones en el centro y sus edificaciones antiguas, costos elevados, alta densidad poblacional y esencia conflictiva.

Así, su vocación se fue acotando al uso habitacional, que se caracterizó por la construcción de casas elegantes y cómodas en

calles con orden ortogonal, vinculadas al tipo de población que las habitaba, constituida fundamentalmente por sectores sociales urbanos medios. En este sentido, no hubo una práctica competitiva entorno a las casas como la que profesaban las élites, por el contrario, presentó una unidad urbanística homogénea, más cercana a valores nacionales que extranjeros (Boils Morales, 2005) (Tello Peón, 1989).

La población y densidad en la Santa María tendió a incrementar desde sus primeros años, en 1882 contaba con un total de 3,372 habitantes, a lo largo del porfiriato, parece tener un crecimiento más vigoroso y sin variaciones notables durante las siguientes dos décadas a la Revolución. Respecto a su densidad que, si bien fue uno de sus atractivos principales por ser considerablemente menor a la del casco antiguo, en las décadas cercanas a la Segunda Guerra Mundial se fue acentuando hasta la época de los setentas (Boils Morales, 2005).

En 1862, por disposición oficial del gobierno del Distrito Federal, el territorio de la capital se subdividió en 18 municipalidades, quedando la colonia incluida en la Municipalidad de México.

Como se ha mencionado, las leyes que se promovieron y facilitaron la ocupación de los terrenos agrarios de la periferia, presentaban características particulares que definían una ideología abierta al libre comercio y a la inversión extranjera, en el año de 1861, durante la presidencia de Benito Juárez, dos decretos marcan el inicio de la colonia, el primero expedido el 6 de febrero que

eliminó el derecho de traslado de dominio y facultó a los propietarios de fincas para poder subdividir las "con su parte proporcional de gravamen hipotecario", y el segundo del 13 de marzo, otorgó franquicias, exceptuó del pago de contribuciones durante cinco años y eximió el pago de derechos de importación de insumos para la formación y funcionamiento de las nuevas colonias para colonos extranjeros.

Algunas de las ventajas, de la levedad y tendencia de dichas leyes, como la exención de contribuciones hasta 5 años y facilidades en los procesos de adquisición, abonaron a los intereses de los inversionistas y nuevos propietarios de la colonia, quienes se vieron beneficiados por la exención de impuestos de los materiales de construcción y la alcabala correspondiente a la venta.

De la propaganda que fue utilizada para promover la venta de los lotes, se rescata el siguiente fragmento como muestra de los valores y las aspiraciones sobre este espacio y sus posibilidades para la población, en relación con la modernización de su vida y su espacio, tanto privado como social:

"Un hábil ingeniero ha levantado el plano del lugar, distribuido en manzanas regulares con espaciosas calles tiradas a cordel y en el centro una alameda, un mercado, un templo que sirva de Parroquia, con habitación para el Párroco, y una casa destinada a la educación de los niños. Porque México tiene sin duda que crecer, y todo anuncia que será hacia el lado del poniente, donde la belleza del paisaje, la abundancia de aguas potables, la existencia de otros lugares, la variedad de vías que se cruzan y otras mil circunstancias propicias están llamando a la población." (Tello Peón, Santa María la Ribera, 1998, pág. 21)

La colonia afirma su alta rentabilidad como negocio estos primeros años, su utilidad fue en relación de 1 a 10 en plazos de no más de 3 años en promedio, “para protección de la empresa fraccionadora el comprador tenía que hipotecar el terreno que adquiriría, incluyendo lo que allí se construyera o labrara” (Boils, 2005 , págs. 31-32) lo cual implicaba la posibilidad del uso agrícola de los terrenos, así mismo “la operación a crédito establecía que el pago del rédito se haría por mensualidades vencidas, se debía contar con fiador propietario de algún inmueble” (Jiménez Muñoz, 1994).

Referente a los costos y plazos de venta, el precio por terreno varió entre uno y medio a dos reales la vara, esto es \$0.27 el m², pero para 1901 el costo sufrió un incremento de 55 veces su valor inicial, es decir, 40 años más tarde el m² se cotizaba en \$15, los plazos de pago consideraban una hipoteca sobre el terreno por nueve años y un interés del 6% anual (Tello Peón, 1989) (Morales, 2011).

Si bien la inmobiliaria Flores Hermano comercializó directamente con la tierra, obteniendo la mayor ganancia en menor tiempo, las nuevas generaciones de agentes inmobiliarios se dedicarían a la compra-venta, edificación y arrendamiento de inmuebles, además, algunos propietarios particulares realizaron operaciones para obtener alguna ventaja económica derivada de la plusvalía de la colonia, aunque estas ganancias fueron de menores dimensiones.

Los términos de los contratos de concesión para la colonia fueron, de algún modo, el precedente para los lineamientos del

reglamento que se formuló hasta 1875, que disponía para los fraccionadores contraer ciertas obligaciones, mismas que no fueron cumplidas cabalmente, entre éstas se encuentran: “el dotar terrenos para plaza, templo, escuela y mercado y su compromiso de contribuir al costo de la provisión de agua” (Morales, 2011, pág. 283).

En los tiempos que nació la colonia, la mayor parte de la ciudad no contaba con ningún recurso de saneamiento, salvo las acequias y canales de aguas negras. Así, y pese a las declaraciones y compromisos de la municipalidad y los fraccionadores, la colonia inició carente de servicios básicos, por lo cual, debió afrontar problemas en el desalojo de las aguas residuales, el abastecimiento de agua potable y las condiciones generales sin pavimentar de sus calles, lo anterior de vino en una relación inamistosa entre los vecinos, las autoridades y los propios promotores.

Al respecto, Boils Morales (2005) da cuenta de las múltiples solicitudes que se enviaron al Ayuntamiento principalmente por el abastecimiento de agua potable, asimismo, en el Archivo Histórico de la Ciudad he localizado 67 registros, de los cuales, 12 corresponden a esta primera etapa y en la mayoría se pide la dotación por naranjas de agua, estas corren en una tubería de aproximadamente 8 cm de diámetro, que no siempre son concedidas. Los vecinos tomaron la situación en sus manos y fueron construyendo pozos al interior de sus viviendas; así, en 1882, la colonia ya contaba con 81 pozos de agua.

Posteriormente, la Ley de Colonización y la Ley de 1883 sobre Terrenos Baldíos, lograron consolidar las bases para que las manos extranjeras pudiesen participar de la propiedad de territorio mexicano, incluso sin residir en él. Al respecto, en el AHCDMX he localizado tres registros en la colonia, en un periodo entre 1889 y 1905, sobre Bienes Mostrencos que solicitaban la adjudicación de predios sin propietario, dos de estas solicitudes están a nombre de los señores Carlos Selleriel y Manuel Ribera.

Cabe resaltar que el perfil social del barrio fue un factor decisivo para la consolidación de sus características urbanas, la infraestructura y el buen equipamiento que definirían a la colonia en su periodo de mayor esplendor, el poder adquisitivo de los grupos que se fortalecieron económicamente durante el porfiriato trajo consigo beneficios que la colocarían en una posición vanguardista (Boils, 2005).

Modernización porfiriana de la colonia.

En condiciones generales, la Santa María la Ribera, como muchas otras, inició sin la correcta infraestructura y equipamiento para que los pobladores se instalaran adecuadamente, y sin el compromiso de los fraccionadores, o el Ayuntamiento, para que se llevaran a cabo los trabajos correspondientes de una correcta urbanización en un tiempo determinado. En los estudios realizados sobre el crecimiento de la ciudad en la época que corresponde a la fundación y primeros años de la colonia, se hace notar que la normatividad —que hoy podríamos calificar de imprecisa y vaga—

aunada a la falta de aplicación de un proyecto de planeación general sobre el crecimiento urbano, de la mano con los problemas de acceso a la vivienda y el aumento demográfico, sobrepasaban la capacidad de los municipios para atender las necesidades de servicios requeridos en el exceso de lotes disponibles en zonas con densidades mínimas. Por otro lado, las aportaciones fiscales de las colonias no lograban reunir las sumas requeridas para su mantenimiento e intervención, claramente, las exenciones de impuestos que facilitaban la participación de empresarios, especialmente extranjeros, mostraron sus primeros inconvenientes en la fuga de capital y riqueza para la población que sufría las carencias urbanas, siendo las colonias destinadas a las clases medias y bajas, aquellas que presentaron mayores problemas (Morales, 2011) (Jiménez Muñoz, 1993).

GACETILLA.

DEFUNCION.—Victima de erisipela, ha fallecido en esta capital el niño Rafael Mateos López, hijo de la viuda del Doctor Mariano López, y sobrino del Doctor Fernando López.

DEFUNCIONES.—El viernes, á las siete de la noche, falleció la señora Brigida R. de Moreno, esposa del señor Don Francisco Moreno, Inspector de la quinta Demarcación.

—Ha fallecido en esta capital, victima de una afección cardiaca, el rico industrial y propietario de Toluca, señor Joaquín Silva.

Su cadáver será embalsamado y conducido á la capital del Estado de México.

VISITA DE CORTESIA.—El viernes en la mañana, el señor Don Ramón Corral, Vicepresidente de la República y Ministro de Gobernación, recibió la visita de una comisión de capitalistas y ferrocarrileros de los Estados Unidos del Norte, encabezada por el señor Arturo Stillwell. La visita fué puramente de cortesía.

OBRAS DE SANEAMIENTO.—Con poca actividad se llevan á cabo esos trabajos en la Colonia de Santa María de la Ribera.

Actualmente se forman las atarjeas en las calles que limitan la Alameda; los trabajos seguirán hacia el Poniente.

Miércoles 9 de Julio de 1872.

de Yucatan.—El de ayer, uno muy interesante del Sr. Gonzalez, intitulado: *La literatura mexicana.*

VARIAS NOTICIAS.

Ha vuelto á correr la diligencia de Tulancingo, cuyos viajes se habian suspendido por la inseguridad del camino: éste se halla custodiado.

En el Estado de Hidalgo han sido aprehendidos tres plagiarios.

La administracion de rentas del Distrito tuvo en Junio entradas de 320,809 pesos; entregó al Ayuntamiento 38,489; invirtió en gastos 10,809, y quedó con 271,510 pesos á disposicion del gobierno.

El sábado fué pagada una quincena á los empleados federales.

Los vecinos de la colonia de Santa María de la Ribera, han ofrecido verificar por su cuenta la demolición de los arcos de San Cosme, si se les hace donacion del material y se les facilita herramienta á propósito y diez carros.

Recorte hemerográfico 1. "Obras de saneamiento". Con mucha actividad se llevan a cabo esos trabajos en la Colonia de Santa María de la Ribera. Actualmente se forman las artejas en las calles que limitan la Alameda; los trabajos seguirán hacia el Poniente. Fuente: HNM, El Tiempo, p. 3, fecha: 30-04-1905.

Recorte hemerográfico 2. Varias noticias." Noticia sobre la participación de los vecinos de la Colonia Santa María la Ribera: "Los vecinos de la colonia de Santa María de la Ribera, han ofrecido verificar por su cuenta la demolición de los arcos de San Cosme, si se les hace donación del material y se les facilita herramienta a propósito y diez carros." Fuente: Hemeroteca Nacional de México (HNM), La Iberia, fecha: 09-07-1872.

En los años que corresponden al Porfiriato, entre 1884 y 1910, la colonia fue un espacio de experimentación y aplicación de negocios en diferentes ramos, éstos vinculados a los avances urbanos en concordancia a la ideología e intereses del gobierno en turno.

Por un lado, a favor de los personajes que se vieron favorecidos con la Ley de Organización Política y Municipal del Distrito Federal promulgada en 1903, específicamente podemos notar el caso de José de la Lama, un banquero y corredor bursátil quien realizó sus primeros negocios fraccionando varias manzanas en la colonia³⁹, así mismo su hijo José G. de la Lama, al heredar las propiedades de su tío Ángel, y en continuidad con la tradición

Recorte hemerográfico 3. "Después de los auxilios colectados, un grupo de jóvenes de la simpática colonia Santa María de la Ribera también se ocupó el último domingo en la colecta de fondos, cuyos resultados fueron 500 pesos..."

Fuente: HNM, La Correspondencia Española, p. 2, fecha: 11-07-1905

Recorte hemerográfico 4. "Gendarme atropellado por un motor". Procedente de la Colonia de Santa María la Ribera regresaba a la Plaza de Armas, un motor del servicio para dichas calles manejado por Francisco Madrigal y a su paso por la calle de San Juan de Dios el tranvía iba a atropellar a una pobre anciana que se aventuró a pasar antes que el motor. (...) Ver el gendarme el peligro en que aquella se encontraba y correr hacia donde estaba, todo fué uno, y si bien logró arrojar fuera de la vía a la señora, el guardia, (...) Francisco Crespo, quedó en los rieles siendo atropellado (...) Eran tan graves las lesiones que sufrió Crespo, que es muy posible que a la hora en que esto escribimos ya haya dejado de existir.

Fuente: HNM, El Popular, p. 1, fecha: 20-04-1902

Las víctimas de Guanajuato
El Comité guanajuatense organizado a fin de adquirir recursos para las víctimas de la inundación, recorrió el domingo pasado la mayor parte de las calles de la ciudad, recogiendo recursos. Los resultados de la colecta fu con satisfactorios, habiéndose reunido por la tarde los miembros del Comité con el fin de ver la manera más conveniente de enviar esos fondos.

Más auxilios para las víctimas
Después de los auxilios colectados un grupo de jóvenes de la simpática

colonia de Santa María de la Ribera también se ocupó el último domingo en la colecta de fondos, cuyos resultados fueron 500 pesos que van a ser enviados próximamente a Guanajuato.

Los discípulos del señor Lic. Don Justo Sierra, Ministro de Instrucción Pública y Bellas Artes, están organizando una gran velada músico-literaria, que se dará en honor del señor Ministro y cuyos productos serán destinados al humanitario fin de remediar en lo posible los daños de la inundación. Dicha velada será presidida por el mismo señor Ministro.

También en Pachuca como en todas partes, un grupo de particulares están organizando algunas fiestas de Caridad. Pronto tendrán efecto y los resultados pecuniarios se esperan muy satisfactorios.

GENDARME ATROPELLADO POR UN MOTOR. Bautizo de sangre.

Anteyor, jueves, causaron la primera víctima los nuevos motores de la línea de Santa María, tocando por desgracia hacer el bautizo de sangre de esos troncos, a un desgraciado gendarme que en cumplimiento de su deber iba a evitar un accidente.

Procedente de la Colonia de Santa María la Ribera regresaba a la Plaza de Armas, un motor del servicio para dichas calles manejado por Francisco Madrigal y a su paso por la calle de San Juan de Dios el tranvía iba a atropellar a una pobre anciana que se aventuró a pasar antes que el motor.

Ver el gendarme el peligro en que aquella se encontraba y correr hacia donde estaba, todo fué uno, y si bien logró arrojar fuera de la vía a la señora, el guardia, que era el número 653 llamado Francisco Crespo, quedó en los rieles, siendo atropellado por el motor que le causó tan graves lesiones, que en estado comatoso fué recogido por el personal de la 5ª Inspección enviándosele inmediatamente al Hospital Juárez para su curación.

Eran tan graves las lesiones que sufrió Crespo, que es muy posible que a la hora en que esto escribimos ya haya dejado de existir.

El motorista fué aprehendido y consignado a la autoridad correspondiente.

³⁹ En el acervo del AHCDMX que corresponden a la sección de Terrenos de la Secretaría de Gobierno he localizado un registro a nombre de José de la Lama y otros dos a nombre de Ángel de la Lama, hermano del primero en un periodo que va de 1885 a 1902.

familiar, debutó en los negocios inmobiliarios a la edad de 34 años en 1902, edificando una serie de casas en la Santa María la Ribera para Alejandro Escandón y sus tíos Adolfo y Ángel, esto gracias a los créditos del Banco Americano, constituido el 20 de septiembre de 1897 en Charleston, Estados Unidos Americano, y del cual, tanto Escandón como el futuro gobernador Landa, formaban parte de su consejo de administración (Jiménez Muñoz, 1993).

En esta misma línea, es destacable que algunos terrenos y propiedades en la colonia pertenecían a la Compañía Bancaria de Fomento y Bienes Raíces de México, que a su vez participó de la pavimentación de 125 calles en la ciudad y fue conformada por la

EL PROXIMO CONGRESO GEOLOGICO

El día 6 del próximo Septiembre se inaugurarán las sesiones del Congreso Internacional Geológico en el hermoso y nuevo edificio especial que México acaba de elevar en el lado sur de la plaza de Santa María La Ribera. El Primer Magistrado se dignará honrar con su presencia la sesión inaugural.

Muchos y notables geólogos alemanes, ingleses, austriacos, franceses y norteamericanos llegaron ya como delegados de sus respectivos países para cooperar a ese Congreso. Dentro de pocos días llegarán los restantes. El programa de los delegados extranjeros abarca dos series de excursiones por todo el territorio mexicano.

Humboldt, con su profunda penetración e imparcial juicio fué el primer sabio que honró a México en el extranjero. México colonial tuvo un cronista maestro cuya alta penetración se impone en el mundo de

(C)O(C)

El Monte de Piedad

SE NECESITAN MAS SUCURSALES

Hemos recibido una carta de un subscritor en que éste nos excita á dirigimos al señor Ministro de Gobernación, para que le supliquemos, á nombre de los pobres y personas necesitadas, que procure el establecimiento de nuevas Sucursales en distintos rumbos de la ciudad, pues con el ensanche de ésta, aquéllas son una necesidad, que urge atender.

En las Colonias de Guerrero y Santa María la Ribera, por ejemplo, hace mucha falta un Montepío, pues allí los empeños particulares explotan de un modo inconsiderado la miseria de los pobres, que se ven en el duro caso de acudir á ellos, por la larga distancia á que se encuentra la Sucursal más próxima.

Nos dice el autor de la carta que la causa que se alega para no establecer nuevas Sucursales, es la carencia de fondos; pero agrega que ésta no es cierta, pues que la Casa Matriz y las Sucursales establecidas tienen al año una utilidad de \$100,000, poco más ó menos, los cuales, como se ha dicho repetidas veces, se reparten entre jefes y empleados.

Si esto no se hiciera, habria dinero de sobra para establecer las Sucursales.

Agrega nuestro informante que dicho reparto es indebido, y dice lo siguiente: "El fundador del Monte de Piedad dió sus fondos para socorrer las necesidades de las personas que se encuentren en circunstancias apremiantes: luego si esos fondos son de los pobres, las utilidades que se obtienen con las operaciones que con ellos se hacen, también deben serlo. ¿Por qué, pues, se reparten entre los empleados del Montepío?"

Nosotros lo ignoramos; y por hoy nos limitamos á correr traslado de este asunto al señor Ministro de Gobernación, quien estamos seguros obrará con la energía y justificación que acostumbra, pues sobra-

das pruebas tiene dadas de que se preocupa de los intereses del público y de que sabe corregir con acierto las irregularidades, abusos ó faltas que llegan á su conocimiento.

(C)O(C)

Recorte hemerográfico 5. "El próximo Congreso Geológico" Esta noticia, referente a la Inauguración del Museo de Geología, se encontró en dos periódicos, repetida durante el mes de agosto de 1906.

Fuente: HNM, La Ciudad de Dios, p. 13, fecha: 12-08-1906

Recorte hemerográfico 6. En las colonias de Guerrero y Santa María la Ribera, por ejemplo, hace mucha falta un montepío, pues allí los empeños particulares explotan de un modo inconsiderado la miseria de los pobres, que se ven en el duro caso de acudir a ellos, por la larga distancia que se encuentra la sucursal más próxima."

Fuente: HNM, El Tiempo, p. 2, fecha: 31-12-1903

práctica oligárquica del gobierno de Díaz, lo anterior indica una predisposición por facilitar la edificación para venta y renta en sus terrenos, así como los medios necesarios para llevarlo a cabo.

Su proceso de consolidación urbana, presenta una relación directa con varias condiciones, características en el proceso de modernización del porfiriato. Por otro lado, los avances tecnológicos, que se aplicaron a la infraestructura en la ciudad central, llegaron especialmente por la presión de los colonos hacia las autoridades y los promotores inmobiliarios, incluso en muchos casos implicó la inversión de los vecinos (véanse Recorte hemerográfico 2 y Recorte hemerográfico 3), tal es el caso de las solicitudes para pozos, y el pago de las atarjeas o los colectores para el drenaje después de 1897.

Para 1882, se instala el servicio de telefonía pública y dos años después el privado, con un registro de más de una docena de líneas privadas en la compañía Ericsson, en el caso del servicio de agua potable, fue hasta finales del siglo XIX que se logró instalar y terminar la red completa que abastecía a todos los predios de la colonia, en esta misma época, llega a la Ribera de San Cosme el servicio de energía eléctrica que poco tiempo después se instalaría en la Santa María, tanto en el alumbrado público, como en la atención domiciliaria (Morales, 2011) (Boils, 2005).

Las mejoras y adaptaciones a los sistemas modernos de alumbrado, comunicación, drenaje, y abastecimiento de agua potable, se fueron consolidando casi paralelamente al tiempo que sucedía en la ciudad (véase Recorte hemerográfico 1)

Uno de los motivos, fue la conexión y cercanía vial de la colonia con la Ribera de San Cosme, la cual mantenía en contacto a sus pobladores con el resto de la ciudad central y promovía las actualizaciones sociales y urbanas que se iban implementando poco a poco en la colonia, otro aspecto que se benefició de lo anterior fue la consolidación del servicio de transporte público, ya que se comunicaba con Tacubaya 84 km dirección sur-poniente, y hacia el oriente con la ciudad cruzando por la Alameda Central un poco más de tres km, dicho servicio funcionó, en un principio, mediante un tranvía tirado por mulas y posteriormente mejoró al introducirse el motor eléctrico en 1900.

San Cosme se transformó paulatinamente en una calzada que servía como lugar de esparcimiento, similar al uso que se le dio a Bucareli o Reforma, en ella los diversos estratos sociales acostumbraron a realizar paseos familiares, esta nueva vocación de esparcimiento social y uso comercial aportó al desarrollo y la vida general de la colonia (Boils Morales, 2005).

Así mismo, la instalación de las estaciones de Buenavista y el Ferrocarril Mexicano en proximidad a la Santa María, elevó el valor de los terrenos en concordancia con los ideales de progreso vinculados al transporte; contradictoriamente, los lotes que colindaban hacia las vistas de estos terrenos, eran poco atractivos por el paisaje industrial de dichas zonas, hecho que cambió cuando inicia la Av. de los Insurgentes en la segunda década del siglo venidero (Tello Peón, 1998) (Boils, 2005) (Lozada León, 2021) (Graciela Henríquez.1997).

Es indudable que los cambios en el sistema de transporte, contribuyeron al desarrollo y expansión de la Santa María, reduciendo la distancia y el tiempo de traslado a otras zonas de la ciudad. Por otro lado, estas adecuaciones tuvieron un sentido instrumental al servicio de los criterios de comercialización inmobiliaria, se tomaban como parte de la publicidad y atrajeron a potenciales vecinos. A finales del siglo XIX la colonia ya representaba, a su manera, un estatus con tintes de modernidad (véanse Recorte hemerográfico 4 y Recorte hemerográfico 6)

En los primeros años del siglo XX, la estabilidad de la colonia se vio complementada con una serie de equipamientos culturales, educativos, comerciales y religiosos, por ejemplo; el Mercado de San Cosme, inaugurado el 25 de noviembre de 1902, el Museo del Instituto de Geología obra del arquitecto Carlos Herrera y el ingeniero José Guadalupe Aguilera Serrano, iniciando su construcción en 1902, este fue inaugurado hasta 1906 con la celebración del Décimo Congreso Geológico Internacional; el museo del Chopo de 1904, importante tanto por su sentido y aportación cultural como por su innovación tecnológica y representación de apertura internacional, la iglesia de la Sagrada Familia de los josefinos en 1906, el Teatro Bernardo García en funcionamiento de 1906 a 1915, la llegada del Kiosco Morisco en

Con algunas fiestas preparadas por los principales vecinos de la Colonia de Santa María de la Ribera se celebrará mañana la inauguración del mercado de San Cosme, que, como hemos dicho, abrirá sus puertas á las ocho y media de la mañana.

Recorte hemerográfico 7. "Noticia". Con algunas fiestas preparadas por los principales vecinos de la Colonia de Santa María de la Ribera se celebra mañana la inauguración del mercado de San Cosme, ..., abrirá sus puertas a las ocho y media de la mañana. Fuente. HNM, El correo español, p. 3, fecha: 25-11-1902

1908 ⁴⁰, el mercado de la Dalia formalizó su construcción en 1925, el colegio del Sagrado Corazón que permaneció en San Cosme núm. 95 hasta 1926, o la secundaria número 4 “Moisés Sáenz”, que se instaló en 1926 y aún recibe a los alumnos tanto de la Santa María como de otras colonias (Tello Peón, 1998) (véanse Recorte hemerográfico 5 y Recorte hemerográfico 7).

El perfil socio-espacial de la colonia. Una relación entre vivienda y el sector comercial.

Parte de la naturaleza social de la colonia, fue compuesta por empresarios, comerciantes, artesanos, así como los nuevos especuladores inmobiliarios, estos últimos compraron terrenos para la construcción de viviendas con el fin de venderlas o rentarlas, lo cual significó una amplia posibilidad laboral para el sector de la construcción. Si bien, sus condiciones generales presentaban una serie de beneficios para una clase media-alta que estaba consolidando un sector burgués en auge, desde el principio su población se caracterizó por la heterogeneidad de su perfil socio-económico, que no llegaba a los extremos de riqueza o pobreza.

Huerta explica que con el ingreso tardío de México en el sistema capitalista se acentuaron deficiencias en el sistema económico y la reorganización de la estructura social. La ciudad no se conforma como un gran centro fabril, si no con un sentido terciario. Por ello, “la fuerza de trabajo expulsada del campo y

⁴⁰ “fue el pabellón con el que (México) compareció en la Exposición Mundial de la Industria y el Algodón de Nueva Orleans en 1884-1885, una suerte de kiosco realizado completamente de hierro por la compañía Keystone Bridge de Pittsburg, Pennsylvania, diseño del mexicano José Ramón Ibarrola (...) fue restaurado por el arquitecto Ramón Bonfil hacia 1973”

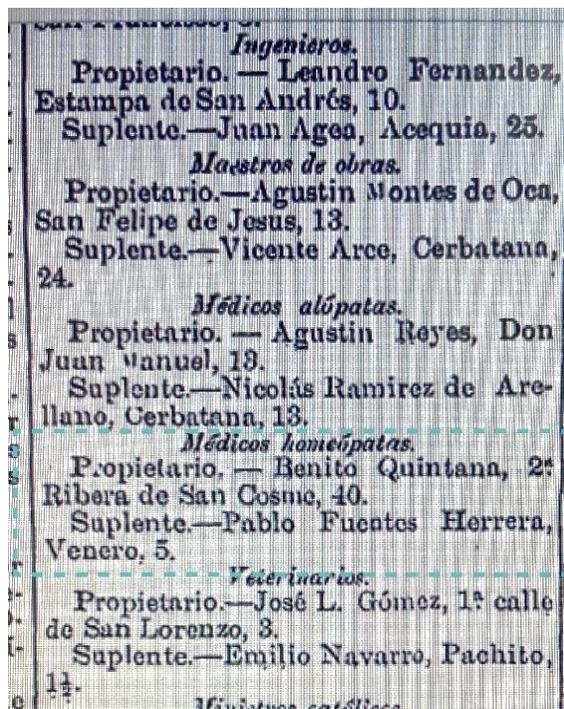
obligada a emigrar a las ciudades muy pronto sobrepasó con mucho la débil oferta de empleos industriales, comerciales y domésticos (...)” (Huerta, 1988, pág. 156).

Por otro lado, la estructura social, impactada por las transformaciones económicas, abre paso a la consolidación del perfil poblacional que sería protagonista en la lucha por la vivienda durante las décadas subsecuentes. Éste nace desde dos sectores, el campesino-obrero expulsado del sector tradicional artesanal, mismo que transforma sus asociaciones mutualistas en organizaciones sindicales; y la población trabajadora de servicios urbanos, vinculado al desarrollo educativo que es impulsado por el Estado liberal, entre los cuales se encuentran “los empleados de las casas comerciales, de los bancos y de las administraciones públicas. (...) los maestros de escuelas, los abogados y los empleados públicos, entre otros.” (Bastian, 1989, pág. 425).

Como se verá más adelante, en la colonia se encontraron ambos sectores habitando la diversidad de oferta habitacional que ella proveía.

Cabe resaltar que la participación de las agencias inmobiliarias y bancarias fue fundamental para la construcción del espacio habitacional y urbano de la colonia y las otras que conformaban el crecimiento de la ciudad. Hacia 1899 se pueden localizar siete agencias, con giro en compra venta de terrenos y casas, las cuales están distribuidas entre los cuarteles III y IV, es decir, en el casco antiguo de la ciudad (Lorenzo, Chávez, & Ludlow, 2021).

A partir del análisis histórico y espacial de los negocios y servicios en la colonia, es posible hacer una lectura sobre el perfil de sus habitantes, así como el espíritu urbano de la misma con relación a la ciudad. Con este fin, se aborda y analiza el trabajo “Los negocios y su dimensión política”⁴¹, que corresponde al directorio comercial de Figueroa Doménech para la ciudad de México en el año de 1899, lo anterior, se complementa con los registros⁴² del Fondo del Ayuntamiento del Gobierno del Distrito Federal consultados en el acervo del Archivo histórico de la Ciudad de México.



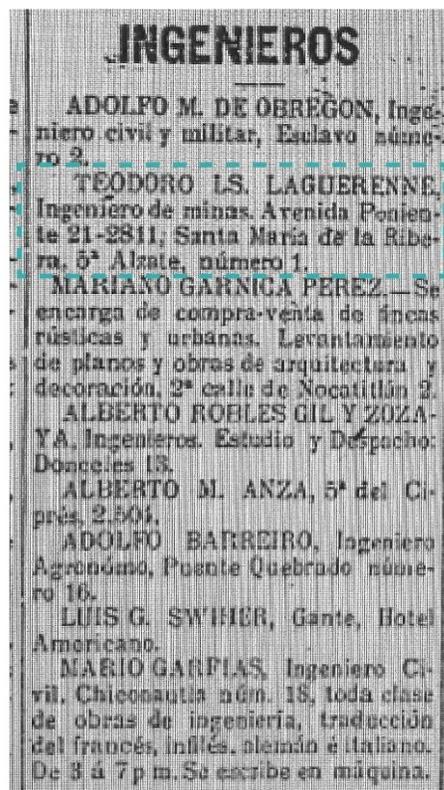
Recorte hemerográfico 8.
 “Médicos homeópatas
 sobre Ribera de San
 Cosme” Fuente: HNM

⁴¹En éste se utiliza como referencia de localización, para los 5417 registros comerciales, de servicios e industriales existentes, el plano de 1886 de la ciudad, así mismo contiene 38 mapas, 35 gráficas y 57 tablas que muestran su clasificación. Se señala la detección de más de 250 giros que a su vez se subdividen en actividades productivas. La información clasificada incluye el giro y ramo, la dirección, el nombre (ya sea del propietario o de la empresa), una clave, el cuartel y la manzana; estos dos últimos son elementos indispensables para la localización de los registros y su trabajo posterior.

⁴²Dichos registros corresponden al periodo posrevolucionario y se han clasificado con referencia a los ramos comerciales que marca el trabajo “Los negocios y su dimensión política”

La colonia Santa María la Ribera, compartía con la actual colonia Buenavista y una fracción de la Guerrero, el área del cuartel VII, así, para hacer el análisis espacial de sus negocios y servicios, fue necesario acotar su espacio urbano a partir de la identificación de las calles que la conformaban. El cuartel VII tenía una extensión aproximada de 277 ha, en él se contabilizaron 68 manzanas con un tamaño promedio de 0.31 ha., y un total de 195 registros, contaba con 37 manzanas ocupadas que corresponden al 59.3% de su total.⁴³

En comparación al conjunto de los ocho cuarteles de la ciudad, éste presentaba una densidad comercial baja, la agrupación



Recorte hemerográfico 9. "Ingenieros" Teodoro LS. Laguerenne. Ingeniero de minas en 5º Alzate. Núm 1

Fuente. HNM, La Gaceta Comercial, fecha: 05-09-1900

⁴³ En total los ocho cuarteles contaban en conjunto con un área de 2189 ha, 545 manzanas con un tamaño promedio de 0.25 ha y un promedio de 12 registros por manzana, el número de manzanas ocupadas es de 434 que representa el 79.63% del total.

principal se muestra en la zona sur que colinda con la Rivera de San Cosme, al centro de la colonia Santa María la Ribera sobre su calle de acceso principal con el mismo nombre, y hacia el este de la colonia Buenavista en la colindancia con el cuartel V, se percibe una gran área libre que corresponde a los terrenos de la estación del Ferrocarril de Buenavista (Lorenzo, Chávez, & Ludlow, 2021).

Sus comercios abarcan los ramos de Construcción (4 registros), Industrias manufactureras (11 registros), Comercio al por menor (22 registros), Transportes, teléfonos y telégrafos (1 registro), Industria editorial (2 registros), Servicios financieros y de seguros (6 registros), Servicios profesionales, excepto médicos (20 registros), Servicios de salud y de asistencia (13 registros), Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas (1 registro) y Otras manufacturas y servicios, excepto gubernamentales (16 registros) (Lorenzo, Chávez, & Ludlow, 2021) (véase ANEXO 5)

Para la colonia se destaca la presencia del giro de 'comercio al por menor' con 10 tiendas de abarrotes, tanto nacionales como extranjeras, una tlapalería, una ferretería, dos boticas y la distribuidora M. Sicilia y Compañía para la venta de leña y carbón, así como cuatro sederías. Estaba bien atendida respecto a sus servicios médicos con tres farmacéuticos y 10 médicos alópatas; los servicios profesionales que más se destacan son los de ingenieros, abogados y corredores; y contaba con un veterinario. Respecto al giro de industrias manufactureras presentaba algunos negocios como una fábrica de cordones, otra de tequila, de velas de cera, y

de cerillas fosfóricas, un expendio de chocolate, y una hojalatería... en el ramo de la construcción contaba con el taller de pintores F. O. Balé y Compañía y tres tiendas para materiales de construcción (véase Recorte hemerográfico 8).

Además de lo anterior, acogió a la revista “El Progreso de México” en la 3ª de Fresno y la Estación de Buenavista con dirección en Encino 505. Así mismo, no faltó en su equipamiento una peluquería y barbería, una sastrería con venta de ropa hecha a la medida, una lavandería, baños y lavaderos públicos.

Si bien no están en el área que corresponde actualmente a la colonia, algunos de los equipamientos del cuartel se consideraron por su cercanía y accesibilidad, como lo son una librería, un expendio de granos y semillas y un negocio de hospedaje para la estación de Buenavista.

Realizando una relación entre las calles que van de norte a sur y de oriente a poniente, se marca una preponderancia de ocupación comercial en el primer grupo siendo las calles: Fresno, Ciprés y Santa María, con cinco, nueve y ocho registros cada una, las más concurridas, aunque claramente la Ribera de San Cosme con una dirección este-oeste es la más ocupada con 13 registros en total.

Las características comerciales y de distribución espacial, muestran una colonia con una vocación principalmente habitacional, que al mismo tiempo presenta una importante actividad económica en torno a la construcción. La presencia de ingenieros y casas de material, así como los diversos talleres,

implican que su población tendía a consumir y solicitar estos servicios que, si bien no se equiparan a un consumo diario de alimentación, o más periódico, de vestido, sí se les contemplaba en la vida cotidiana y en la dinámica implícita al crecimiento de la colonia (véase Recorte hemerográfico 9).

Así mismo, a partir de las solicitudes localizadas en el AHCDMX entre 1917 y 1921, se puede ver una población que empezaba a requerir amenidades y placeres, por lo cual son significativas tanto las neverías como las dulcerías que aparecen en esta época.

Pese a la acotada presencia del ramo industrial o fabril en ese momento, la Estación de Buenavista es un componente que atrae a una población potencialmente obrera, así como a las clases burguesas, que ven en el transporte un aliciente y un símbolo de progreso.

Las carencias más significativas recaen en la ausencia del servicio educativo, que en 1899 se distribuía exclusivamente en tres de los cuarteles, así mismo se denota que la vocación agrícola de los que alguna vez fueron potreros y campos, a finales del siglo XIX, resultaba sólo un recuerdo o una molestia para quienes reclamaban la urbanización cabal de su colonia.

Por otro lado, el comportamiento de sus pobladores respecto al estado material de sus calles, equipamiento y casas, nos habla de sus intereses, así como las formas de organización, participación y negociación social, esto se registra en las solicitudes que corresponden a las Juntas de Mejoramiento Material localizadas en

el AHCDMX entre 1872 y 1910, entre las cuales destacan las siguientes: “Proposición para que el C. Administrador de la limpia proporcione cada tercer día tres carros del ramo”, “piden se mande fijar el alineamiento de las calles de la Rosa 7a. Del Ciprés y 7a. De Pino”, “pide autorización para sustituir los árboles de gran tamaño que existen en las calles de ese nombre (Santa María la Ribera)”, “pide que el Ayuntamiento pague \$623.47 importe de 335 metros de embellecimiento que se construyó en la expresada colonia”, “invita al Ayuntamiento a la Jamaica que tendrá lugar el domingo 15 de marzo en la Alameda de dicha colonia.”, y “solicita permiso para colocar pasto en la Alameda de dicha Colonia el día 8 del presente mes.”

Otras 23 solicitudes, se refieren a la dotación de naranjas y mercedes de agua, entre 1863 y 1903, así como propuestas de ampliación de calles para conectar con la colonia de los Arquitectos, alineamientos de calles, establecimiento de alumbrado eléctrico público, o atención a bienes mostrencos, zanjas descuidadas, terrenos que se “han convertido en basureros”, etc. Las mejoras y adaptaciones a los sistemas modernos de alumbrado, comunicación, drenaje, y abastecimiento de agua potable, se fueron consolidando casi paralelamente al tiempo que sucedía en la ciudad; en parte por la conexión directa de la Ribera de San Cosme con la ciudad central, apoyada por el servicio de transporte público que se comunicaba con Tacubaya 84 km dirección sur-poniente, y hacia el oriente cruzaba la Alameda Central extendiéndose un poco más de tres kilómetros, y promovía las actualizaciones sociales y

urbanas que se iban implementando poco a poco en la colonia; aunado a la actitud y prospectiva de los vecinos que, entre exigencias y aportes, configuraron las condiciones de su ambiente artificial, moderno y vanguardista.

La Revolución y huelga de inquilinos: situación social y deterioro material de la colonia.

Las nuevas 15 colonias que se crearon de 1910 a 1920, lo hicieron en un entorno donde las crisis alcanzaron temas energéticos, de vivienda y de agua. Cabe resaltar, cómo las prácticas de los fraccionadores, especialmente aquellos extranjeros que crecieron independientes al Gobierno de Porfirio Díaz y, por lo tanto, no tuvieron que salir del país o esconderse, aprovecharon el crecimiento poblacional de la ciudad, que llegó a 906,063 habitantes, especulando con los inmuebles y las carencias (Jiménez Muñoz, 1993).

El movimiento insurreccional revolucionario que empujó a Díaz a renunciar a la presidencia de la República, también significó la salida del grupo de fraccionadores que gozaba de ciertos privilegios, lo anterior dio pie a una nueva época en la ciudad caracterizada por el retorno de la inestabilidad, tanto política como económica, afectando a varios sectores sociales, por un lado, estaban aquellos allegados a la antigua estructura de gobierno, y por el otro, quizá en mayor indefensión, a los sectores más vulnerables o en consolidación.

La Revolución, en su sentido de lucha agraria, promovió el abandono de la capital por su carácter urbano, esto se vería

reflejado en la inestabilidad y desigualdad de las condiciones materiales y espaciales de su crecimiento.

Así, la crisis económica que se vivió a partir de la segunda década del siglo XX tuvo sus inicios en las condiciones de una banca desgastada, por el predominio de los capitales extranjeros sobre ella, la excesiva comercialidad, su espíritu especulativo, su aplicación empírica y desviada, su régimen de privilegio, su estructura monopolista, el proteccionismo oficial, su anti funcionalismo social y su irregularidad contable y fraudulenta (Jiménez Muñoz, 1994) (A. del Ángel & Marichal, 2003).

Con la proliferación de hipotecas y la ausencia de circulante, se requirieron regular las condiciones de dichas operaciones hipotecarias privadas, mediante un reglamento que solicitaba el 1% de cada transacción con el fin de beneficiar al erario público. De la crisis política y financiera, el auge de los prestamistas hipotecarios y la ausencia de los socios propietarios que tuvieron que salir del país, se llegó a la disolución el 29 de diciembre de 1913 de la compañía bancaria de Fomento y bienes raíces de México, S.A., la principal urbanizadora de la ciudad durante el porfiriato. Concluyendo así una etapa del sistema inmobiliario conformado en las décadas precedentes (Jiménez Muñoz, 1993).

Asimismo, al interior del gobierno del Distrito Federal y su administración se vivió una itinerancia del orden y control, los grupos de poder en constante conflicto buscaban implantarse y tomaron medidas que limitaron su funcionalidad, lo anterior fue aprovechado por los fraccionadores y empresarios que continuaban

con una tradición porfiriana, como es el caso de Xavier Icaza y Landa, quien quedó como presidente del Ayuntamiento en 1913, este personaje representa al grupo de empresarios jóvenes que durante el porfiriato llegaron a acumular una cantidad importante de capital, gracias a sus operaciones mercantiles, incluidas las de bienes raíces (Jiménez Muñoz, 1993).

Durante la segunda década del siglo XX, se inició un periodo de fortalecimiento dirigido al sistema financiero mexicano. Entre 1913 y 1932 existe un ejercicio de sustitución de los bancos emisores antiguos por casas bancarias y sucursales de bancos extranjeros. Respecto a la inversión en la infraestructura urbana, bajo un discurso higienista y de saneamiento, se transformó la vieja ciudad, destruyendo barracas, prohibiendo la ocupación de fincas, demoliendo viviendas antiguas, creando servicios como rastos, cementerios o ferrocarriles, y desalojando grandes espacios centrales (Huerta, 1988).

Por otro lado, se establecieron gravámenes más fuertes al capital a partir de la reforma hacendaria, sus efectos sobre los negocios particulares, fueron compensados mediante la expansión del mercado interno. Lo anterior, buscaba seguir las lógicas del desarrollo de las fuerzas productivas en relación con la revitalización de la ciudad, un proceso de sectorización y planificación que “diferenciaba los espacios a ocupar por el capital comercial y el industrial; por las residencias de la burguesía y las viviendas de los trabajadores, etcétera.” (Huerta, 1988, pág. 172).

La evolución de la banca mexicana, se puede visualizar como uno de los hechos objetivos que enmarcan el sistema habitacional. Será importante revisar las implicaciones que la ideología liberal marcó dentro del ámbito institucional, es decir, en cómo se configuraron las relaciones de poder entre los diferentes grupos sociales organizados, con sus respectivas luchas, que fueron emergiendo y las facciones del gobierno.

Perló Cohen (1979) categoriza en tres los casos de vivienda que conforman la estructura habitacional en la ciudad de México: la vivienda en arrendamiento, la vivienda estatal y las colonias populares. Todas descritas y analizadas desde hechos objetivos de la rama política, es decir, desde la revisión de los intereses de los diferentes grupos —los propietarios, los inquilinos o demandantes de vivienda, y el Estado— involucrados en la lucha por la vivienda y la tierra.

A partir, de esta categorización y teniendo como orden de prioridad el primer y segundo caso, hablaré de la problemática de la vivienda, misma que debe ser entendida en torno a los cambios implicados en los sistemas de producción y la búsqueda industrializadora nacional en los diferentes niveles sociales, sin embargo, el énfasis se hace en los impactos que sufrieron los grupos de obreros y profesionistas.

Con la inestabilidad del control estatal, se abre una brecha para las organizaciones independientes de diferentes sectores, entre ellos: los trabajadores y los inquilinos. Al ser una población en constante crecimiento, y ya con una importante presencia, algunas

estrategias políticas tenían como objetivo lograr simpatizar con éstos, por un lado, para mantener su apoyo y, por el otro, no enfrentarlos como un enemigo (Huerta, 1988).

Surgen así promesas de acciones a favor de la clase trabajadora, entre las cuales, una de las más contundentes es el acceso a la vivienda, con las condiciones de dignidad que los propios principios modernos promulgaban. Nacen propuestas para modelos de vivienda, con una impresión paternalista y paliativa a la presión sindicalista.

Huerta (1988) hace un señalamiento importante al respecto: “Los malestares del mal alojamiento no aquejan exclusivamente a los obreros sino a un conjunto de clases subalternas, incluidas buena parte de la clase media” (Huerta, 1988, pág. 172), éste punto es fundamental para la explicación del caso de estudio: La colonia Santa María la Ribera, en relación con el perfil poblacional y la problemática de la vivienda, ya que, al estar conformada en parte por sectores medios, y no exclusivamente populares o burgueses de alto nivel, se podría poner en cuestión la pertinencia del análisis, en tanto las condiciones de “la clase media” no se han considerado tan problemáticas, como las de otras clases subalternas.

Para el estudio de la colonia en el periodo revolucionario, resulta fundamental hablar sobre la crisis inquilinaria que se acentuó en ese momento, y que llegó a manifestarse institucionalmente mediante la conformación del Sindicato de Inquilinos y la Liga de Propietarios.

Si bien este movimiento social se identifica especialmente en 1922, las condiciones de las viviendas en arrendamiento llegaban a ser precarias e insuficientes desde el siglo pasado, en los términos que Aréchiga (2020) describe, según los valores de “vida digna” y las tecnologías de cada época.

Sobre lo anterior, cabe resaltar la independencia de las organizaciones inquilinarias respecto a los sindicatos, que en algunos casos presentaban facciones progubernamentales o estaban apegados al catolicismo reaccionario. Así, una parte importante de participantes, en los diferentes estados donde sucedió el movimiento como Veracruz y Guadalajara⁴⁴, actuaron a título personal, aun siendo parte de sindicatos.

Desde la Revolución Constitucionalista, se llegaron a tomar algunas medidas legales y administrativas en torno a la problemática de la vivienda, pese a la alternancia de gobiernos en la ciudad.

Con el gobierno de Álvaro Obregón, inicia un proceso de cambio en la estructura habitacional, la introducción a los sistemas de vivienda estatal, lo cual implica que, el Estado busca coordinar una oferta habitacional, selectivamente, es decir, designa a que clase o sector social se le otorgará el apoyo legal y económico,

⁴⁴ Los contrastes en las condiciones políticas de estos Estados, frente al Distrito Federal, marcó pautas para que el desarrollo y culminación del movimiento tomara rumbos diferentes. En la entidad federativa los intentos por implantar una ley inquilinaria fracasaron, a diferencia de los otros dos casos.

“El bloque de los propietarios inmobiliarios, dentro del cual participaban, como ya dijimos antes, los miembros más prominentes del gobierno, eran mucho más poderosos y contaban con todo el respaldo del gobierno federal. El movimiento inquilinario, por su parte, distaba mucho de ser una fuerza social y política de peso dentro del espectro político de esos momentos. Todavía habrían de pasar mucho años antes de que la ciudad de México conociera disposición alguna que regulara los arrendamientos” (Perló Cohen, 1979, pág. 780)

aunque éste terminó siendo muy reducido, y se terminó implantando en el terreno político, utilizado para solidificar la lealtad hacia el gobierno mediante concesiones materiales a las organizaciones sociales y sus demandas, un paso hacia lo que Perló Cohen (1979) llama “la corporativización⁴⁵ del sistema habitacional.

De lo anterior se desprenden, en 1921, una serie de decretos que incentivaron la construcción de vivienda de alquiler y castigaban impositivamente los lotes baldíos.

El primero se promulgó el 9 de julio de 1921 y expresaba: “(...) Que urge remediar este mal social por medio de disposiciones administrativas que den facilidades a los propietarios de predios modificados para que cuanto antes lleven a cabo la construcción de nuevas fincas; (...) aumentar la carga fiscal que reportan los predios sin edificar como medida de estímulo en pro del adelanto material del Distrito Federal”, así mismo, se establecía una exención total de contribuciones de predial y otros servicios aplicado, por ejemplo, a la producción de vivienda en alquiler para aumentar la base habitacional de los grupos menos favorecidos, desde el inicio de la construcción hasta el 30 de junio de 1926 (Valenzuela Aguilera, 2012).

El segundo, de 19 de diciembre de 1921, ampliaba el plazo hasta el 31 de diciembre, y el tercero del 4 de septiembre de 1922, precisa un periodo de exención de impuestos con relación a la renta que se cobra, buscando apoyar a la clase media y obrera

⁴⁵ Esto se refiere a un esquema de alianzas entre los grupos obreros, trabajadores e inquilinarios, con los partidos políticos que verían por sus intereses y demandas.

determinando: exención de 10 años a rentas de \$20 mensuales, exención de 7 años a rentas de \$75 mensuales, y exención de 5 años a las rentas de \$125. Además, el 5 de septiembre de 1922 se expide un reglamento para la exención de contribuciones de las nuevas construcciones (Jiménez Muñoz, 1994).

Los efectos no fueron los deseados, y en 1922, iniciando la chispa en Veracruz, se extendió hasta la Ciudad de México, entrando por el naciente Partido Comunista, una huelga de inquilinos que protestaban contra los despojos, los alquileres especulativos, la falta de vivienda, y la incapacidad gubernamental para atender la crisis. Este movimiento social tuvo como referente el movimiento inquilinario de París, que llegó a la nación a partir del 28 de julio de 1915 por una serie de artículos, firmados por Suvarin, publicados en el periódico el Renovador (Perló Cohen, 1979).

En el periodo revolucionario, los alquileres sufrieron un aumento del 400% en la Ciudad de México, y en 1921, tras una declaración del secretario de gobernación sobre el problema inquilinario, el Partido Comunista celebra un primer Congreso, del 25 al 31 de diciembre en la Ciudad de México. “A él asisten delegados de otras organizaciones izquierdistas y dentro de las resoluciones se acuerda implementar la lucha inquilinaria” (Huerta, 1988, pág. 168).

Por otro lado, el concepto de planeación urbana, se presenta con mayor latencia en los discursos de arquitectos e ingenieros, así como de funcionarios y políticos. En consecuencia, su institucionalización mediante el reglamento de construcciones de

1921 y la creación de organismos públicos que atiendan las demandas urbanas desde diferentes escalas, abre paso a propuestas que buscan enfrentar de manera diferente los problemas de la ciudad, entre ellos la vivienda. Tomando como referencia el texto del ingeniero Modesto C. Roldan, del mismo año, se percibe una postura ideológica que se contrapone a los intereses dirigidos a la acumulación de capital hegemónico, “el interés por los requerimientos colectivos” (Sánchez, 2006, pág. 112).

El rumbo que toma la planeación de la ciudad, a lo largo de las siguientes dos décadas, tendrá gestos que corresponden a los intereses de la izquierda posrevolucionaria, aunque, sus acciones no quedarán necesariamente exentas de prácticas turbias y configuradas desde alianzas corporativistas y de manipulación sobre los diversos sectores sociales con demandas específicas (Perló Cohen, 1979).

Un giro importante, en la administración de Calles, fue la dirección de las acciones en torno a la vivienda, donde no se encuentran decretos que favorezcan la situación inquilinaria, en tanto que busca la lealtad de otro sector social: la burocracia, uno de los más inquietos. Dando pasos concretos hacia la estructura corporativa que envolverá la vivienda estatal, institucionalizando en 1926, con la Dirección de Pensiones Civiles —antecedente directo del ISSSTE—, las formas y derechos en que los trabajadores podían acceder a un crédito para construcción o adquisición de una vivienda (Perló Cohen, 1979).

A la par, sucedió un fenómeno proveniente de la Reforma agraria, el retorno de la población al campo y la disminución de la migración hacia la ciudad, así la problemática habitacional toma nuevas formas, a partir de dicha reorganización demográfica que, “más que restituir las tierras a los campesinos restituyó los campesinos a las tierras” (Huerta, 1988, pág. 176).

Tras la crisis de 1929, reincide el movimiento inquilinario y la consigna de los años veinte “Estoy en huelga. No pago renta” se apropia nuevamente de las casas de vecindad, sin ser escuchada de forma favorable, y manipulada para los fines del Partido Nacional Revolucionario (PNR), no sin cierta prudencia, ya que éste, no les dio la espalda a los intereses de los propietarios (Perló Cohen, 1979).

La huelga inquilinaria, representa un momento de inflexión, que no logró cabalmente los objetivos perseguidos, pero marcó una nueva etapa para el problema habitacional.

Pasando de un gobierno que promovía proyectos con factibilidad mínima y efectos claramente limitados, a uno con acciones un tanto más efectivas. Un parteaguas para lo que, una década más tarde, daría pie a proyectos como la colonia para obreros “Loma de Becerra” de Hannes Meyer, con tintes socialistas.

Para la Santa María, este hecho se vio reflejado tanto en las prácticas de sus pobladores, en respuesta a la situación, y en las condiciones espaciales y materiales tanto arquitectónicas como urbanas. Si bien la colonia cumple con las características sociales y administrativas, que podrían suponer una suerte de estabilidad

durante este período, por haber sido autorizada y planeada, y caracterizada por una población de clase media, existen registros que nos permiten hablar sobre las necesidades de su población, desde los inquilinos hasta los propietarios, los cuales muestran un proceso interesante entre el desarrollo y el deterioro.

Por un lado, Jiménez (1994) habla sobre la participación de los inquilinos pobres de la Santa María, lo cual abre un espectro sobre lo que se ha venido diciendo de su carácter de sector medio, como uno de estos grupos que desde el 1° de mayo de 1922 colgaron banderas rojinegras en las puertas de sus casas e iniciaron una huelga de pagos a forma de protesta (Aréchiga Córdoba, 2020).

Por otro lado, en el registro del AHCDMX se pueden localizar peticiones de la Junta Privada de Mejoras Materiales, esta acción vinculada a los procesos burocráticos, muestra las prácticas de una población de profesionistas, comerciantes y en general sectores medios que buscaron, mediante negociaciones, las mejoras espaciales y de servicios urbanos (véase **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**).

No hay que olvidar, que la colonia en sus inicios fue este espacio de experimentación y vanguardia, la población que en ella habitó y sobre ella especuló, estuvo conformada también por este sector de fraccionarios y empresarios característico del porfiriato, por lo cual, las prácticas de exigencia que se acentuaron entre 1917 y 1922, según los registros que localicé en el AHCDMX, eran ya una característica histórica en la configuración de la colonia.

La incorporación del concepto higienista en los principios y valores de la vida cotidiana fue un aspecto significativo para la producción arquitectónica, inicia en este periodo una desvalorización de las condiciones decadentes de las viviendas colectivas como las vecindades populares, las cuales se pensaban vinculadas más a una actitud que a una realidad material, el concepto de vecindad se colocó como sinónimo de indeseable en las planeaciones y argumentos tanto urbanos como arquitectónicos.

Aréchiga (2020) explica, cómo estos valores morales destinados a las condiciones materiales de las casas, significaron una búsqueda por parte de la población para mejorar sus viviendas y exigir el apoyo correspondiente, así como la búsqueda de reivindicación de los hogares frente a los prejuicios que se iban conformando.

En este mismo periodo los registros de licencias nos permiten observar un movimiento importante entre 1917 y 1921 para el sector comercial, sólo se cuentan con 44 registros, de los cuales más de la mitad pertenecen al año de 1919, podemos identificar que en la colonia se mantiene una línea similar respecto a los giros y su presencia espacial, la mayoría de los permisos son de comercios al por menor, e insumos como carnicerías, expendios de manteca y jabón, tocinerías, expendios de pan y biscochos, venta de masa, y de dulces. Hay una mayor presencia de talleres los cuales son: una hojalatería, una platería, dos sastrerías, dos zapaterías, dos plomerías, dos mecánicos, y dos salones o 'talleres' de peinado; así mismo se asientan tres expendios de carbón y uno

de material eléctrico. En esta revisión se acentúa una distribución espacial acumulada en torno a la calle principal de la colonia, la Santa María, casi el total de los negocios se instalan sobre esta, desde su inicio en San Cosme, hasta la llamada calle de las Flores, que corre frente a la Alameda, por otro lado, aparece un registro en Amado Nervo, dos sobre San Cosme, y dos en Álzate (véanse Anexo 1 y Anexo 2).

Con el paso del tiempo, tras la consolidación del sistema liberal en el contexto nacional, y como se ha visto, existió la iniciativa por multiplicar las ganancias en el rubro inmobiliario, claramente el ramo de casas en renta fue uno de los más explotados, principalmente por la ausencia de una figura regulatoria que permitiese, de una forma legal, vender estos pequeños espacios en renta (Sánchez, 2006).

Las décadas de 1930 y 1940.

La época que siguió a la Revolución Mexicana implicó, para la colonia, algunas itinerancias respecto a la población que la habitaba, aunque no de forma inmediata, esto se debe a que el movimiento perseguía a las clases altas, y a medida que éstas fueron abandonando sus residencias la llegada de nuevos vecinos de diferentes estratos sociales continuó, así para la mitad del siglo XX, ésta empezó a perder el carácter socio-económico que la representaba, lo cual se relacionó, al mismo tiempo, con el cambio de su condición urbana, que en un inicio fue periférica, a una localización más central respecto al conjunto de la ciudad.

En este momento, su división catastral ya contemplaba aproximadamente un millar de lotes, los cuales un siglo después han triplicado su número mediante la subdivisión en dos o más partes de los terrenos originales. Así mismo en la década de 1930 se empezaron a edificar departamentos de tres o más niveles, y mayor capacidad de ocupación, que se acompañaban de cierta “sobriedad en su diseño”, estos fueron destinados especialmente al emergente sector social medio (Boils Morales, 2019) (Hernández Cordero, 2021).

Respecto al contexto general nacional, al terminar el periodo de guerra hubo un incremento del PIB de 3.4% a 4.2% de 1930 a 1945, para posteriormente mantener un crecimiento de 6.5% anual, Tello (Santa María la Ribera, 1998) hace referencia al estado económico y político de EUA como parte de los factores que aportaron a la economía mexicana cierta estabilidad, ya que posterior a la gran depresión y con la participación del país vecino en la Segunda Guerra Mundial, sus fábricas se abrieron a la mano de obra mexicana, por otro lado la necesidad de materias primas hicieron que la demanda creciera cuando México “poseía en abundancia,-... algunos como el petróleo recién nacionalizado o el cobre para los conductores” (Tello Peón, 1998, pág. 66).

Por otro lado, la expedición de la fracción III del artículo 111 de la Ley Federal del Trabajo de 1931, genera una condición ambigua respecto a las obligaciones de los patrones, éste estipulaba... “El Ejecutivo Federal y las entidades federativas en su caso, ..., fijarán las condiciones y los plazos dentro de los cuales

este debe cumplir con las obligaciones a que se refiere esta fracción” (Huerta, 1988, pág. 174). Siendo una expresión vacía hacia los derechos de vivienda de los trabajadores.

Con miras en una estabilidad productiva y mercantil en diferentes rubros económicos, resurgió el crecimiento demográfico urbano, sin embargo, las condiciones habitacionales mantuvieron su inercia, con una importante cantidad de negocios de vivienda en arrendamiento, directamente relacionado con la expansión urbana y la subdivisión de las áreas existentes, una práctica inmobiliaria que, si bien benefició potencialmente a la facción oligárquica porfirista reconciliada con los grupos revolucionarios, también fue un ejercicio de los pequeños propietarios que lograron acaudalar terrenos de los primeros fraccionamientos y colonias originarios de mediados del siglo XIX y principios del XX (Perló Cohen, 1979).

Existieron diversos mecanismos para potencializar el negocio inmobiliario, uno de los más importantes fue la subdivisión, por un lado, está la clásica subdivisión de propiedades completas, como casonas o edificios religiosos, en cuartos para alquiler, ésta primera se vincula con los momentos de reacomodo socio-espacial en que las clases con mayores capacidades económicas deciden migrar hacia zonas donde pueden permitirse emplazar y solventar sus deseos y necesidades habitacionales, un ejemplo, es la primera etapa de crecimiento urbano de la ciudad a mediados del siglo XIX (Morales, 2019).

Por otro lado, tras agotarse el espacio urbano y la oferta de vivienda en las vecindades de las zonas centrales, un segundo

ejercicio de subdivisión se da en torno al terreno propiamente dicho, lo cual responde a la búsqueda por ampliar los nichos de mercado, atendiendo a más grupos sociales con diferentes posibilidades económicas y generando, al mismo tiempo, tipologías que responden a las proporciones de los lotes, así como las dimensiones de frente y fondo que de esto surgen, usualmente con predisposición rectangular con frentes cortos y fondos largos, para explotar las posibilidades de acceso independientes a las vialidades y la disminución del área de desplante, por lo cual las condiciones de requerimientos y partido arquitectónico, varían y se reducen (Sánchez, 2006).

Aunado a lo anterior, en relación con el pensamiento teórico arquitectónico, el movimiento funcionalista, empieza a hacerse notar como una tendencia sobre las condiciones espaciales, mismas que responden a dinámicas sociales cada vez más diferenciadas a las decimonónicas y cada vez más modernas. Si a lo anterior agregamos las aportaciones tecnológicas respecto a los instrumentos electrodomésticos, existe una reconfiguración tanto espacial como ideológica del cómo se pensaba la necesidad habitacional y sus soluciones.

Por los conflictos sociales, existía un riesgo de invasión de terrenos y se implementaron varios mecanismos para la protección de los propietarios. Con transacciones, ya sea directas o mediante inmobiliarias, las cuales se llegaron a caracterizar por un abuso sistemático a los compradores, el incumplimiento de las condiciones contractuales —especialmente con relación a la dotación de

servicios de drenaje, agua y pavimento— la elevación de los precios por lote y los montos de abono, o la falta de reconocimiento de abonos en los casos de fallecimiento, y el embargo por falta de pago con la mínima demora. Además, se dieron prácticas de auto invasión, o invasiones planeadas, por propietarios que buscaban la indemnización provista por el decreto de expropiación, la cual incluía las mejoras hechas por los colonos al espacio urbano (Huerta, 1988).

Este periodo es un punto de quiebre para la estructura habitacional, ya que se acentúa el fenómeno de las colonias proletarias⁴⁶ que, aunque no igualan al sistema inquilinario, si parece rebasar al estatal, modificándose el problema habitacional para las clases trabajadoras. Así mismo, la recuperación económica, en 1934, se hace latente en la reactivación de centros urbanos y un incremento en la inversión pública urbana (Perló Cohen, 1979).

Por otro lado, el reparto agrario contrarrestó la atracción que tenían las ciudades sobre la población rural, en cambio, los migrantes que llegaron a esta eran principalmente de otros centros urbanos de menores dimensiones (Perló Cohen, 1979).

⁴⁶ Perló (Política y vivienda en México 1910-1952, 1979), explica que en realidad se desatendieron los sistemas de vivienda arrendada y estatal, ya que se prefirió impulsar una nueva política habitacional “más acorde a una serie de procesos objetivos que estaban ocurriendo en el nivel urbano y coincidente también con las líneas fundamentales de un programa político-social” (Perló Cohen, 1979, pág. 794), es decir, las colonias proletarias.

Subraya algunos puntos vinculados a éstas, entre ellos: el “estatus legal” que se les otorgaba, ya que no se han localizado referencias historiográficas sobre una definición jurídica del término. Su denominación estaba dirigida a un tipo de asentamiento con un “estatus legal” que difería al otorgado a los fraccionamientos, tanto en formación como en funcionamiento, por lo cual, éstas “no tenían necesidad de cumplir con los requisitos impuestos a aquellos, por ejemplo, la introducción de servicios urbanos antes de la construcción y venta de las casas, colocación de depósitos y garantías para los compradores de lotes, etcétera.” (Perló Cohen, 1979, págs. 795-796)

El proyecto cardenista, si bien fungió como catalizador de los procesos organizacionales, y de unificación, de los grupos trabajadores, consolidó hacia 1938, el proceso de corporativización de la vivienda, mediante la alineación total de los sectores organizados al partido oficial, el Partido de la Revolución Mexicana (PRM), aunque sin una configuración concreta del sector inquilinario a nivel de organización nacional, como ya lo eran los obreros, campesinos y burócratas; que se manifestaron en la levedad de las acciones dirigidas a una ley inquilinaria.

Entre 1932 y 1934, se realizaron prototipos y concursos de vivienda a nivel nacional dirigido a la edificación de casas higiénicas, cómodas y bien construidas para la clase trabajadora. Tal fue el caso de la propuesta realizada por Juan Legarreta, la vivienda-taller para obreros. El XVI Congreso Internacional de Planificación y Habitación, en 1938, fue un acento a la relevancia de la planeación en el periodo cardenista, en concordancia con lo anterior, ese mismo año se propuso la creación del Instituto Superior de Planificación y Urbanismo, auspiciado por el Instituto Politécnico Nacional y su respectiva carga ideológica proveniente de la Bauhaus (Valenzuela Aguilera, 2012) (Sánchez, 2006).

A finales de la década de 1930 las organizaciones obreras sufren retrocesos, que en parte resultan de la crisis del veintinueve, y el movimiento cae en una recomposición que distrae los esfuerzos y da espacio a la aplicación de un reglamento al Art. 123 constitucional.

Durante los primeros cinco años de la década de 1940, “la economía mexicana desplaza definitivamente su centro dinámico de las actividades primario-exportadoras a la industria manufacturera” (Huerta, 1988, pág. 178). Por la coyuntura económica resultado de la guerra y la demanda de productos armamentistas, se busca aprovechar la fuerte demanda externa, y al no poder importarse equipos de producción se requiere una ampliación industrial cuasi artesanal.

En este contexto, entre 1939 y 1948 aproximadamente, existe un incremento sustancial en los precios de los alimentos, aproximadamente un 175%, en contraste con una caída de los salarios reales en casi 50%, la vivienda juega un papel sustancial, ya que resulta un medio que el Estado utiliza para amortiguar el decrecimiento de los ingresos por familia. Por otro lado, entre 1935 y 1940, los terrenos sufren un aumento del 50% al 200%, en parte por las inversiones en la compra de terrenos urbanos (Huerta, 1988) (Perló Cohen, 1979).

A nivel legal, Ávila Camacho decreta la Ley de Rentas Congeladas y regula una amplia proporción de asentamientos urbanos. Dichas medidas no impactaron en la totalidad de viviendas existentes o las nuevas, un margen de apertura para las prácticas rentistas, principalmente para los pequeños caseros, ya que los grandes inversionistas se encontraban en un proceso de migración hacia un sector potencial de la misma rama inmobiliaria, impulsada por el mismo Estado, la edificación a escalas mayores de conjuntos habitacionales, fraccionamientos y edificios de departamentos

dirigidos a los sectores solventes, “Ávila Camacho se decide a afectar a la aristocracia rentista cuando ésta abandonaba este negocio para colocar sus inversiones en rubros modernos más rentables” (Huerta, 1988, pág. 182) (García Gómez, 2017).

De forma paralela, las colonias proletarias sufren un vigoroso crecimiento, en contraste con la vivienda estatal para trabajadores que, “siguió vegetando en espera de mejores momentos” (Perló Cohen, 1979, pág. 802).

En este contexto, en el cual se dio una acumulación importante y veloz del capital privado industrial, paralelamente a la inflación y el deterioro del ingreso real de los trabajadores, este mecanismo, si quiere verse como paliativo, sacrificó a una pequeña sección del rubro inmobiliario, en pro del desarrollo capitalista de otros sectores económicos. No se afectó a los empleadores, ya que no se recurrió al aumento salarial (COPEVI, 1977).

De esta medida se desprenden una serie de condiciones respecto a la vivienda y su relación con el sector comercial, específicamente el conformado por pequeños y medianos productores capitalistas, comerciantes y artesanos.

Si bien en un principio, los grupos trabajadores se vieron beneficiados, los propietarios no se veían obligados a cumplir con las reparaciones y el mantenimiento necesario a las viviendas, un efecto contraproducente. En contraste, el sector que rentaba accesorias, talleres, almacenes, etc. se vio favorecido por la posibilidad de mantener a bajo costo sus espacios de producción y trabajo, y en algunos casos, de vivienda.

Este contraste entre beneficiados y afectados, se da de forma similar para el grupo de propietarios inmobiliarios, que se divide entre los casatenientes y el resto que poseían propiedades fuera de los límites de dicha ley, lo cual, permite ver, que se sacrificó a un sector específico, no a la totalidad del sector de propietarios de vivienda en renta, y se puso en alerta a dicho grupo sobre “los riesgos” de una ley inquilinaria más amplia. Posteriormente, se buscó implementar algunos incentivos fiscales, para que la oposición por parte de estos grupos se apaciguara, lo cual dio resultado ya que, a finales de los cuarenta, algunas agrupaciones ya se pronunciaban a favor de la prórroga de la congelación de rentas en 1947.

Un punto relevante, nuevamente se vincula al papel de los grupos sociales medios, como parte de la población inquilinaria, ya que el gobierno del PRM debía encontrar maneras de unificar la heterogeneidad de sectores cuyas demandas e intereses se contraponían.

La resolución sobre mantener la renta congelada en 1948, benefició a un grupo reducido y específico, aquellos propietarios con inmuebles que no se incluyen en el decreto, a los inquilinos comerciantes industriales, así como algunas empresas que arrendaban en estos inmuebles y a aquellos inquilinos que, aún afectados, encontraron en la práctica de subarrendamiento, un negocio potencial. Claramente tanto los propietarios de las casas y la mayoría de inquilinos, fueron los principales afectados.

En el periodo de transición entre los cuarenta y los cincuenta hubo un impulso: al sistema de vivienda estatal —particularmente a los llamados multifamiliares—, a los gastos públicos para infraestructura urbana, y a la industria de la construcción; impactando en los cambios generales de la estructura habitacional. Así mismo, la preponderancia de la vivienda en arrendamiento se vería desplazada, cada vez con mayor contundencia, por la vivienda en propiedad (García Gómez, 2017).

"La relación entre concesión de vivienda y control político resulta bastante clara" (Perló Cohen, 1979, pág. 815) y se busca atraer a los gremios más rebeldes bajo un sistema de concesiones habitacionales. Por ejemplo, en 1948 se entrega al sindicato de ferrocarrileros 68 casas construidas por la administración pasada, y aproximadamente 500 trabajadores ferrocarrileros adquieren terrenos para la construcción de casas habitación. Se mantuvo a la burocracia como el sector más beneficiado, tanto en materia de vivienda como en otro tipo de prestaciones de Seguridad Social. El 6 de febrero de 1950, los burócratas ofrecieron un banquete al presidente de la República en "gratitud por los beneficios otorgados a los empleados públicos" (Perló Cohen, 1979, pág. 816).

Como se ha mencionado, hacia el contexto de la Segunda Guerra mundial, la colonia se volcó en una estabilidad y auge que llegaría hasta los años 70, la producción de vivienda se mantendrá y habría un incremento tanto en su población como en su densidad, la subdivisión de los lotes sería una práctica cada vez más constante. En contraste a su periodo inicial ya no representaría a la

vanguardia que la caracterizaba, pero las modificaciones morfológicas de la estructura urbana de la ciudad, como la avenida de los Insurgentes y posteriormente la ampliación del Eje 1 Norte “Alzate”, le exigirían una nueva participación ahora como parte de las zonas centrales.

IV- Análisis arquitectónico y urbano de la colonia Santa María la Ribera.

En el presente capítulo se exploran algunos aspectos espaciales, sociales y materiales de las tipologías arquitectónicas de la colonia Santa María la Ribera, en relación con su traza urbana.

Se parte con el análisis de la evolución histórica de su traza, tomando como primera referencia la propuesta inicial del proyecto, hasta la época de finales del siglo XIX, para finalmente retomar las últimas modificaciones que corresponden a los años setenta del siglo XX.

Posteriormente, expongo características de su arquitectura doméstica retomando el estudio histórico realizado en el apartado anterior, mostrando la incidencia y correlación entre los aspectos institucionales, sociales y económicos que han configurado el contexto de producción urbano-arquitectónica de la Santa María que, a su vez, se concatenan con avances tecnológicos y cambios al ambiente natural.

Por otro lado, incluyo una descripción sobre aspectos constructivos, acabados y distribución de las casas unifamiliares y multifamiliares, con la finalidad de utilizarlas como referentes para el estudio de las vecindades y sus características tipológicas, dicha descripción la realizo con el apoyo de bibliografía existente, específicamente los trabajos de Guillermo Boils (2005), Berta Tello (1989), Ayala Alonso (1996) y Horacio Sánchez (2006), quienes

tratan la arquitectura doméstica de la ciudad de México y de la colonia.

Respecto a las vecindades, describo a mayor profundidad los elementos que las tipifican, retomando los componentes implementados en la metodología de Ayala Alonso (1998): Implantación, organización espacial y morfología; y las características expuestas en el primer apartado de este trabajo construidas desde las diferentes posturas y estudios que han definido a las vecindades.

Posterior al análisis morfológico de la Santa María la Ribera y su desarrollo histórico —donde se puede notar el fenómeno de subdivisión a escala urbana y arquitectónica—, comparo las clasificaciones de vivienda multifamiliar y plurifamiliar (términos respectivamente empleados por cada autora para referirse a las casas que agrupan a más de una familia) realizadas por Tello Peón (1989) y Valencia Olvera (2018). Así, de ambas tesis rescato las definiciones tipológicas y la identificación de los casos, realizando una relación y mapeo que visualiza su emplazamiento urbano y la forma en que cada investigadora caracteriza lo que son privadas, edificios de departamentos, y vecindades. Por otro lado, se acompaña esta información con las casas enlistadas en el trabajo “Cartografías del Patrimonio”.

El proceso a seguir fue el siguiente:

1. Enlistar y mapear los casos de tipologías de vivienda multifamiliar y plurifamiliar de las autoras Tello Peón (1989) y Valencia Olvera (2018).

2. Ordenar y comparar los casos para identificar si las autoras coinciden en su clasificación.
3. Verificar que los casos se encuentren catalogados por alguna institución según los datos del proyecto CP, acotando la información al periodo de tiempo que va de la referencia más antigua en 1903 hasta el año 1950 (fechas que comprenden la temporalidad de la presente investigación).
4. Revisar el estado actual de los casos que coinciden en las tres fuentes de información.

Los resultados generales se expondrán a manera de tabla en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**

Con el trabajo de campo y visita al sitio, busco complementar la comparativa anterior atendiendo los géneros: vecindades, privadas y edificios de departamentos. Así como aportar al estudio del apartado destinado a la relación entre comercio y vivienda.

La documentación que se maneja para realizar el presente apartado consta de cartografía histórica y contemporánea —Planos generales de la Ciudad de México de los siglos XIX y XX, mapas realizados en Sistema de Información Geográfico (SIG) y del Proyecto “Cartografías del Patrimonio”—; archivos, oficios y planos localizados en el AHCDMX correspondientes a la descripción física de algunas casas de la colonia (en su totalidad unifamiliares) y cambios morfológicos⁴⁷, registros fotográficos de trabajo de campo

⁴⁷ Por la relevancia que tuvo el ensanche de la calle Antonio Alzate en la relación urbana de la colonia entre sus secciones norte y sur, se presenta el plano donde se señalan las casas que fueron demolidas para el proyecto del Ejes Viales de la Ciudad de México, aunque no corresponde al periodo de estudio.

El proceso de creación y consolidación de la colonia Santa María la Ribera se encontró inserto en un momento de cambios ideológicos, el fortalecimiento de las posturas liberales generó las pautas necesarias para una transformación del contexto institucional dando pie a la instauración de una sociedad laica y una nación que se adentraría, poco a poco, a la modernidad y sus principios. Así mismo, el contexto económico, vinculado profundamente a los cambios tecnológicos y del ambiente natural del valle, acompañaron estas nuevas formas de pensar las relaciones sociales y familiares, así como, de pensar la ciudad y la arquitectura.

El modelo de desarrollo urbano que se planteó como diseño para la distribución espacial de la Santa María la Ribera se fundamentó en las ideas urbanísticas más avanzadas para la época de mediados de siglo XIX en México. Tanto los elementos de orden como la simetría y la ortogonalidad, como la introducción de espacios para equipamiento y ocio —tal es el caso de los lotes



Fotografía 2. “Edificio Ciprés ubicado en Jaime Torres Bodet 76.”. Placa en el acceso del edificio de departamentos de 1934.

Fuente: SPT, 2022

Fotografía 3. Naranjo 125. Placa en el acceso del edificio de departamentos.

Fuente: SPT, 2022

destinados al mercado y la plaza central— le dieron a la colonia una

serie de características que serían valoradas a los pocos años de empezar su poblamiento.

Claramente las dimensiones de las avenidas, su baja densidad poblacional, su relación con la ciudad, entre otros aspectos fueron vistos como beneficiosos tanto en el sentido comercial como el habitacional.

El proyecto de la Santa María preveía la posibilidad de obtener ganancias potenciales con la adquisición de un lote, o una casa, y calidad de vida acorde al ideal de los grupos más prósperos de la Ciudad de México, entre los cuales destacaron en su etapa de consolidación profesionistas como los y arquitectos, doctores y abogados, comerciantes, banqueros, funcionarios públicos y los mismos inversionistas inmobiliarios (véanse Fotografía y Fotografía 3)

Posteriormente hacia la tercera década del siglo XX, ya en pleno auge, se puede verificar la existencia de una nueva generación de propietarios, cotejando la información sobre los dueños de comercios y la que se refiere a los propietarios colindantes del proyecto “Fraccionamiento Campero”⁴⁸, además de

⁴⁸ Información obtenida del plano

Límites del proyecto:

Noreste: Terrenos de Ferrocarriles Mexicanos (TFM), Noroeste: Zanja de Obras Públicas, Poniente: Propiedad Privada (PP), Sur: PP y TFM, Sureste: TFM

Calles que lo conforman:

Norte-Sur: 6ª y 7ª del Alamo, 1ª y 2ª de Campero, 3ª y 4ª del Olivo, 1ª y 2ª del Ferrocarril Central, De los Ferrocarrileros

Oriente-Poniente: De Bélgica, 3ª, 2ª y 1ª de la Rosa, 2ª y 1ª de Alberto I

perfiles profesionales dirigidos hacia las artes y humanidades como escritores, pintores y paisajistas (véase Plano 6).

Entre las personalidades a las cuales se hace referencia están: Mariano Azuela que vivió en la calle que lleva su nombre en el número 242, Manuel Ortega Reyes primer suegro de don Porfirio Díaz en la casa de patio y corredor de Naranjo 111 y 109, Gerardo Murillo, mejor conocido como Dr. Atl en la casa construida por Manuel Sánchez en 1905 en Amado Nervo 278, las hermanas del arquitecto Carlos Herrera, María y Lucía Herrera, en el par de casas sobre Jaime Torres Bodet 145, o la casa del General Bernardo Reyes en la calle de las Flores (véase Recorte hemerográfico 10).

Se entiende que las características naturales interceptan a la arquitectura por los requerimientos que se deben atender para la edificación y el confort, además son las transformaciones al ambiente natural aquellas que condicionan, limitan y posibilitan el proceso edificatorio. De tal manera, para el caso de la Santa María, los potreros que las autoridades de la ciudad habían considerado estériles, en tanto que su carácter inundable no les permitía ser útiles al nuevo sentido de aprovechamiento urbano, se vieron

Tipo de lotificación – dimensiones y precios:

3130.30 m2 - \$46,954.5

321 m2 - \$4,824

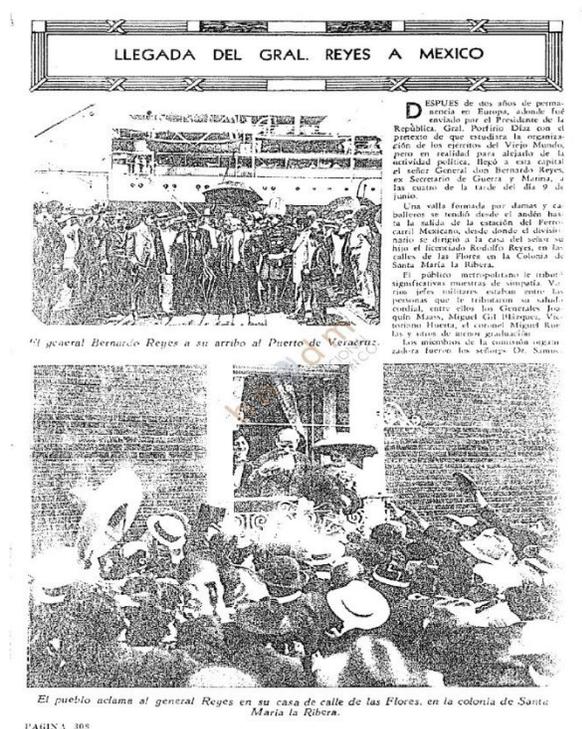
160-150 m2 - \$2,412

Propietarios al sur y poniente:

Lic. Eduardo Fuentes, Bernardino Salazar, Manuel Carrascosa, Testamentaria Casimiro Beraud, Sr. José de Caso, Cipriana María Pérez, Guadalupe Carrera de Iglesias, Testamentarias acumuladas Joaquín y Estanislao Flores, Bernardina Salazar

modificados para concretar esta nueva fisionomía desprovista de potreros e inundaciones. Para ello, fue oportuno el proyecto de desalojo y canalización de las aguas pantanosas, donde los trabajos de ingeniería, que impactaron en el futuro desarrollo de la ciudad fueron fundamentales para la proyección urbana de la colonia (Miranda Pacheco, 2019).

La inmobiliaria Flores-Hermanos solicitó al “Ministerio de Justicia Fomento Instrucción pública” el privilegio de colonización con un proyecto de 56 y medio lotes, más el que correspondía a la Alameda, éste fue aprobado con fecha de febrero de 1862 bajo la condición de suprimir las calles que dividían los lotes 19 y 36, 30 y 27, las que separaban a los lotes 7 y 8 de la calzada de Nonoalco al este y la que quedaba entre los lotes 52 ½ y 48 “para la regularidad y hermosura de la colonia”.



Recorte hemerográfico 10. Llega general Reyes a su casa en la calle de las Flores en la colonia Santa María la Ribera tras dos años en el extranjero.

Fuente: HNM. “Historia Grafica de la Revolución mexicana” pág. 322, fecha: 1900-01-01

Resulta así una lotificación que concluye con un total de 54 manzanas y una alameda, cabe señalar que el lote 22 tenía destinados: La Parroquia, el cuarto, la escuela, etc., así mismo la superficie de cada manzana, se encuentra especificada en el plano y va de 27,000 varas cuadradas (un total de 22 espacios corresponden a esta dimensión) hasta la más pequeña de 2,827 ⁴⁹ (la número dos) el área total que comprendía este proyecto fue de 1,163,274 varas cuadradas.

El modo en que se resuelve la traza de la colonia resulta llamativo ya que, por un lado, es indiferente a la irregularidad del perímetro que la delimita, y por el otro, no parece contemplar otras opciones de acceso sobre su lindero oriente. —Otros proyectos para colonias nuevas de esta época cuentan con una serie de registros que muestran diversas propuestas y soluciones urbanas para las mismas, ¿habrán existido diferentes opciones proyectuales planteadas por la inmobiliaria Hermano Flores que no se encuentren en el registro del AHCDMX? —.

De esto surgen superficies aparentemente residuales con una clara intención de ser aprovechadas para la edificación, justamente aquellas áreas que se localizan en los límites de la colonia son las que contaron con dimensiones y formas irregulares respecto al conjunto y que a lo largo de su crecimiento fueron tomando la regularidad que hoy presentan, a partir de lo anterior se

⁴⁹ Las manzanas más grandes miden 100 m por 200, dando un total de 20,000 m² de ahí se obtiene la lotificación.

puede suponer una serie de aspectos influyentes en la toma de decisión sobre la traza:

Primero, la calle Santa María la Rivera se toma como eje rector, ésta aparece en el plano de 1861 como el primer y único espacio disponible para formar un acceso, se localiza entre dos edificaciones preexistentes y conecta directamente con la Rivera de San Cosme. Así mismo se contempla a la alameda a manera de remate visual que da pauta para la continuidad y orden de las manzanas siendo el referente para las vialidades con orientación este-poniente, se nota además una correlación espacial con un quiebre que se forma en el sector noreste, colindante con la Garita de Nonoalco.

Es un acceso resuelto en continuidad a la traza colonial que replica la orientación de ésta.

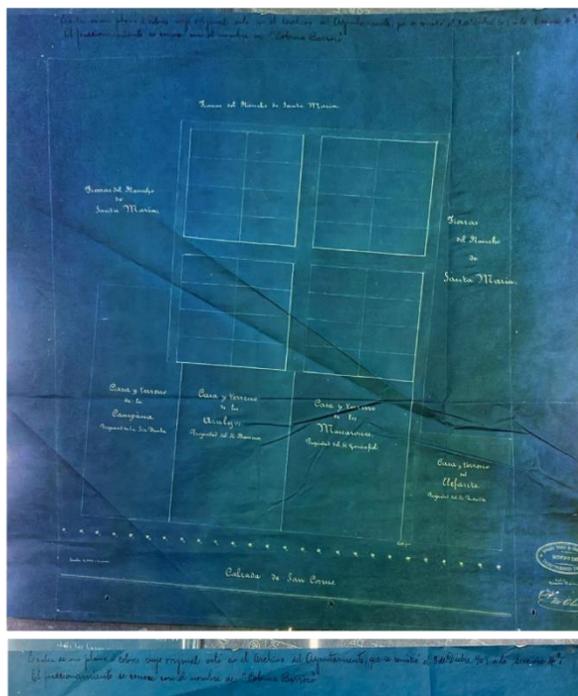
Segundo, las disposiciones reglamentarias sobre las dimensiones de las avenidas marcaban como mínimo un ancho de 12 varas lo que corresponde aproximadamente a 10.5 m, aunque la inmobiliaria en respuesta a las concepciones urbanísticas de la época define un mínimo de 20 varas — aproximadamente 17 m— dando mayor holgura, posiblemente previendo el tránsito vehicular (Boils Morales, 2005).

Como parte de este punto, la circulación perimetral parece ser una condición que interesa a los fraccionadores, ya sea como un elemento de orden y/o como una forma de facilitar el acceso por los cuatro lados a cada manzana previendo una forma de subdivisión específica, ya que la mayoría de éstas están separadas

de la colindancia por una vialidad que parece más bien el área sobrante de la repartición ordenada de la traza, esto por una falta de continuidad con el ancho general establecido en las demás vialidades. La excepción son las número 36, 37 y 52 1/2, mismas que, como se ha mencionado anteriormente, tienen una solución diferente para el proyecto aprobado y están adyacentes a la colindancia de la colonia nombrada Barroso y los terrenos agrícolas al sur-poniente (véase Plano 7)

Tercero, parece ser prevista una subdivisión de las manzanas regulares con lotes de proporción 2:5, relación frente-fondo, con la obtención de aproximadamente 20 terrenos regulares a la venta por manzana (Boils Morales, 2005).

Exceptuando aquellos que se desarrollan sobre la calle principal, cuya proporción es de 3:1

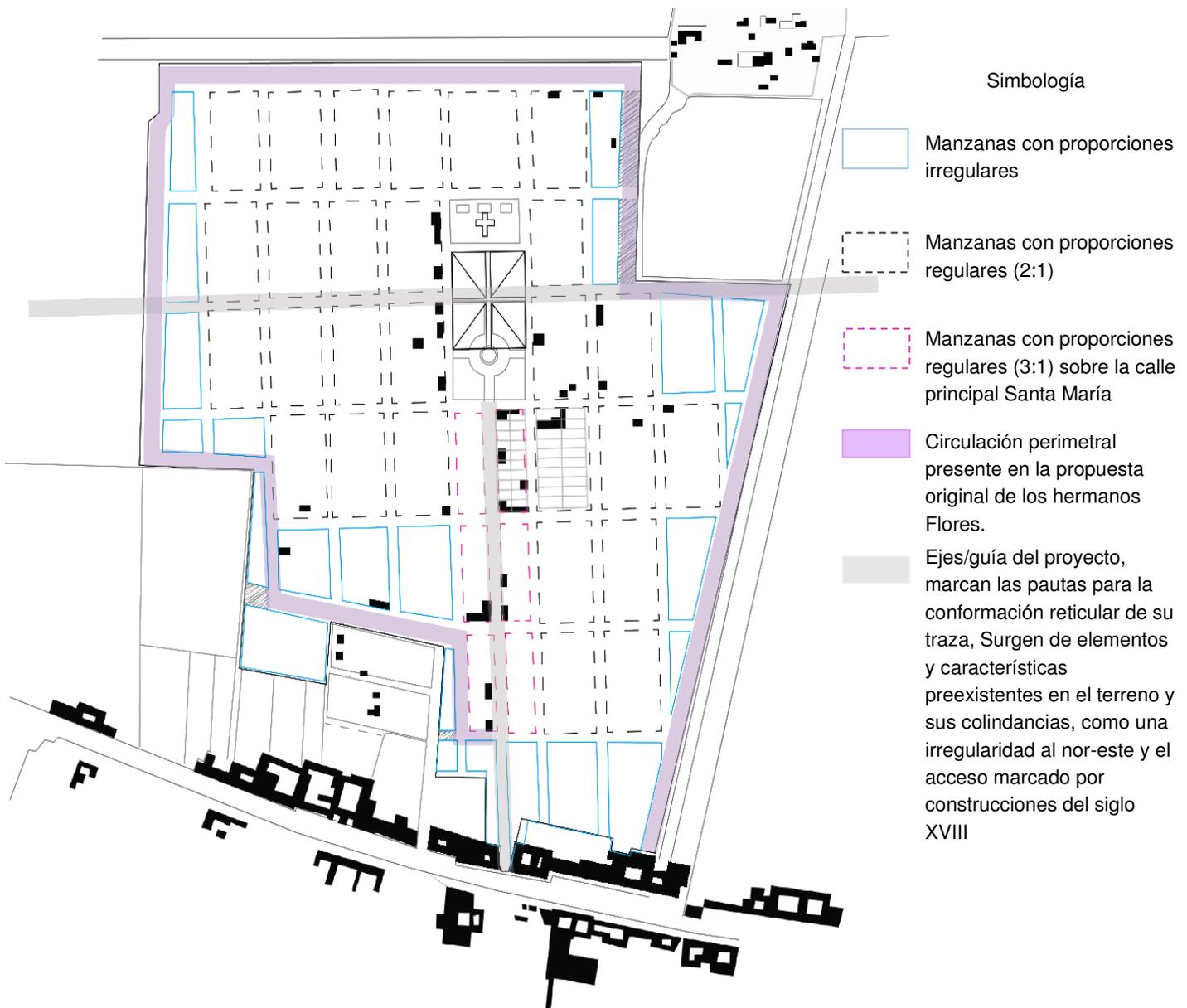


Plano 7. Plano de la colonia Barroso 1909." Fuente: AHCDMX

A partir de los Planos Generales de la Ciudad de México correspondientes a los años 1861, 1879, 1886, 1900, 1907 y 1919, y los planos de Guía Roji de 1930 y 1943. Represento el crecimiento de la colonia mediante una serie de planos que muestran su evolución (véase Plano 8).

El desarrollo de la colonia durante 1861 y 1907 agregó algunos terrenos aledaños, especialmente los que se ubican en el poniente y que estuvieron relacionados con la canalización del Río

Plano 8. Situación original del proyecto "Colonia Santa María la Ribera", resulta del empalme entre el Plano General de la Ciudad de México 1861 y el plano presente en la solicitud para la aprobación de la colonia de 1859, se muestran las condiciones preexistentes y la lotificación propuesta por la inmobiliaria "Flores Hermano". Elaborado por SPT, 2023.



Consulado. La traza original se conserva visiblemente hasta el Plano General de la Ciudad de México de 1900 y fue la guía para la expansión de las zonas incorporadas. Así mismo, existió un ejercicio importante de subdivisión de las manzanas y los lotes que responde principalmente a una demanda de suelo para vivienda.

La propuesta de los fraccionadores para la lotificación por manzana consideró 20 predios rectangulares de 20 m de frente por 50 m de fondo, es decir, una proporción 2:5, lo cual preveía terrenos de 1000 m² para las manzanas regulares (Boils Morales, 2005).

Por otro lado, en el AHCDMX existen ejemplos de planos que muestran propuestas de fraccionamiento o subdivisión de las manzanas originales, específicamente dos casos que corresponden al año de 1922, uno con fecha de primero de mayo para el terreno número 20 de la 2ª calle de Sor Juana (con la rúbrica de E. Y. Villar), y otro, fechado el segundo de noviembre para la manzana 159 entre



Localización y situación actual (2022)
Ejemplo de caso que replica las condiciones propuestas por el fraccionador

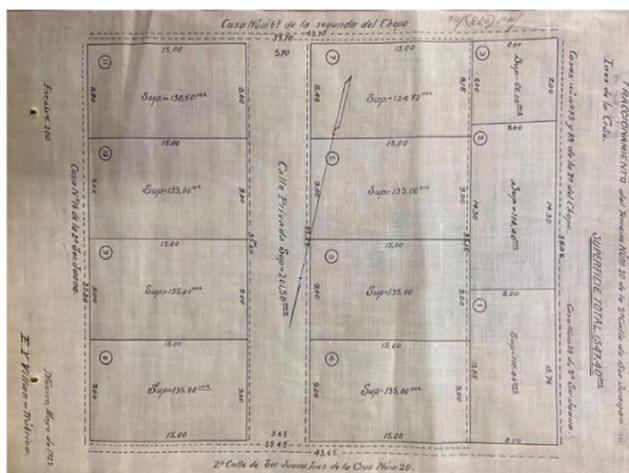
Plano 9. "Plano de fraccionamiento para la manzana 159. Noviembre de 1922" Plano que muestra el fraccionamiento de la manzana 159 del proyecto original de la colonia Santa María la Ribera, entre las calles del Nogal, de la Rosa y Río Consulado, se generan dos calles "privadas".

Fuente: AHCDMX, exp 15

las calles Nogal, De la Rosa y Río Consulado (firmado por el Ing. Agustín del Río) (véanse Plano 9 y Plano 10).

Ambos plantean terrenos de 135 m² en promedio, con frentes de nueve u ocho metros y fondos de 16 o 15 metros, así mismo existen algunos de menores dimensiones en el primer caso —el más chico de 56 m² y los otros dos de 110 m²— y para el segundo caso de mayores dimensiones —los terrenos en esquina sobre la calle de Nogal de 16.05 x 17.04 metros, en área 273.49 m²—.

Lo anterior permite visualizar las intenciones de multiplicar la oferta inmobiliaria en la colonia y nos habla de una demanda por lotes más pequeños y más accesibles. Únicamente la segunda propuesta se conserva hoy en día con mínimas variaciones en las dimensiones de alguno de los lotes. Actualmente, la manzana donde se localizó el primero, está ocupada por un centro comercial, aunque, la repartición de la franja poniente de la colonia, última en ser agregada a su territorio, repite en algunas manzanas la distribución y medidas de los lotes de la misma propuesta, lo cual, me permite suponer que éste fue un modelo retomado en diferentes momentos, más que un caso aislado.



Localización y situación actual (2022)

Plano 10. “Fraccionamiento del terreno núm. 20 de la 2ª calle de Sor Juana. Mayo de 1922” Plano que muestra el fraccionamiento de la manzana 20 del proyecto original de la colonia Santa María la Ribera, entre las calles del Chopo, Sor Juana Inés de la Cruz, se genera una calle “privada”

Relaciones espaciales: el comercio y la vivienda

Comercio y vivienda han ido de la mano en el desarrollo histórico de la colonia, si bien, el segundo aspecto es predominante, el primero definió y caracterizó las relaciones entre espacio (público y privado) y las prácticas de la gente de la Santa María.

Las relaciones espaciales que determinan a la colonia, se vinculan a tres aspectos generales, el primero, la existencia de un perfil socio-económico que invirtió y habitó en la colonia, el segundo, el tipo de comercio que se estableció en la misma —resultado del primer punto— y, finalmente, su localización estratégica que a lo largo de su desarrollo, en relación con el crecimiento de la ciudad, se vio cercana a centros de trabajo y estudio tales como la estación de trenes Buenavista al este, el Casco de Santo Tomás (perteneciente al Instituto Politécnico Nacional) al oeste, o la colonia Atlampa como zona de fábricas al norte. Sin dejar de lado las múltiples conexiones viales y de transporte que terminaron por consolidarse perimetralmente y al interior de la misma.

Así, salta a la vista cómo el desarrollo y la implantación urbana de las casas colectivas (también nombradas multifamiliares o plurifamiliares) se vincula con el papel de la industria en la producción de un tipo habitacional dirigida a trabajadores y obreros.

Por otro lado, existen dos perspectivas que acotan la producción urbano-arquitectónica de la Santa María la Ribera en torno a aspectos comerciales. Una muestra el ámbito inmobiliario desde la actividad de arrendamiento y la inversión en compra-venta de casas, y la otra se aproxima desde las actividades cotidianas,

domésticas y laborales de los habitantes, ésta última permite ver un cambio en las prácticas del día a día, los intereses y necesidades de consumo, y las soluciones espaciales que se materializan en las accesorias, su posición y dimensiones respecto al conjunto edificado y la calle.

Así mismo, estos aspectos comerciales se ven inmersos en una dinámica urbana mayor, la cual, está ligada a la producción de bienes y servicios, como lo explica Ascher (2004), de los medios en que éstos se distribuyen y/o almacenan. Por ello, para complementar el análisis de su vivienda colectiva, así como la sugerente relación entre industria-comercio y habitación, se requiere revisar, en el proceso de urbanización, la creación de

Plano 11. "Los Negocios y su dimensión espacial". Sección del plano que visualiza al Cuartel VII donde se localiza la colonia Santa María la Ribera, se señalan con un código de color los sectores comerciales a los cuales pertenecen los negocios, así mismo, la ubicación de cada uno se vincula a la manzana en donde se encuentra y no considera la calle y el número. Recorte realizado por SPT. Fuente: "Los Negocios y su dimensión espacial" (Lorenzo, Chávez, & Ludlow, 2021). <https://casiopea.cmq.edu.mx/arcgismq/apps/opdashboar d/index.html#/d2abf3dbc8a942938f6c2f0b29b8cd61>



infraestructura y la implantación de ciertas industrias dentro de la colonia.

A partir de la revisión del documento “Los negocios y su dimensión espacial” (Lorenzo, Chávez, & Ludlow, 2021) y de las 46 solicitudes localizadas en el AHCDMX pertenecientes al periodo de 1917 a 1921, se hace un recorrido por los negocios y su presencia urbana, esto es relevante, ya que, gran parte de estos se localizan principalmente en las accesorias de los edificios de departamentos y en las vecindades de la colonia, dándoles un carácter ampliamente comercial y definiendo a las privadas con un uso primordialmente habitacional.

Plano 28. “Solicitudes de servicios y comercio del AHCDMX”. Se mapearon las solicitudes localizadas en el AHCDMX en el periodo de 1919 a 1921, se utiliza el PGCDMX de 1919 ya que la traza de la colonia se mantiene constante hasta la década de 1930. La ubicación de cada caso se vincula a la manzana y la calle. Elaborado por SPT, 2023



Por otro lado, la presencia de centros de producción desde finales del siglo XIX como “los Rebozos Chambón”, la fábrica de chocolates “La Cubana”, la Pasamanería Francesa, la cerillera “La Central” o la fábrica de fósforos “De Muguerza y Comp.” muestra a una colonia con una vocación mixta, donde sus habitantes se caracterizaron por una búsqueda mercantil vinculada al progreso de la época. (véase Recorte hemerográfico 12).

La tesis de Martínez Figueroa (2013) explica, desde la revisión del sector industrial que se desarrolla en la Santa María la Ribera entre 1900 y 1930, cómo se dio una recomposición social vinculada a las formas de empleo presentes tanto al interior como en las inmediaciones de la colonia.

El autor expone su perspectiva sobre el momento de “decaimiento” social, que corresponde al periodo revolucionario y post revolucionario, donde la presencia de obreros y sus familias se acentúa en las vecindades, privadas, sótanos y azoteas de la colonia, idea que sustenta con un fragmento del texto “La casa de las mil vírgenes” de Azuela (1983), así como del análisis de Boils sobre la “desaristocratización” de la misma.

Así mismo, mediante la revisión de documentos del Archivo Histórico del Distrito Federal y notas de periódicos, Martínez



Fotografía 3. Farmacia en esquina de Salvador Díaz Mirón y Fresno. Tomada por SPT, 2022

Fotografía 2. Farmacia en Jaime Torres B. esquina con Salvador Díaz M. Tomada por SPT, 2022

Figuroa muestra la delicada relación entre empresarios, vecinos y autoridades, ya que, si bien existió un estado de convivencia y cordialidad entre fábricas, industria, comercio y vivienda, la presencia de las primeras dos empezó a ser menos apreciada por los riesgos y molestias que implicaban para el vecindario.

Claramente la presencia de las estaciones del Ferrocarril Mexicano y Buenavista, impactó en la promoción comercial y social de la Santa María; así mismo, vincularon a una diversidad de pobladores que, como se ha mencionado anteriormente, habitaron y laboraron como inquilinos o propietarios en ella.

Por otro lado, el comercio al por menor ha sido significativo y ha avanzado de forma paralela al desarrollo industrial y de infraestructura. Por lo anterior es importante mencionar el profundo vínculo de las accesorias con las vecindades de la colonia.

“la vitalidad de las accesorias y pequeños comercios ha preservado también el de las vecindades que se ocultan detrás de ellas”

(Martínez Figueroa, 2013, pág. 43)

Éstas se localizan en planta baja con acceso directo a la calle, usualmente se encuentran intercaladas con él, o los accesos, al edificio, el ritmo de las fachadas juega con la posición de éstas y los vanos; usualmente mantienen una simetría tanto en forma como



Fotografía 5. Casa con accesorias en Santa Ma. La Ribera 136. Tomada por SPT, 2022



Fotografía 4. Casa con accesorias en Fresno 7. Tomada por SPT, 2022

en uso, es así que, para los edificios de departamentos en esquina no he localizado un caso donde todos los accesos den hacia una calle y todas las accesorias hacia la otra.

Un claro ejemplo es el de la vecindad en Cedro 56, la cual presenta un portón que da paso al zaguán y conecta con el pasillo interior, tiene dos puertas que se dirigen a las escaleras para subir a las viviendas en planta alta y finalmente, en cada costado, se encuentran las accesorias cuya continuidad en su ornamentación permite corroborar que el conjunto estaba concebido desde un inicio con dicha mezcla de usos.

Respecto al transporte que atendió a la población en la colonia, desde el Plano General de Indicación de la Ciudad de México (PGICDMX) de 1886, se aprecian las líneas férreas que comunican el área central de la colonia Santa María con la estación de Buenavista y el centro de la ciudad, éstas llegan por San Cosme y entran por su calle principal Santa María la Ribera, dan vuelta al poniente sobre calle Las Flores (hoy Salvador Díaz Mirón), pasando frente a la Alameda y dos cuerdas después regresan hacia el sur sobre la calle de Naranjo y da un giro para tomar Ciprés hasta llegar nuevamente a Rivera de San Cosme.

Fotografía 6. Fotografía tomada desde la esquina de Eligio Ancona con la calle Naranjo en 1910, es visible un letrero que tiene escrito "El Correo" y algún puesto ambulante.
Fuente: Domínguez Chávez, Humberto (2013).

<https://portalacademico.cch.unam.mx/repositorio-de-sitios/historico-social/historia-de-mexico-2/HMII1900-1920/Arquitectura1900-1.htm>

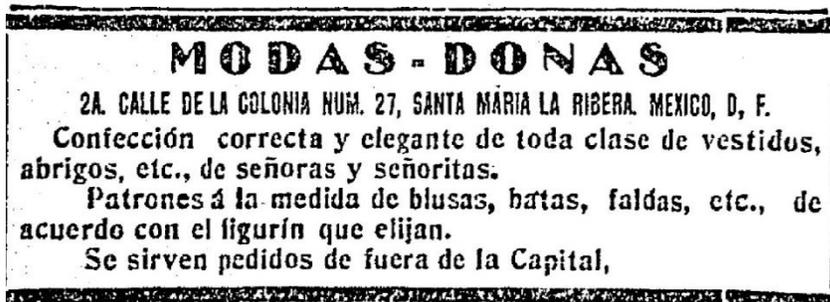
Fotografía 7. La esquina de Jaime Torres Bodet y Eligio Ancona, antes llamadas Ciprés y La Rosa.
Fuente: <https://pin.it/uFii5w2>



Hacia 1890, se agrega un tramo que comprende una cuadra, saliente directa de la estación Buenavista, sobre la calle De las Estaciones que se convertía en la calle Colonia (hoy Amado Nervo) y en 1907, se genera un nuevo circuito que recorre cinco cuadras de la calle del Chopo, cinco de la calle De la Rosa, cuatro de Fresno, y tres de Sor Juana Inés de la Cruz hasta incorporarse al primer circuito que llega y termina en la Rivera de San Cosme.

Es factible que dicho crecimiento en el servicio vial, siguiese el desarrollo mismo de la colonia, sus casas y habitantes, a mayor demanda mayor atención.

De igual forma, en el Plano 34, es llamativo cómo la ubicación de los casos de vivienda colectiva en sus variantes tipológicas, presenta una relación importante con el trayecto que seguía el transporte en la Santa María la Ribera, principalmente con el circuito que se visualiza en 1907. Lo anterior podría ser muestra de una forma de pensar el negocio inmobiliario, donde los inversionistas visualizaran ciertos elementos y servicios como atractivos para las nuevas concepciones sociales y laborales de la población urbana, es decir, la sofisticación de la oferta inmobiliaria (véase Plano)



*Recorte hemerográfico 11.
"Anuncio Moda Donas".
Fuente: HMN, El Imparcial,
p.4, fecha: 19-07-1909.*

Siguiendo la idea anterior, y recordando que las tipologías de vivienda colectiva atendían la demanda de vivienda para trabajadores y obreros desde diferentes propuestas y soluciones, vale la pena retomar el análisis de Martínez Figueroa (2013) sobre la subdivisión de las manzanas originales y las que se agregaron al oeste en los límites colindantes con las colonias Atlampa, Agricultura y Casco de Santo Tomás, (al norte y poniente de la Santa María la Ribera), este autor afirma que el tamaño de las casas, ya sean unifamiliares en hilera o multifamiliares, fueron menores debido a la vocación industrial de las colonias vecinas y la atención a la diversidad de empleados que laboraban en éstas y vivían al interior de la Santa María.

Por otro lado, una revisión histórica del comercio y su dimensión espacial, hace evidente que desde los primeros años la calle Santa María la Ribera fue un eje vial y comercial, tal como se puede apreciar en los planos “Los negocios y su dimensión espacial” y “Localización de las solicitudes del AHCDM entre 1919 y 1921” (véanse Plano 11 y Plano 12).

En este sentido, el paisaje urbano que se ha construido desde la relación vivienda-comercio se caracteriza por el movimiento y dinamismo de los diferentes locales en contacto con



Recorte hemerográfico
12. Anuncio “Gran Fábrica de Fósforos de Muguerza y Comp.” Fuente: HNM, El Correo Español, p3, fecha: 15-05-1892.

la calle. Por un lado, las fachadas se abren y cierran a nivel peatonal a lo largo del día, y por el otro, las personas y sus actividades son constantes, que acompañan a la arquitectura de las casas colectivas (véanse Fotografía 3, 5, 6, 7, 8 y 9).

Parte de dicho paisaje, se puede ver en algunos ejemplos de anuncios que se rescatan de fuentes hemerográficas y la visita a la colonia Santa María la Ribera (véanse Fotografías 5, 6, 7, 8, 9 y 10) (véanse Recortes hemerográficos 18 y 19)

Finalmente, me interesa rescatar los anuncios de venta y renta de casas en la Santa María la Ribera, localizados en los periódicos: *The Mexican Herald*, *El Imparcial*, y *El Popular* (véanse Recorte hemerográfico 14, 15, 16, 17 y 18).

En estos se muestra que los precios de renta mensual, según las condiciones de la casa (que no en todos los casos están descritas) iban de \$35 a \$120. En el caso de las propiedades en venta, se ofrecía una casa de una sala y cuatro recámaras, con un costo de \$12,000, y otro caso, el cual únicamente especifica su ubicación, con un precio de \$20,700.

CONDICIONES

EL PROGRESO DE MEXICO se publica los días 8, 15, 22 y 30 de cada mes

PRECIOS DE SUBSCRIPCION

<i>En la capital, al mes.....</i>	<i>0.40</i>
<i>En los Estados.....</i>	<i>0.50</i>
<i>En el extranjero.....</i>	<i>0.60</i>

Pagos adelantados por trimestre.

MEXICO

OFICINAS: Tercera calle del Fresno, Fábrica de Seda, en la Colonia de Santa María de la Ribera.

TELEFONO Aguero 141.
1896
APARTADO POSTAL 6 bis.

Recorte hemerográfico 13. "Precios de subscripción del diario El progreso de México en 1896". Sus oficinas se localizan en la calle de Fresno. Fuente: HNM, El Progreso de México, p. 16, fecha: 22-12-1896

Antonio Hidalgo.
SIN corredor vendo casa sola, \$12,000.
 Colonia Sta. María, sala, 4 recámaras,
 etc. Renta \$85. Informan 3a. de Soto
 60.9.
VENDEMOS calderas y motores de

Recorte hemerográfico 15.
 "Anuncio de casa sola en
 venta". Fuente: HNM, El
 Popular, p.3, fecha: 23-09-
 1906.

Lot 5, block 25 Colonia Condasa. Pe-
dro Hinojosa to Julio Acadiz....
\$4,000.
House No. 12, Third Naranjo. Colo-
nia Santa María de la Rivera, Te-
resa Miranda vda. de Rivera to Al-
berto Paéz\$20,700.00.
 Lots 2 and the half of a block E

Recorte hemerográfico 16.
 "Oferta inmobiliaria casa
 no. 12 en Naranjo" Fuente:
 HNM, The Mexican Herald

Bonita pza. amueb. Paseo Reforma 25.
 En la Colonia de Santa María la Ribera,
 se arriendan 2 casitas solas nuevas y có-
 mods, sala, 3 recámaras, comedor, cocina,
 cuarto baño y criados, patio y azotehuela
 amplia. Rentas: \$55 y \$45. 11a. Flores 23.
 M. M. Chávez.

Recorte hemerográfico 17.
 "Se arriendan 2 casitas
 solas nuevas y cómodas".
 Fuente: HNM, El Popular
 p.3, fecha 23-09-1906

No. 8. 1088
FOR SALE—REAL ESTATE.
FOR SALE — A house with garden, big
hall, 11 rooms, water, electric light. 3a
del Turno 1612, Santa María la Ribera.
 1053
HOUSE on sale, Tacubaya, Escandon
colony. 13th Avenue, No. 1212. Modern

Recorte hemerográfico 18.
 "For sale-Real estate".
 Anuncio de casa con jardín
 en renta. Fuente: HNM,
 The Mexican Herald, p. 6,
 26-04-1902

FOR RENT—Sunny, artistically dec-
orated house. ten rooms, garden, poul-
try yard; \$120. Colonia de Santa María
la Ribera, 8a de los Flores 9. 6-21
FOR RENT—House in Callejon Es-

Recorte hemerográfico 14.
 "For rent-house, sunny,
 Artisteally decorated
 house...". Fuente: HNM,
 The Mexican Herald, p. 6,
 fecha: 1905-08-21

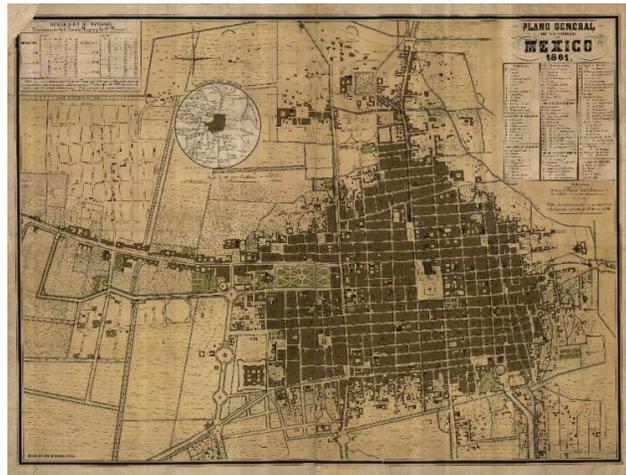
Planos: evolución urbana de la colonia Santa María la Ribera en relación con la ciudad de México.

En esta sección, están presentes los planos que muestran cómo la evolución territorial y urbana de la colonia, se da en relación con el crecimiento de la ciudad misma.

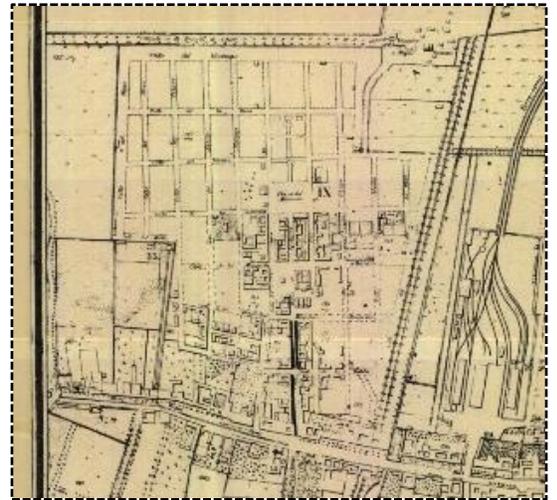
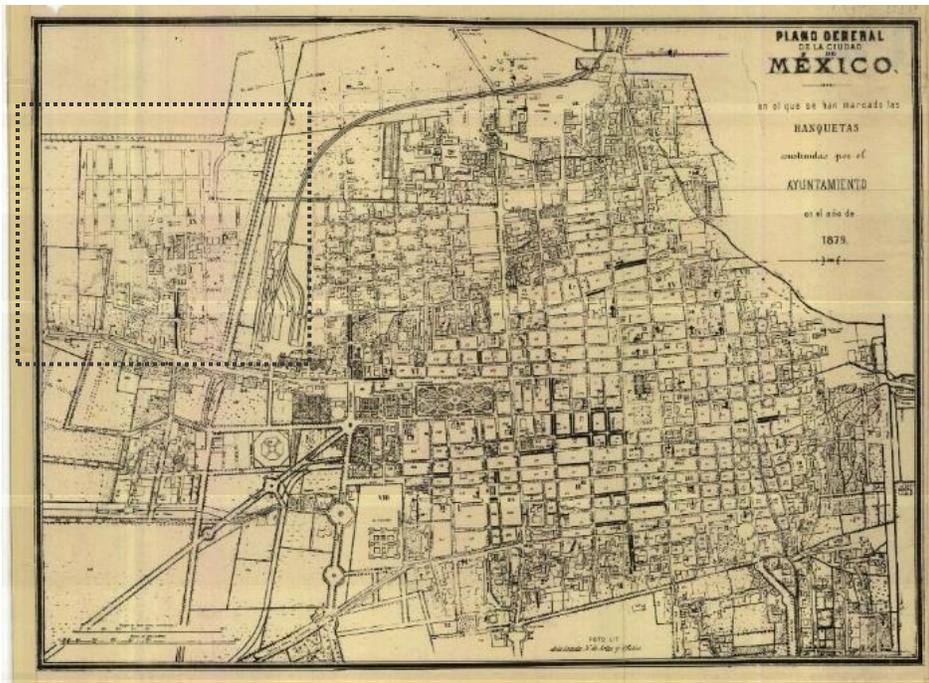
Posteriormente, expongo un análisis realizado con la herramienta QGis, que consiste en una sobreposición de mapas antiguos con la traza actual mediante un sistema de georeferencia. En estos se muestra con mayor precisión la evolución de la Santa María la Ribera, cómo ésta se va consolidando mediante el agregado de otras áreas, como la colonia Barroso, algunos potreros al poniente, o el espacio ocupado por el Fraccionamiento Campero, el cual se georeferencia desbordado fuera de sus límites en terrenos pertenecientes (aparentemente) a los Ferrocarriles de México.



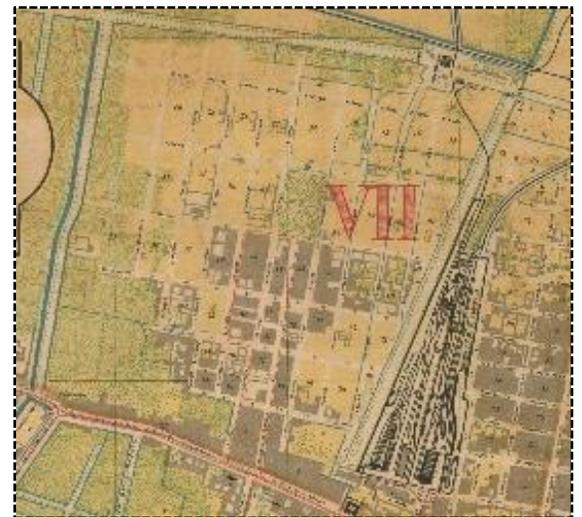
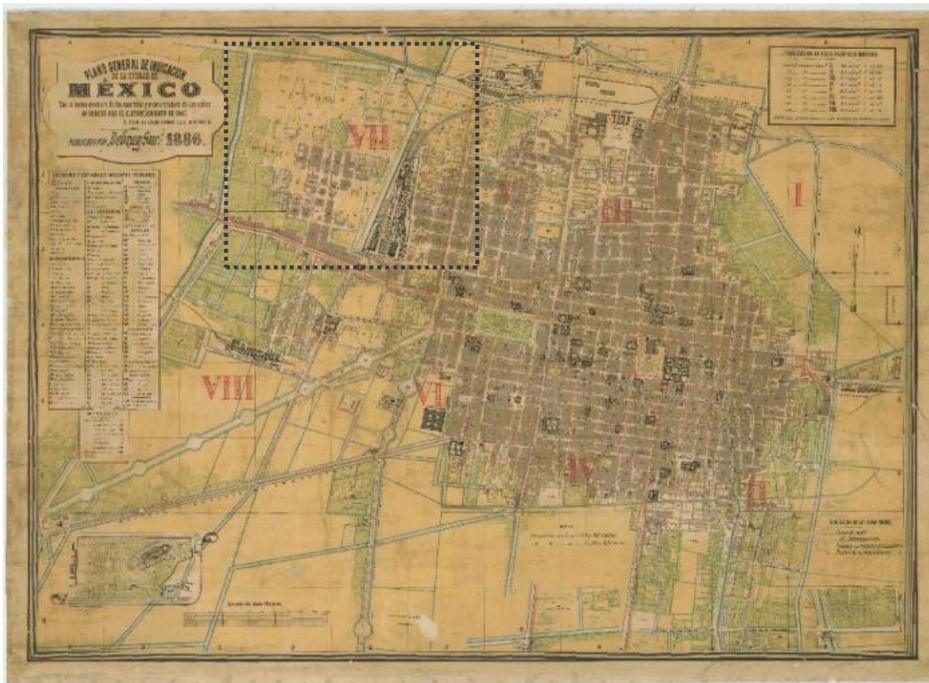
Plano 45. "Plano General de la Ciudad de México (PGCDMX) 1858" donde aún no aparece la colonia Santa María la Ribera.



Plano 46. "Plano General de la ciudad de México 1861". Primer plano de la ciudad donde aparece la traza urbana de la colonia Santa María la Ribera. aparece la traza urbana de la colonia Santa María la Ribera.

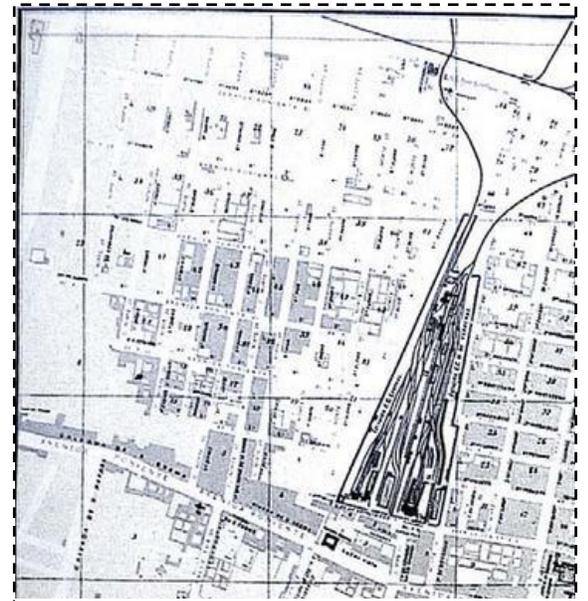
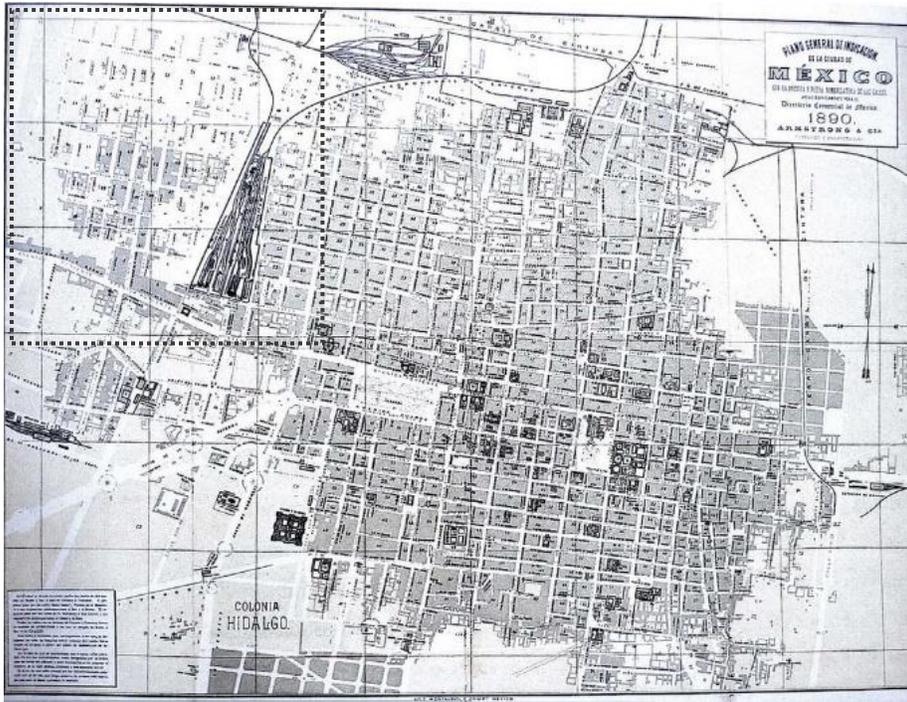


Plano 47. "PGCDMX 1879", en éste se marcan las banquetas concluidas por el Ayuntamiento, se aprecia la porción pavimentada de la calle Santa María la Ribera, así como las instalaciones de la estación de Buenavista (inaugurada en 1973).

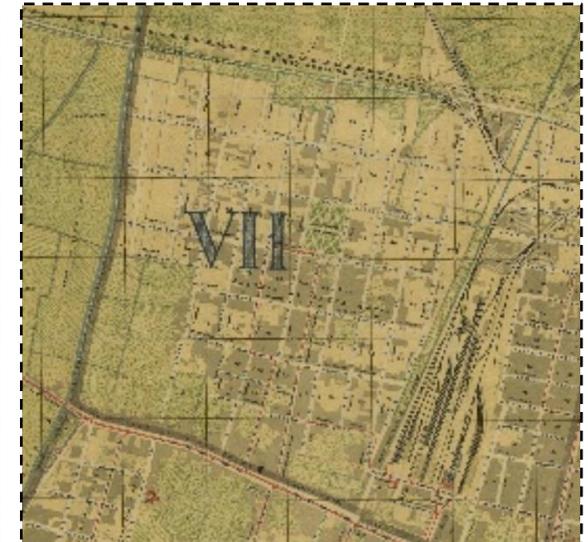


Plano 48. "Plano General de Indicación de la Ciudad de México (PGICDMX) 1886", se aprecia la localización de los ocho Cuarteles Mayores, y las líneas férreas (en rojo) que comunican el área central de la colonia Santa María con la estación de Buenavista y el centro de la ciudad. La Santa María mantiene terrenos sin urbanizar al poniente y norte, y (visiblemente) se agrega el terreno en la esquina nor-oriental por donde cruza una línea férrea y el cual no estaba previsto como parte del proyecto inicial.

Fuente: AHCMdx.

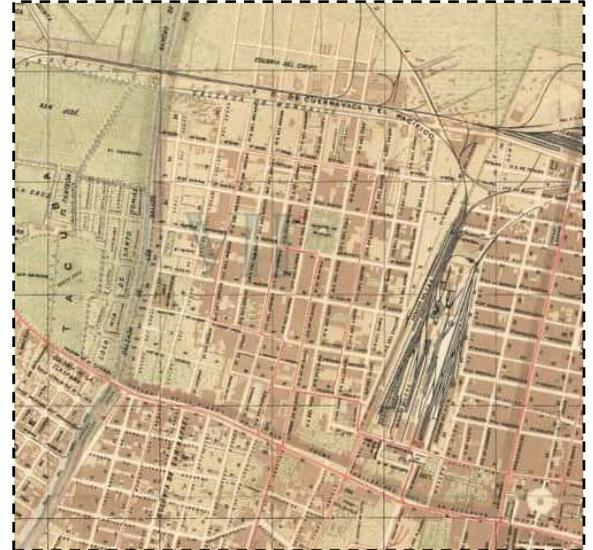
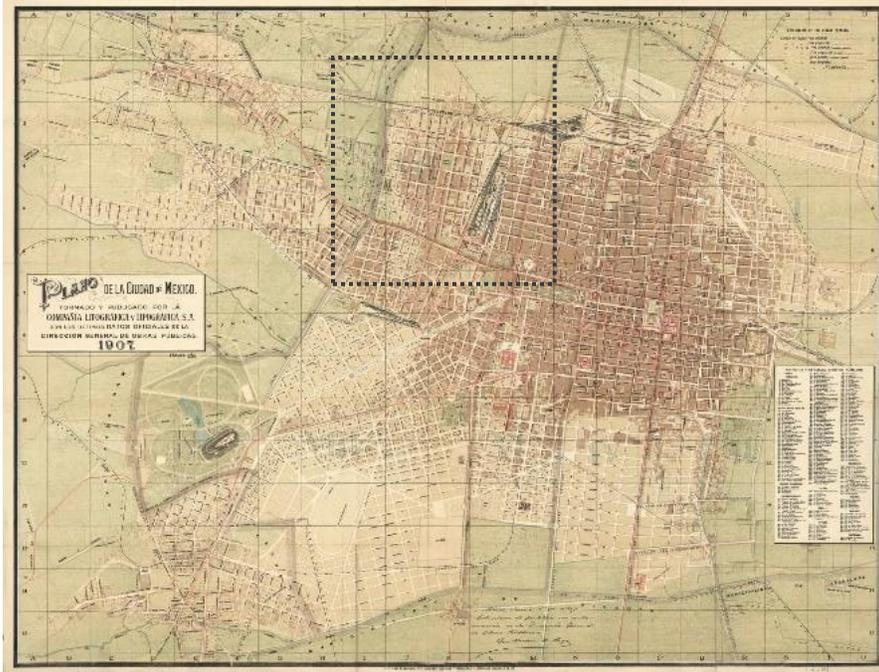


Plano 49. "PGICDMX 1890". Se muestra el contraste de vacíos y llenos conformado por las edificaciones de la época, en la colonia Santa María la Ribera se aprecia un crecimiento focalizado en la zona centro-sur, en torno a la calle con el mismo nombre, así como las líneas férreas de la estación de Buenavista. En relación con la ciudad se acentúa el crecimiento sur-oriente de la mancha urbana



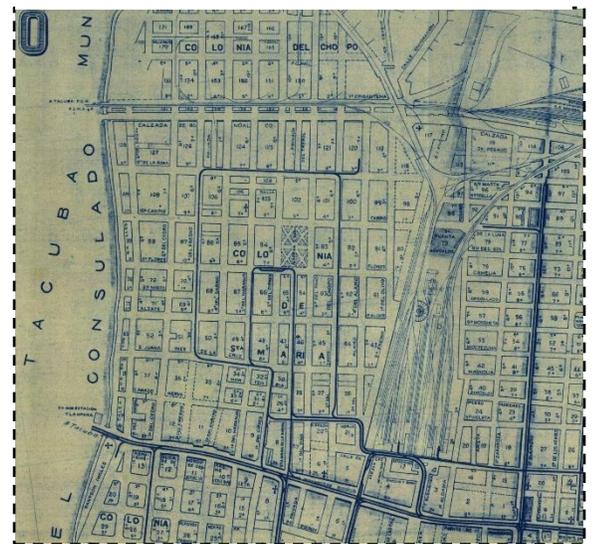
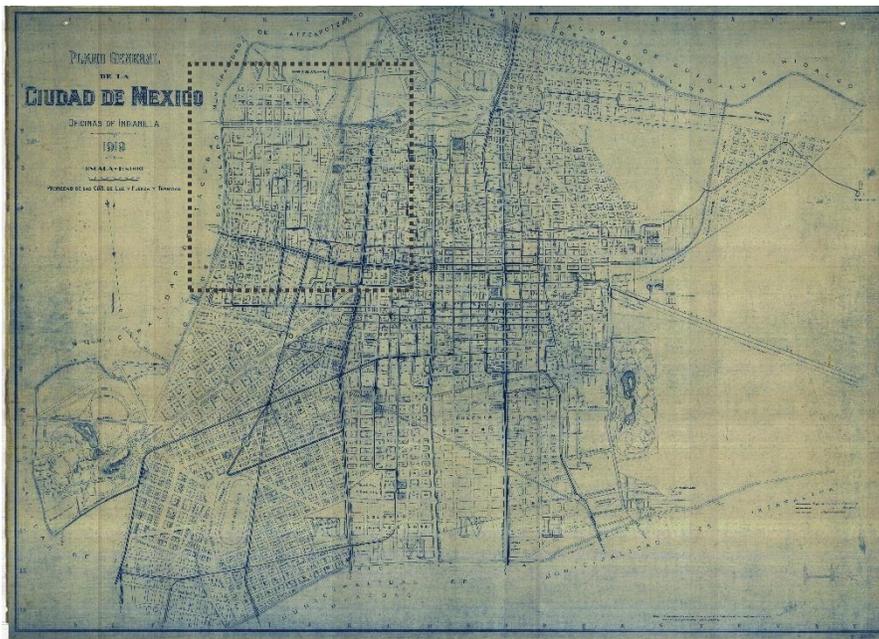
Plano 50. "PGICDMX 1900". Se muestra el contraste de vacíos y llenos conformado por las edificaciones de la época, en la colonia Santa María la Ribera se aprecia un crecimiento en torno a la calle con el mismo nombre. Los terrenos de vocación rural al sur-poniente y nor-poniente de la colonia, aún mantienen esta condición, así como aquellos localizados después del Río Consulado.

Fuente: Prieto (2016) "Historia de la Ciudad de México a partir de los mapas"
<https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas/>

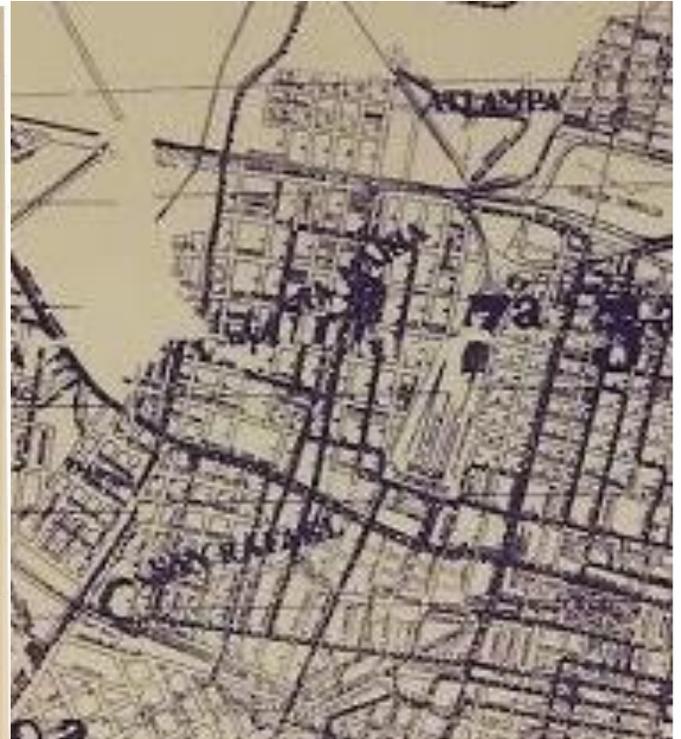


Plano 19. "Plano de la Ciudad de México, formado y publicado por la: Compañía Litográfica y Tipográfica. S.A. en 1907". Se muestran como los terrenos de anterior uso agrario, al sur-poniente y norte de la colonia, se han incorporado a la traza total de la misma, así como el crecimiento de la mancha urbana de la ciudad y su relación con los sistemas de transporte: líneas férreas. Respecto al crecimiento urbano de la ciudad se contempla su tendencia hacia el sur y algunas zonas al poniente.

Fuente: Biblioteca del Congreso, <https://www.loc.gov/item/2012592176/>



Plano 20. "PGDCM 1919". Se muestra la conectividad vial de la ciudad mediante el sistema de tranvías, así como la consolidación de la zona sur-poniente producto de las nuevas colonias que se proyectaron a inicios de siglo. La colonia Santa María la Ribera se presenta completamente consolidada e interconectada mediante dos circuitos de líneas férreas que conectan directamente con San Cosme, la Estación de Buenavista y el centro de la ciudad.



Plano 21. “Plano de la Ciudad de México y Municipios cercanos para la Guía Roji de 1930”. Referente a la colonia Santa María la Ribera se perciben las líneas de transporte resaltadas, donde ya está conectada la zona poniente que colinda con el Río Consulado, no se muestra la lotificación interna de las manzanas. Respecto al crecimiento de la ciudad ya se aprecian en la zona sur las municipalidades de San Ángel, Coyoacán, Portales y Nativitas, aunque aún aparentan ser asentamientos aislados, pese a contar con conexiones férreas y viales que las vinculan al centro completamente consolidado.

Fuente: Prieto (2016) “Historia de la Ciudad de México a partir de los mapas” <https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas/>

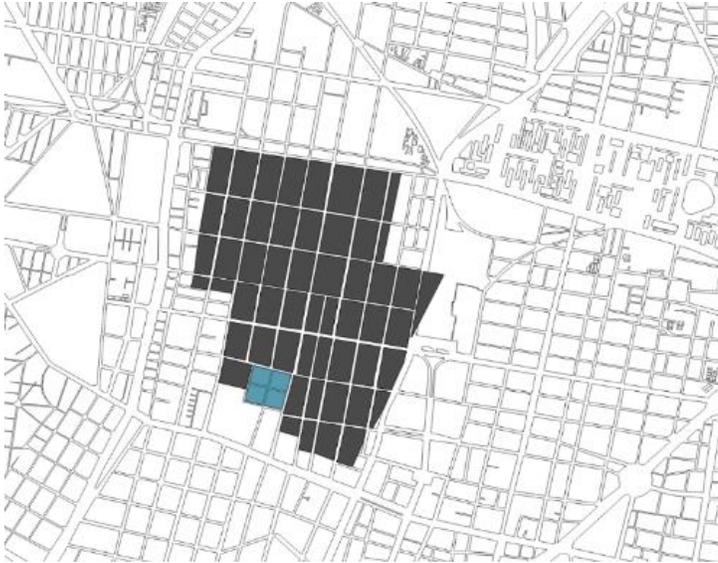


Plano 22. “Plano de la Ciudad de México de la Guía Roji de 1943”. La mancha urbana se ha extendido hasta los asentamientos del sur, absorbiéndolos, ésta ya abarca la mayor parte del área. Así mismo, se consideran 12 cuarteles que llegan hasta Tlalpan. La colonia se encuentra completamente consolidada y se mantendrá sin cambios significativos hasta la década de 1970 tras el proyecto de ampliación para los ejes viales.

Fuente: Prieto (2016) “Historia de la Ciudad de México a partir de los mapas” <https://www.geografiainfinita.com/2016/12/evolucion-de-la-ciudad-de-mexico-a-traves-de-los-mapas/>

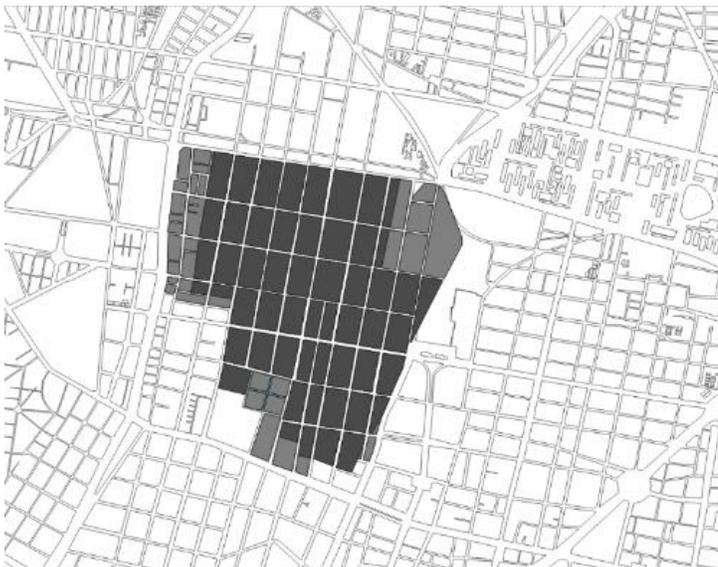
Ahora bien, a continuación, presento la secuencia del desarrollo territorial de la mancha urbana de la colonia Santa María la Ribera, que se configura mediante el agregado y la supresión de terrenos entre 1861 y 1930, así como la demolición de una porción de casas localizadas en el costado norte de la calle Alzate, realizada durante la década de los setentas del siglo XX y la subdivisión de las manzanas hasta el 2012.

Respecto al plano de levantamiento de las secciones de casas que fueron derribadas para el ensanche del Eje 1 Norte Antonio Alzate, vale la pena mostrarlo, pese a que, temporalmente, está fuera de los límites de la presente investigación, pues contempla una acción que marcó una nueva configuración socio-urbana de la colonia, dividiendo sus zonas norte y sur, sin un tratamiento o consideración de espacio urbano o protección patrimonial.



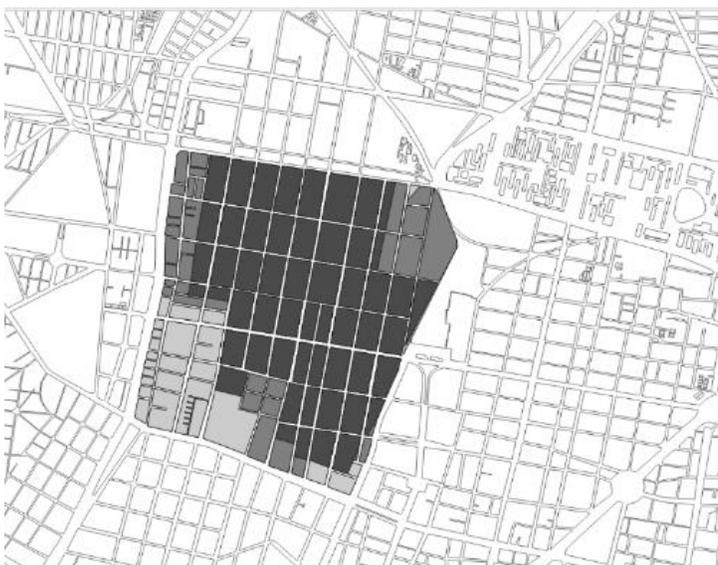
Plano 23. "Plano georeferenciado de la colonia Santa María la Ribera en 1861". En gris, las primeras manzanas del proyecto, en azul, la colonia Barroso. El plano es resultado de la superposición sobre el plano actual de la colonia Santa María la Ribera (2022) y las manzanas del proyecto original georeferenciadas.

Elaborado por SPT, 2022.



Plano 24. "Plano georeferenciado de la colonia Santa María la Ribera en 1900". Se agregan al conjunto urbano de la colonia algunos terrenos (señalado en un gris más claro) localizados al nor-poniente, nor-orienté y sur. Se acentúa el acceso desde su calle principal y se absorbe lo que antes fue la colonia Barroso.

Elaborado por SPT, 2022.



Plano 25. "Plano georeferenciado de la colonia Santa María la Ribera en 1907". Esta representación puede considerarse como la última generación de terrenos agregados, los cuales darán forma a la colonia como conjunto urbano hasta la actualidad, estos pasan de una condición peri-urbana, casi rural, a una cabalmente urbana.



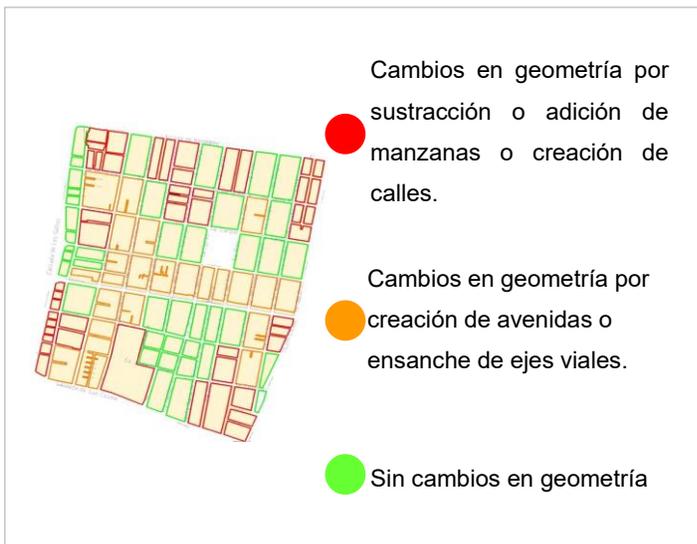
Plano 26. "Plano georeferenciado de la colonia Santa María la Ribera entre 1919 a la década de 1930".

La colonia vive su periodo de auge con un espacio urbano constante. Se destaca el Fraccionamiento Campero (marcado en azul), mismo que data de la década de 1930, sobre éste es importante señalar una condición irregular ya que abarca una porción de terrenos fuera de la colonia pertenecientes a "Ferrocarriles Nacionales de México", tal como lo indica su colindancia norponiente.



Plano 27. "Plano georeferenciado de la colonia Santa María la Ribera a partir de la década de 1970". El proyecto urbano para la creación de los Ejes Viales, fue un cambio contundente, para la colonia, la calle denominada Alzate fue ampliada en su costado norte, lo cual implicó: la demolición de las porciones de las casas colindantes, el ensanche vial y la fragmentación espacial de la Santa María la Ribera en dos secciones (norte – sur).

Así mismo, en este periodo se tiene la última generación de terrenos sustraídos al conjunto de la colonia, antes de Alzate, la apertura de Insurgentes, al oriente, la delimito definitivamente y del Fraccionamiento Campero sólo se efectuó la porción ubicada dentro de los límites de la misma.



Plano 28. "Cambios morfológicos de las cuadras de la colonia Santa María la Ribera entre 1861 y 2012". Esta imagen se sustrae del trabajo realizado por Topete Pozas (2012), quien presenta tres categorías de cambio de las cuadras en la colonia a nivel morfológico. Se aprecia que la mayoría de las cuadras ha presentado alguna modificación en su estructura inicial, esto principalmente por un ejercicio de subdivisión vinculado a la apertura de calles, privadas o cerradas al interior de las mismas.

2- La vivienda colectiva de la colonia Santa María la Ribera.

Santa María la Ribera, a sus 160 años de existencia, ha vivido cambios que van de la mano con la adhesión o la pérdida de territorio, la subdivisión o el ensanche de alguna vialidad y un ejercicio de subdivisión interna. A nivel traza esto es importante, pues se pueden reconocer las relaciones urbanas con el resto de la ciudad y su crecimiento.

En este sentido, es fundamental la revisión de dichas transformaciones a escala arquitectónica, durante el corte temporal, que inicia en la aceptación de su proyecto y culmina en la década de 1940, cuando la ley de rentas congeladas marca una pauta para el futuro de muchas viviendas, especialmente de las vecindades.

La colonia tras varios años de vida presenta un paisaje que se ha diversificado, éste es consecuencia de un proceso de apropiación y producción donde múltiples actores y factores han participado históricamente. Sí bien su patrimonio es mayoritariamente habitacional⁵⁰, combinado con éste hay una diversidad de edificaciones destinadas a usos comerciales y culturales, así como equipamientos e infraestructura rica y variada.

Existen tres periodos históricos que definieron a la colonia: el primero de expansión y consolidación entre 1860 y 1910, el

⁵⁰ Utilizo la idea de patrimonio desde una postura que no se deslinda tajantemente de la normatividad actual sobre patrimonio cultural, sino que agrega el cúmulo de edificaciones no previstas en la misma, que podrían formar parte de una reserva material basta y utilizable, es decir, patrimonio desde un sentido económico

segundo caracterizado por su “apogeo material, sobre todo en cuanto a madurez residencial y equipamiento urbano” (Boils Morales, 2005), periodo que duró hasta la década de los cuarentas del siglo XX, y el tercero identificado como el inicio de la degradación material que va de 1940 hasta la primera década del siglo XXI, éste último resulta de una serie de hechos que parten de la recomposición del perfil social de la colonia, vinculado al desplazamiento de las primeras generaciones de propietarios e inquilinos, el incremento demográfico de sectores populares y el aumento de viviendas en arrendamiento, en relación con la subdivisión de las casas unifamiliares que, a su vez, dejaron de recibir el mantenimiento que requieren para su conservación óptima (Boils Morales, 2008)⁵¹.

Utilizando estos tres cortes históricos, se revisan las características edificatorias de las casas de la colonia entre 1861 y la década de 1940, teniendo en cuenta que se puede agregar un periodo absolutamente contemporáneo en el cual, algunos autores como Marcadet (2007), Valeriano Vázquez (2013) o Hernández Cordero (2021) indican que la colonia está viviendo un fenómeno de gentrificación.

Se tiene que, en la etapa de consolidación el proceso edificatorio de casas en la Santa María la Ribera tiene un carácter doble, por un lado, se presenta con un sentido de experimentación

⁵¹ Referente al último periodo, vale la pena señalar el papel que juega el “Bando 2” como un hito, no sólo en la colonia, sino en las dinámicas urbanas vinculadas con el sector inmobiliario de la Zona Metropolitana del Valle de México. **Fuente especificada no válida.**

y de innovación que acompañaba al proceso de modernización social —posiblemente la mayor especulación se realizó en su diseño urbano con una clara intencionalidad mercantil, más que una búsqueda urbano-arquitectónica conceptual, estética o plástica— y por el otro, mantiene cierta continuidad de la tradición virreinal, misma que se difuminaba en la materialidad y espacialidad arquitectónica de sus casas y estilos arquitectónicos. Además, se reconoce que sus primeras edificaciones fueron humildes y de tipo rural, aunque éstas se encuentran ubicadas temporalmente en un momento previo al de su aprobación, como se puede observar en el PGCDMX de 1861 (Boils Morales, 2008)(véase Plano 5).

Posteriormente, en la época que corresponde al porfiriato, el cual coincide con el momento final de la etapa de consolidación y su periodo de auge, las casas empiezan a presentar características vinculadas al sentido estilístico afrancesado, y se retoman proyectos de edificios de departamentos como una manera de aprovechamiento del uso de suelo, así como su potencial de densificación con relación a las ganancias por arrendamiento, aunque las casas que se identifican en el periodo que va de 1890 a 1910 son en su mayoría unifamiliares.⁵²

Por otro lado, el momento concerniente a la huelga de inquilinos, que continúa hacia la ley de rentas congeladas, es previo a la etapa señalada como la decaída de la colonia, ambos eventos históricos marcaron un parteaguas para lo que sería el inicio de su

⁵² A este periodo corresponden casos como los ubicados en Enrique González Martínez 179 y Eligio Ancona 243 y 245.

despoblamiento, el cual se acentuaría en la década de los 80's del siglo XX tras el sismo del 85. Lo anterior tuvo afectaciones físicas y sociales importantes, sus casas sufrieron desgastes materiales por la falta de mantenimiento y sus niveles de violencia e inseguridad aumentaron (Valeriano Vázquez R. , 2017).

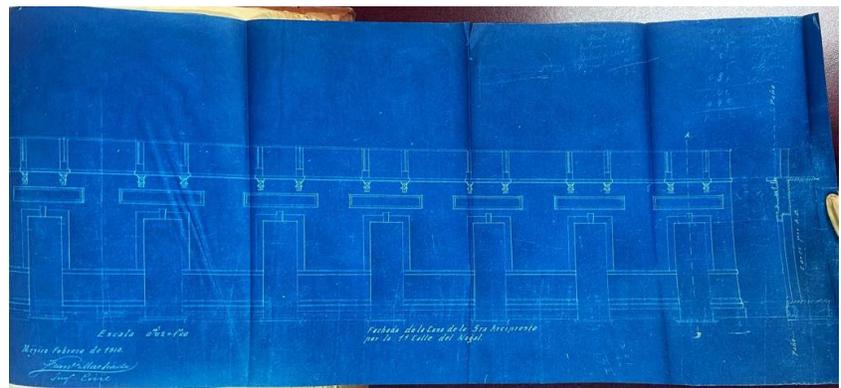
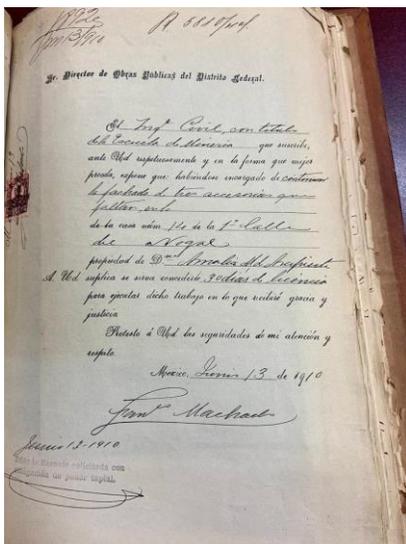
Entendiendo a la colonia con un origen caracterizado por un perfil socio-económico heterogéneo, es decir, con un perfil demográfico que no era representado por una mayoría de los extremos sociales, este proceso de cambio implicó la inclinación de la balanza hacia sectores de menores recursos, provenientes de colonias populares cercanas del centro histórico, particularmente la población damnificada de la colonia Guerrero.

Materialidad y espacialidad en la clasificación de las vecindades de la Santa María la Ribera

Durante la primera mitad del siglo XIX las casas de la ciudad de México aún se construían desde parámetros vinculados a la época colonial, fue hasta la configuración de las nuevas colonias y

Documento AHCDMX 2. "Solicitud de licencia por 30 días para construir la fachada de la casa núm. 14 de la 1° calle de Nogal". El documento viene acompañado del plano de la fachada de la casa de la Sra. Arcipresto, y lo firma el Ingeniero Civil Juan Machado con fecha del 13 de junio de 1910.

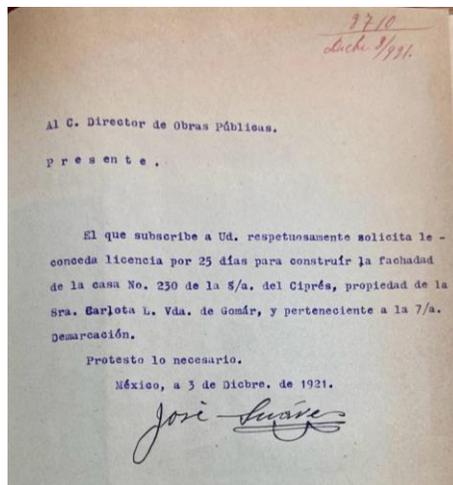
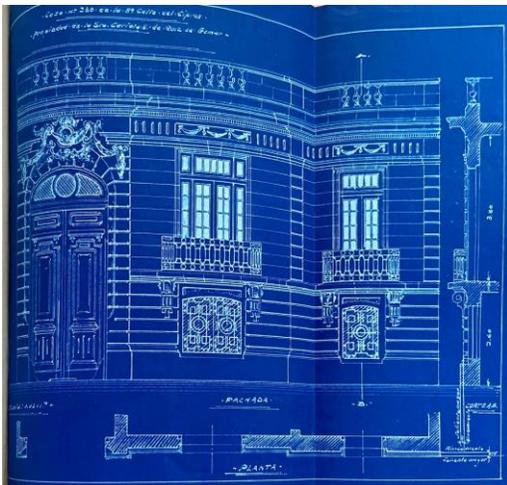
Fuente: AHCDMX.



fraccionamientos dirigidos a diversos sectores sociales y fuera de la traza antigua, en los años 60's, que se plantean arquitecturas desde concepciones sociales y tecnológicas con especial acento en las influencias francesas y un rechazo específico hacia lo español (Ayala Alonso, 1996).

La transición se dio paulatinamente, las casas fueron mezclándose en estilos y tipologías según las posibilidades y deseos de sus propietarios, quienes no necesariamente eran habitantes de las mismas, ya que se dio un fenómeno de arrendamiento general principalmente en los casos de las tipologías como vecindades, privadas o edificios de departamentos.

En el caso de la colonia no se ha localizado un registro que refiera a la primera casa edificada, pero se tienen como ejemplos una serie de casos obtenidos del AHCDMX además de los que refiere Tello (1989) en su tesis, los cuales muestran ciertas características vinculadas a los sistemas constructivos, la introducción de nuevos materiales como parte de una serie de nuevas tecnologías edificatorias, particularmente el concreto en la



Documento AHCDMX 310. "Solicitud de licencia por 25 días para construir la fachada de la casa núm. 230 de la 5ª del Ciprés". El documento viene acompañado del plano de la fachada de la casa de la Sra. Carlota L. Vda. de Gomár, así como un corte por fachada, y lo firma José Suárez con fecha del 3 de diciembre de 1921.

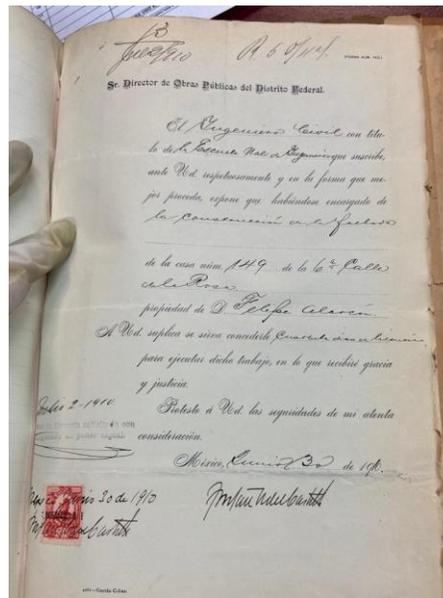
Fuente: AHCDMX.

primera década del siglo XX, y los cambios de perspectiva sobre la vida doméstica la cual se reconfigura, y con ello el papel de las casas en las relaciones sociales (véase Documento AHCDMX4).

La forma de pensar y producir los espacios habitacionales, cambió fundamentalmente con la idea de privacidad, la cual se manejaba como una distinción frente al ámbito público, transformando la esencia de las relaciones espaciales entre las casas y la vida urbana.

Respecto a la materialidad, de manera general, se presenta en la colonia una línea definida de materiales y sistemas constructivos que corresponden a los distintos periodos en revisión.

Hasta la segunda década del siglo XX, la construcción en la colonia se realizó sustancialmente a base de muros de carga de sillares tanto de tepetate como de tabique adheridos con el mortero de Cali, ya sea de arena rosa o azul, como aglutinante; sus esquinas se trabajaban rajueleadas con cantera a modo de refuerzo y apoyo al muro, su cimentación debía ser mediante zapatas



Documento AHCDMX 4. "Solicitud de licencia para construir la fachada de la casa núm. 149 de la 3ª calle de la Rosa". El documento viene acompañado del plano de la fachada de la casa del Sr. Felipe Alancón, así como un corte por fachada y planta del proyecto, y lo firma el Ingeniero Civil con fecha del 30 de diciembre de 1910.

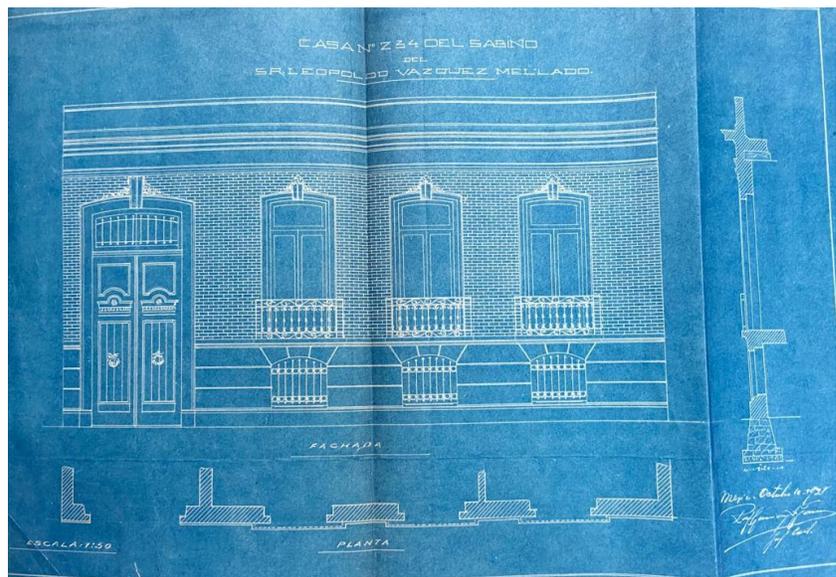
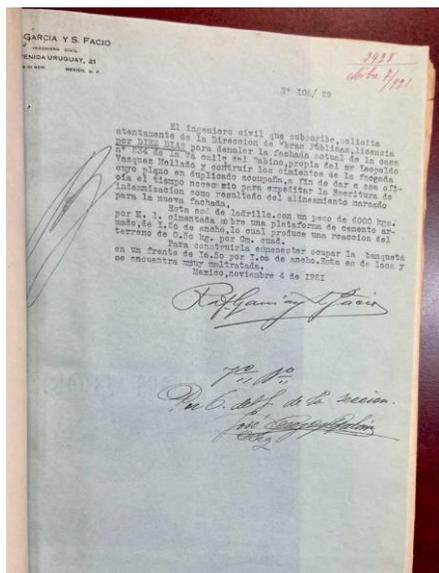
Fuente: AHCDMX.

corridas, éstas se caracterizan por no presentar escarpio, es decir, están alineadas a la verticalidad del muro, y ser de piedra brasa. Falta mencionar que la cimentación debía contemplarse para uno o dos niveles, altura que marca un perfil paisajístico urbano y la relación espacial entre la calle y las construcciones, misma que cambió poco a poco, dando pie a edificaciones de mayor altura (Tello Peón, 1989) (véase Documento AHCDMX5).

En respuesta al contexto ambiental, específicamente las características del suelo de desplante inundable con agua salada, se retoma una forma arquitectónica específica la cual tenía una larga trayectoria de uso desde la época colonial, las casas elevadas medio y hasta un nivel que previenen el contacto directo con la humedad del suelo y la formulación del salitre, así estos entresuelos también cumplen una función de aislante térmico y respiradero para una conservación de los pisos más eficiente. En algunos casos, los espacios que se generaron a partir de estos entresuelos se usaron

Documento AHCDMX 5. Solicitud de licencia por diez días para demoler la fachada de la casa núm. 234 de la 7ª calle del Sabino, propiedad del Sr. Leopoldo Vázquez para construir una nueva que el ingeniero describe "En el documento se expresa que esta es de ladrillo, con un peso de 6000 kgs. por N. L. cimentada sobre una plataforma de cemento armado, de 1.20 de ancho, lo cual produce una reacción del terreno de 0.50 kg. Por cm. Cuad. Así mismo, viene acompañado con el plano de la fachada un corte por fachada y una planta a escala 1:50.

Fuente: AHCDMX.



como sótanos, bodegas y habitaciones de servicio (Tello Peón, 1989).

Respecto a los elementos constructivos horizontales, como cubiertas y entrepisos, se utilizaron principalmente vigas de madera y posteriormente de acero, en algunos casos implementadas con el sistema de vigueta y bóveda catalana. Sólo en casos contados se produjeron cubiertas a dos aguas con acabado de teja, la gran mayoría fueron hechas de terrado sobre la estructura de madera de viga y tabla.

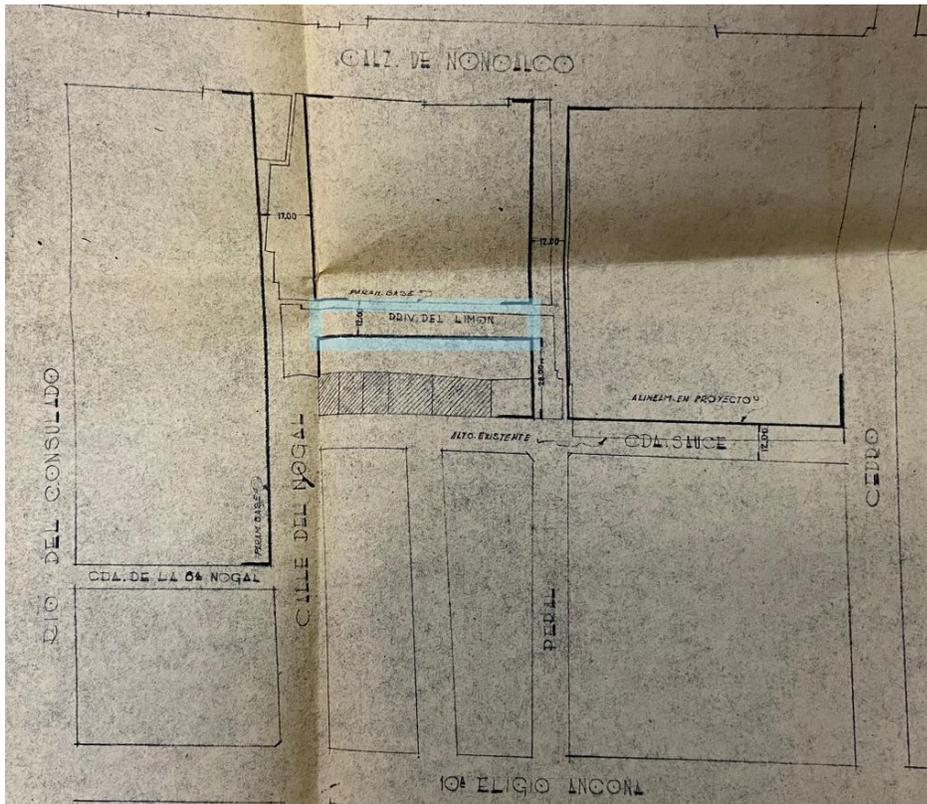
“La distribución y el funcionamiento de todas las casas fue similar, ya que las costumbres de sus habitantes eran casi las mismas. La diferencia en su distribución fue sólo consecuencia de las dimensiones y la ubicación del terreno, por lo que, con algunas variantes, la solución arquitectónica fue generalmente la misma”

(Tello Peón, Santa María la Ribera, 1998, pág. 47)

Sobre la cita anterior, se infiere que la homogeneidad de las casas que surgieron, al menos hasta 1920, es conferida a la homogeneidad misma de las características sociales de sus habitantes. Vale la pena matizar esta idea, a partir de la fuerte actividad inmobiliaria de arrendamiento que se dio de forma generalizada en la ciudad de México, al menos hasta 1940. La producción de vivienda en arrendamiento fue una actividad económica que tuvo un vínculo importante con la producción de vecindades, tanto nuevas como las que surgían de las casas unifamiliares adaptadas, “(...) la compra y la construcción de vecindades eran consideradas como inversiones que aseguraban

un ingreso estable, por oposición al comercio, actividad especulativa.” (Melé, 2006, pág. 44).

Por lo anterior, no se niega que gran parte de la población, tanto propietaria como inquilina, compartía un perfil específico vinculado a un sector de clase media en ascenso, con costumbres y formas de habitar similares que se materializaban en las semejanzas de sus viviendas⁵³. Pero, es importante recordar, la pujanza del sentido especulativo y comercial que implicó invertir en éstos nuevos fraccionamientos, incluyendo a la Santa María, donde los proyectos que no fueron habitados por sus propietarios eran dirigidos a otros sectores y perfiles que, por una limitante económica, sólo podían acceder a viviendas en arrendamiento,



Plano 590. "Proyecto y alineación de la privada Limón en la colonia Santa María la Ribera en 1945". Esta se localiza en la sección nor-poniente.

Fuente AHCDM.

⁵³ Cabe señalar que una de las prácticas comunes a los grupos sociales con mayor poder adquisitivo era la búsqueda por individualizarse mediante la diferenciación del estilo, carácter y lujo, en su vivienda, actitud que no es claramente definible en lo que se refiere a la colonia

principalmente en vecindades y en algunas ocasiones en edificios de departamentos o privadas (véase Plano 270)

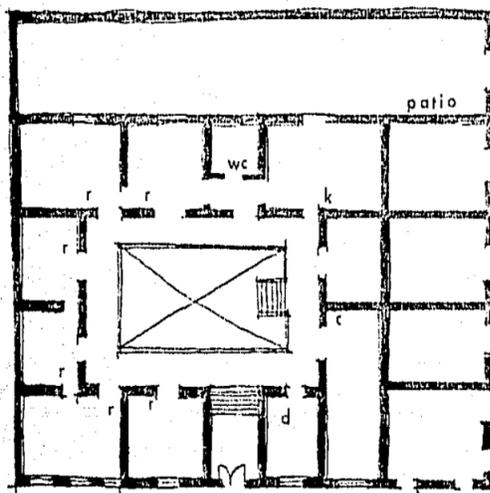
La clasificación que realiza Berta Tello respecto a las casas, se divide en unifamiliares y multifamiliares, así mismo, se tiene una considerable presencia de tipologías que continúan con la tradición del modelo de claustro y algunas variantes: medio claustro, alcayata o distribución en “L”, y planta en “U” (véase Plano1).

La autora identifica y ubica los casos dentro de la colonia, haciendo referencia a los arquitectos, ingenieros y financiadores, que realizaron las obras, así como los propietarios de las casas. En la lista que ella presenta, se mencionan los siguientes nombres: F. Eppink como contratista, el ingeniero Claudio Alonso Montejo, López Velarde, el constructor y director Manuel Sánchez, el arquitecto Federico Mariscal quien remodeló la casa en Salador Díaz Mirón 183, el arquitecto José María Sánchez, el arquitecto E. De la Lama, José G. de la Lama, el constructor F. García Sánchez Facio, el ingeniero Juan Fleury, el ingeniero Juan de León, el arquitecto Carlos Herrera, el ingeniero arquitecto J. Francisco Serrano y el contratista Alfredo Flores.

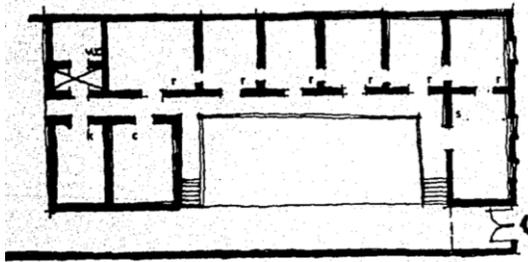
En este sentido, existe homogeneidad en los sistemas constructivos y el uso de materiales, así como de ciertos elementos y proporciones en fachada que definen un paisaje urbano, mismo que, en ocasiones, sufre ciertas rupturas o variaciones, por la presencia de casos concretos, que resultan disruptivos en la continuidad que, puertas, ventanas, acabados, remates, ornamentaciones, alturas, etc. logran en conjunto.

Es necesario mencionar, que actualmente dicho orden y paisaje se ha visto alterado por la presencia de edificaciones, principalmente edificios de departamentos que, entre otros aspectos, sobrepasan en niveles y altura a las edificaciones más antiguas, rompiendo con la continuidad de los paramentos, y empleando materiales diversos.

Respecto a la distribución y relación de los espacios, además de la existencia de patios tradicionales, para las casas unifamiliares el partido arquitectónico contempla recámaras, sala, comedor, cocina, baño y, en algunos casos, según la escala del proyecto, una biblioteca.



PLANTA DE CLAUSTRO COMPLETO



PLANTA DE MEDIO CLAUSTRO

Plano 31. Diagrama realizado por Tello Peón (1989) que ejemplifica la distribución en torno a un patio central o lateral, de las casas que analiza en la colonia Santa María la Ribera.

Fuente: Estudio de arquitectura habitacional de la col Santa María la Ribera: 1870 – 1920, Berta Tello, Tesis de Licenciatura, 1989, pp 52 y 66

Cada espacio se posiciona según su jerarquía y carácter al interior de la casa. La sala y el comedor suelen tener una comunicación directa con la calle mediante grandes ventanas verticales, y en algunos casos balcones, a lo largo del corredor que se forma en torno al patio se distribuyen las áreas con mayor privacidad, como recámaras (que suelen conectarse entre sí), la cocina (cercana al comedor) y el baño (localizado usualmente al final del corredor separado de las demás habitaciones) (Tello Peón, 1998).

Respecto a las casas multifamiliares en la colonia, la autora considera que éstas se agrupan en dos tipologías, las privadas y las casas de departamentos, clasificándolas de la siguiente manera: A) Planta con patio central o lateral, con y sin accesorias (privada), B) Planta con acceso común y distribución interior (similar a edificios de departamentos contemporáneos), C) Departamento con acceso

Cuadro 2. Clasificación de las casas de la colonia Santa María la Ribera según Berta Tello (1998).

Elaborado por SPT, 2022



Casas unifamiliares

- Planta de claustro completo
- Planta de medio claustro o en “u”
- Planta de patio y/o corredor
- Casa al frente y fabrica atrás
- Planta en esquina.
- Planta de distribución interior



Casas multifamiliares

- A) Planta con patio central o lateral. con y sin accesorias (privada).
- B) Planta con acceso común y distribución interior. (Similar a edificios de departamentos contemporáneos)
- C) Departamento con acceso directo de la calle
- D) Privada con patio y casa hacia la calle

directo de la calle, y D) Privada con patio y casa hacia la calle (véanse Cuadro 2, Tabla b y Plano).

Por otro lado, retoma una idea que interesa en particular a la presente tesis, ya que permite visibilizar una postura sobre las vecindades.

“En la actualidad estas privadas son llamadas también vecindades, sin embargo, no es el nombre correcto ya que en las vecindades se comparte el uso común de los servicios, como sanitarios y lavaderos. No es el caso de éstas pues cada una tiene sus propios servicios e incluso su azotehuela dentro de cada una de las casas”

(Tello Peón, Santa María la Ribera, 1998, pág. 28)

Vale la pena matizar la aseveración anterior. ya que ésta surge, de una perspectiva sobre las condiciones de las vecindades, que generaliza circunstancias como los servicios compartidos y el carácter precario, tanto social como material de las mismas; sin contextualizar las formas de habitar que las definían y sus variaciones morfológicas, es decir, no tomando en cuenta la diversidad de casos tipológicos que estas presentan.

Ahora bien, para contrastar la información que la autora expone y los criterios que emplea en la clasificación de sus casas, retomo la tesis de Valencia Olvera (2018) quien trata el caso específico de las privadas de la colonia entre 1900 y 1940, entendiéndolas como vivienda plurifamiliar. Esta idea implica, para su investigación, la revisión de una clase media moderna, cuyo desarrollo residencial se resolvió mediante casas unifamiliares agrupadas o, en sus palabras, en colectivo.

Valencia Olvera (2018), clasifica a las casas plurifamiliares a partir de la forma e implantación de los paramentos de las edificaciones, obteniendo tres casos: A) Paramento unificado, B) Paramento dual, y C) Paramento único. Así mismo, agrega dos casos que son conjuntos de casas en hileras: D) Conjunto de casas en hilera en calle secundaria o pasaje y E) Conjunto de casas en hilera en callejón (véanse Plano33 y Tabla c)

La clasificación anterior se apoya en la definición de los términos calle, calle secundaria (pasaje), callejón y privada, los cuales varían por su uso, proporción y el carácter de su propiedad, ya sea pública o privada, respecto a las edificaciones o predios. La calle es una vialidad de propiedad pública acotada por edificaciones o solares; la calle secundaria es más estrecha que la primera y mantiene el paso en sus dos extremos; los callejones tienen una condición cerrada en uno de sus extremos y una proporción angosta, aunque sigue siendo propiedad pública, y acotada ya sea por construcciones o cortes en el terreno. Finalmente, las privadas pueden mantener proporciones similares a una calle o pasaje, pero cambian su carácter de propiedad, el cual es privado (tal como su nombre lo indica) manteniendo un sentido de paso o camino (Valencia Olvera, 2018).

Respecto a la diferencia entre las privadas y la vecindad la autora menciona:

“El uso de la calle privada es muy similar al del patio común que, a diferencia de las vecindades, no es de uso intensivo y determinante para el desarrollo de la vida colectiva, ya que su empleo es

meramente para acceso a las viviendas y ocasionalmente al de juegos infantiles y de tránsito peatonal.”

(Valencia Olvera, 2018, pág. 54)

Así mismo, retoma las definiciones de Martín Hernández según el nivel socioeconómico de los moradores, colocando a las vecindades en el nicho dirigido a la “clase más baja”, con servicios compartidos, lavaderos y espacios habitables limitados y deteriorados.

A continuación, muestro las clasificaciones de cada autora, con sus definiciones y casos correspondientes. Específicamente, la clasificación A y D de Tello, corresponde a lo que ella define como privadas, por lo tanto, podemos decir que las clasificaciones A, B y C de Valencia, deberían estar incluidas en el conjunto universal conformado por la unión de las primeras dos (véase Diagrama 3).

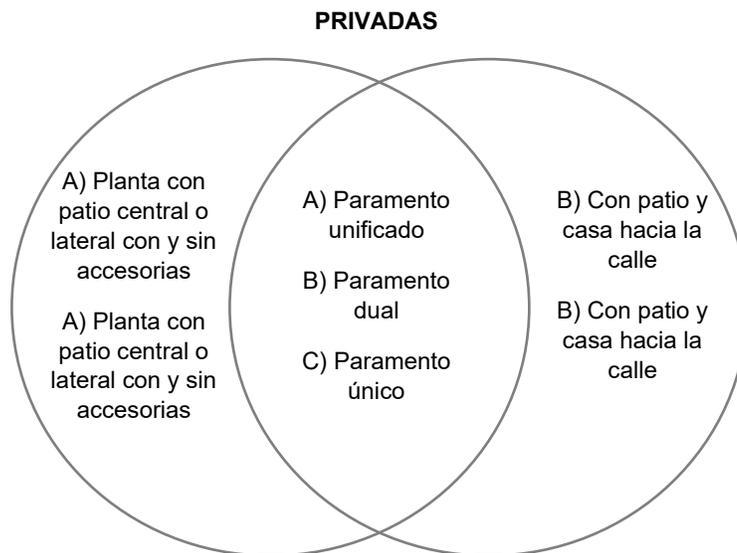


Diagrama 3. Representación de la relación entre la clasificación de Tello Peón y Valencia Olvera para la vivienda multifamiliar y plurifamiliar”. En la intersección de los grupos A y D definidas por Tello Peon, podemos identificar los grupos A, B y C de Valencia Olvera. Elaborado por SPT 2023

Tabla b. Clasificación de casas multifamiliares realizada por Berta Tello Peón (1989). Elaborado por SPT, 2022.

* - Indica que el caso se repite en dos clasificaciones.

** - Indica que el caso no se ha localizado o se encuentra fuera de los límites de la colonia

Clasificación	A) Planta con patio central o lateral. con y sin accesorias (privada).	B) Planta con acceso común y distribución interior (Similar a edificios de departamentos contemporáneos).	C) Departamento con acceso directo de la calle.	D) Privada con patio y casa hacia la calle
Descripción	Mejor conocidas como privada, tiene un solo acceso de la calle hacia el patio común cubierto o descubierto alrededor de este se distribuyen departamentos, de una o 2 plantas y cuando es de 2 plantas la escalera se ubica generalmente al centro del patio y sube medio nivel en una sola rampa y después continúa en 2 rampas que terminan en ambos lados del corredor. A veces la escalera se encuentra al centro del patio. Hay diferencias en los departamentos según el nivel socioeconómico, lo anterior se evidencia en los servicios, el número de habitaciones, el patio, la herrería, los acabados exteriores.	Casas de departamentos similares a los de oficinas contemporáneos. El acceso es a través de una sola puerta que conduce a una escalera la cual sube a la planta alta en donde a través de los pasillos se llega a los diferentes departamentos, generalmente se ubican una o más accesorias en planta baja.	Tiene la apariencia de una sola casa sólo que con varias puertas que dan acceso a cada uno de los departamentos. Los departamentos se distribuyen alternándose entre planta alta y planta baja en algunos casos las puertas son de menor anchura ya que dan acceso sólo a la escalera.	En la parte del frente del terreno se construyen casas que forman parte del conjunto pero que tienen acceso directo a la calle, tanto las plantas como dimensiones difieren del resto del conjunto, al cual se accede a través del patio común
Casos	<p>Calles orientación Norte -Sur</p> <p>1. Cedro #56 2. Cedro #59 3. Fresno #173 4. Dr. Enrique González Martínez #216 5. Mariano azuela #187</p> <hr/> <p>Calles orientación Este -Oeste</p>	<p>Calles orientación Norte -Sur</p> <p>18. Jaime Torres Bodet 58 19. Jaime Torres Bodet 64 (<i>destruido</i>) 20. Jaime Torres Bodet #148 21. Jaime Torres Bodet #150, esq. Salvador Díaz Mirón</p>	<p>Calles orientación Norte -Sur</p> <p>30. Nogal #49 y 49 a 31. Jaime Torres Bodet #216, 218 y 220 (<i>conjunto en esquina con Eligio Ancona</i>). 32. Jaime Torres Bodet #224 A, B, C, D, E, F. 33. Jaime Torres Bodet #259, 259 A (<i>destruido</i>)</p>	<p>Calles orientación Norte -Sur</p> <p>48. Cedro #24 A, B, C, D, E. 49. Jaime Torres Bodet #15, 17, 19, 21, 23 25*, 27, 29, 31, 33 y 35 (<i>casas unifamiliares en hilera</i>). 50. Enrique González Martínez #158</p>

	<p>6. Eligió Ancona #239 7. Eligió Ancona #243 y 245 8*. Manuel Carpio #36 (Se repite en tipo d) 9. Manuel Carpio #38 10. Manuel Carpio #163 11. Manuel Carpio #196 12. Manuel Carpio #198 13. Salvador Díaz Mirón #120 14. Antonio Alzate #174 15. Antonio Alzate #186. 16. Roble #15. 17. Sor Juana Inés de la Cruz #147.</p>	<p>22. Jaime Torres Bodet #221 esq. con Eligio Ancona 23. Santa María la Ribera #62 (con accesorias en la planta baja).</p> <hr/> <p>Calles orientación Este -Oeste</p> <p>24. Eligió Ancona #127 25. Eligió Ancona #131 26. Antonio Alzate #46 27. Antonio Alzate #92 C, esquina con Jaime Torres Bodet accesoria 117("La Malquerida"pulquería) 28. Amado Nervo #51 29**. López Velarde 2 (no localizado)</p>	<p>con edificios de deptos. nuevos).</p> <p>34. Jaime Torres Bodet esq. Enrique Carrillo (no localizado) ** 35. Enrique González Martínez #38, 40 y 42 36. Bugambilia #1 A, B, C, D, esquina con Insurgentes.</p> <hr/> <p>Calles orientación Este -Oeste</p> <p>37. Eligio Ancona #120, 122, 126 y 128 38. Eligio Ancona #130 y 132 39. Eligio Ancona #134 y 136 40. Eligio Ancona #138, 140, 142 y 144 41. Manuel Carpio #183 y 185 42. Manuel Carpio #240 y 240 a. 43. Antonio Alzate #68, 70 y 72 44. Amado Nervo #23, 25 y 27 45. Amado Nervo #46 y 48 (Destruído terreno con pensión de coches).</p> <p>46**. López Velarde 12 y 14 (no localizado) 47**. Ricardo flores Magón 374 esquina Ciprés (ubicado en Atlampa)</p>	<p>51. Enrique González Martínez #175, 177, 179, 181 y 183 (misma edificación y caso de estudio/vecindad).</p> <p>52. Dr. Mariano Azuela 98, 100, 102 (Conjunto donde ahora hay una plaza comercial).</p> <hr/> <p>Calles orientación Este -Oeste</p> <p>53. Manuel Carpio #31, 33 y 35 54*. Manuel Carpio 36 (Se repite en tipo a) 55. Manuel Carpio #39, 41 56. Manuel Carpio #191, 195 y 197 57. Salvador Díaz mirón #139 y 141 58. Salvador Díaz mirón #208, 210 y 212 59 Antonio Alzate #60, 62,64 (Privada Alzate). 60. Amado Nervo 31</p>
--	---	---	--	--

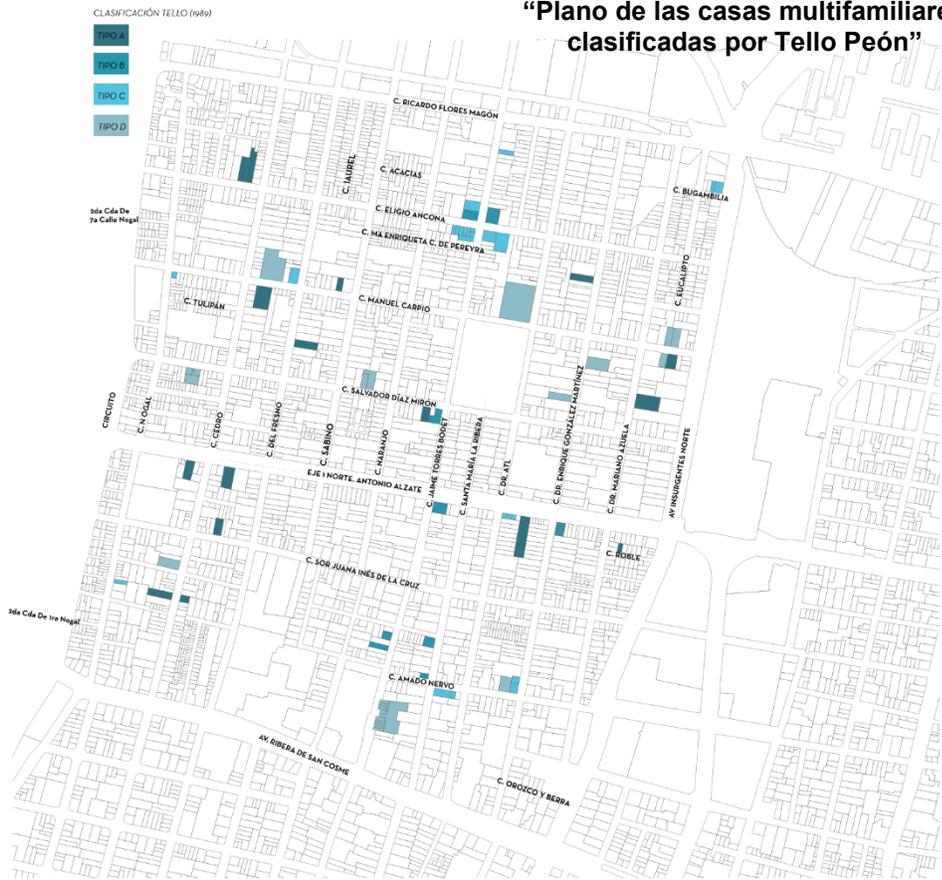
Tabla c. Clasificación de privadas (casas plurifamiliares) realizada por Valencia Olvera (2018). Elaborado por SPT, 2022.

* - Indica un comentario sobre el caso en particular.

Clasificación	A) Paramento unificado	B) Paramento dual	C) Paramento único
Descripción	<p>“Accesorias en planta baja que flanquean el acceso a la calle interior. Desarrollo de casas unifamiliares mínimas de dos niveles o departamentos en planta baja y alta. Cada vivienda consta de sala, comedor, cocina, cuarto de baño y una o dos recámaras” (p. 56).</p>	<p>“Dos casas unifamiliares principales que flanquean el acceso a la calle interior. Desarrollo de seis a veinte casas unifamiliares mínimas de dos niveles o departamentos en planta baja y alta. Cada vivienda consta de sala, comedor, cocina, cuarto de baño, costurero y dos recámaras” (p. 60).</p>	<p>“Dos casas unifamiliares principales que flanquean el acceso a la calle interior. Desarrollo de seis a diez casas unifamiliares mínimas de dos niveles o departamentos en planta baja y alta. Cada vivienda consta de sala, comedor, cocina, cuarto de baño, costurero y dos recámaras, algunos casos cuartos de servicio en nivel azotea.” (p. 64).</p>
Casos	<p style="text-align: center;">Calles orientación Norte -Sur</p> <p>1.Cedro #56 2. Cedro # 59 3*.Cedro #87 (<i>En el trabajo se presenta como un tipo A y C, aunque revisando sus características y clasificación pertenece a la clase C</i>) 4. Cedro #113 5.Cedro #246 6.Cedro #270 7. Sabino #180 8.Santa María la Ribera #31 9.Santa María la Ribera #107 10. Dr. Enrique González Martínez #88: Privada Moderna 11* Dr. Mariano Azuela #100 (<i>Se agrega a la lista general pero no se vuelve a mostrar en las clasificaciones o en los casos fotografiados</i>).</p>	<p style="text-align: center;">Calles orientación Norte -Sur</p> <p>18.Sabino #172 19.Naranja #184 20.Naranja #225 21.Naranja #245: Privada Mundet 22.Naranja #253: Privada Sidral 23. Dr. Enrique González Martínez #93 24. Dr. Enrique González Martínez #170 25. Dr. Mariano Azuela #67 26. Dr. Mariano Azuela #80</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Calles orientación Este -Oeste</p> <p>27.José Antonio Alzate [Eje 1 norte] #62: Privada de Alzate</p>	<p style="text-align: center;">Calles orientación Norte -Sur</p> <p>28.Cedro #87 29. Dr. Enrique González Martínez #212</p>

	<p align="center">Calles orientación Este -Oeste</p> <p>12.Eligio Ancona #243 13.Eligio Ancona #248 14.Eligio Ancona #245 15.Manuel Carpio #38 16.Sor Juana Inés de la Cruz #21 17.Amado Nervo #31</p>		
Vivienda en hilera	D) Conjunto de casas en hilera en calle secundaria o pasaje	E) Conjunto de casas en hilera en callejón	
Descripción	“Manzana completa de casas unifamiliares mínimas de dos niveles. Cada vivienda consta de sala, comedor, cocina, cuarto de baño, costurero y dos recámaras, algunos, casos cuarto de servicio en nivel azotea” (p.68).	“Manzana completa de casas unifamiliares mínimas de dos niveles. Cada vivienda consta de sala, comedor, cocina, cuarto de baño, costurero y dos recámaras, algunos, casos cuarto de servicio en nivel azotea” (p. 70).	
Casos	a. Calle secundaria Avellano b. Calle secundaria Chopo c. Calle secundaria Mirto d. Calle secundaria Loto e. Calle secundaria Ma. Enriqueta Camarillo de Pereyra f. Calle secundaria Acacias g. Calle secundaria Laurel	h. Callejones de Avellano i. Callejón de Sor Juana Inés de la Cruz j. Callejón de Salvador Díaz Mirón	

Para la comparativa, se emplea una relación Tello: Valencia, es decir, primero se indica la clasificación que corresponde a la primera autora, seguido de dos puntos, y posteriormente se indica la clasificación sugerida por Valencia. Por ejemplo, el caso ubicado en Eligio Ancona 243, para Tello es una privada que se desarrolla en planta con patio central o lateral con o sin accesorias (Tipo A), y para Valencia es una privada con paramento unificado (Tipo A), por lo cual su correlación se escribirá “A:A”.



Plano 32. “Casos de vivienda multifamiliar según clasificación de Tello Peón”. En el plano de la colonia se muestra la localización de los casos que la autora Berta Tello presenta en sus cuatro categorías de vivienda multifamiliar, es visible la concentración de casos en la zona norte

Elaborado por SPT, 2022.



Plano 33. “Casos de vivienda plurifamiliar según la clasificación de Valencia Olvera”. En el plano actual de la colonia se muestra la ubicación de los casos identificados por Valencia Olvera, señalados con un código de color según la clasificación de los mismos. Se tomaron en cuenta tanto las privadas como las casas en hilera que la autora ha diferenciado. La ubicación de los casos se acentúa en la zona nor-poniente y sur-oriente.

Elaborado por SPT, 2022

Respecto a la clasificación que Tello y Valencia elaboran de manera independiente sobre las tipologías de “privadas”, destaco, que de los 29 casos que cada una registra, exclusivamente siete⁵⁴ de éstos se consideran por ambas autoras bajo la tipología de privadas, de tal manera que, de los 58 casos que representan el universo total del registro de dicha tipología, un 12% cumplen con los criterios dictados por las dos investigadoras⁵⁵. Y frente a esto, llama la atención que, de los 58 casos, únicamente el de Amado Nervo 31 está presente en el trabajo de CP con una catalogación patrimonial (véase Anexo 6)

Este análisis, a partir de la comparación de los casos tipológicos de las privadas arroja una serie de ejemplos que, por falta de tiempo, no se han revisado con mayor detalle, pero son el punto de partida para mostrar, por un lado, la versatilidad de los criterios bajo los cuales se puede realizar una clasificación tipológica, y por otro, la importancia de la contextualización histórica de las tipologías para el planteamiento de una clasificación.

Así, el bajo porcentaje de coincidencia, responde a que las perspectivas de las cuales surgen las clasificaciones, no comparten criterios semejantes, pese a la similitud descriptiva de la morfología a la cual hacen referencia.

⁵⁴ : Cedro 56 (clasificación A:A), Cedro 59 (clasificación A:A), Eligio Ancona 243, (clasificación A:A), Eligio Ancona 245 (clasificación A:A), Manuel Carpio 38 (clasificación A:A), Eje 1 Antonio Alzate 62 (clasificación D:B) y Amado Nervo 31 (clasificación D:A)

⁵⁵ Como se puede ver en el Anexo 6 de la presente tesis, la comparación completa de los casos registrados de viviendas multifamiliares y plurifamiliares, por cada autora, nos da un total de 196 casos, si tomamos dicho total como conjunto universal el porcentaje de coincidencia se reduce al 4.19%

Por otro lado, considerando la congruencia entre la definición de las vecindades en ambos estudios, existe un caso que Tello presenta como privada, en contraposición a Valencia, quien lo expone como un ejemplo de vecindad. Éste será analizado a mayor profundidad en el apartado “b- El caso de la vecindad en Enrique González Martínez”, como caso de estudio y tomando en cuenta los criterios de clasificación tipológica propuesta por Ayala Alonso (1998).

Ejemplos prácticos: privadas, edificios de departamentos y vecindades

Como se ha visto en el primer capítulo, las vecindades pueden configurarse de maneras diversas y responder a un perfil amplio y variado de habitantes, en este sentido, su morfología y distribución espacial pueden coincidir con lo que Tello (1989) o Valencia (2018) definen y clasifican como privadas.

Se tiene entonces, que cada tipología, ya sea “privada”, “edificio de departamentos”, o “vecindad”, responde a la demanda de vivienda, y se resuelve proyectualmente desde diferentes intenciones y concepciones, desde mi perspectiva todas dirigidas hacia la potencialización del mercado inmobiliario.



Fotografía 10. Privada Mundet, Naranjo 245. Tomada por SPT, 2022.

A continuación, explico para el caso de la colonia, cuáles son las diferencias sustanciales que marcan la definición tipológica de privada, edificio de departamento y vecindad, para eso retomo las características expuestas en el “Cuadro 1”, así como el “Diagrama 2” de la presente tesis⁵⁶, donde expongo que las vecindades son una tipología que presenta una serie de variantes morfológicas y sociales.

Así, a partir de las características que he identificado como esenciales y complementarias para las vecindades, mismas que se sustentan en el análisis realizado por Reyes Meza (2016), la información obtenida de los documentos y planos del AHCDMX, la visita al sitio, y el contraste entre lo que Tello (1998) y Valencia (2018) definen como privada o edificio de departamento, me permito reflexionar y matizar los criterios que han definido estas clasificaciones y proponer una nueva según el sentido histórico de los conceptos, con la carga ideológica y social que les corresponde.

Con este propósito, identifico seis ejemplos de privadas, seis ejemplos de edificios de departamentos y seis de vecindad que, en esta tesis se registran en el Plano 36

Así mismo, para este ejercicio, empleo fotografías de la visita al sitio.

⁵⁶Éstos se localizan en el apartado “c- Las vecindades y la vivienda colectiva: discusiones y problemas a partir del caso de la ciudad de México”.

Casos de privadas

Las privadas y las vecindades, presentan una serie de características similares que hacen complicado definir las exclusivamente desde su morfología. Es en la concepción y uso socio-espacial donde surge una diferencia sustancial y la posibilidad de reflexionar sobre su definición tipológica.

Como se muestra en los planos 9, 10 y 30⁵⁷ localizados en el AHCDMX, los proyectos para fraccionar, parcial o totalmente, las manzanas originales de la colonia, utilizan el nombre “privada”, refiriéndose a una suerte de vialidad acotada por una serie de predios de dimensiones repetidas y en hilera. Es decir, estos planos históricos marcan las pautas para entender cómo evoluciona la concepción de las privadas en un periodo determinado, que inicia en la década de 1920 con una escala urbana, a nivel de manzana.

Así mismo, lo anterior muestra cómo se potencializa el mercado inmobiliario con la oferta de predios más accesibles para cierta población, o viviendas en renta con tintes de “privacidad” o “propiedad”, afines a la expectativa social de ese momento.

En continuidad con lo anterior, durante la misma época, se edificaron los proyectos “Privada Sidral” y “Privada Mundet”, esta última tiene su origen en 1924, como se muestra en la placa que acompaña la reja en su acceso (véase Fotografía). Ambas fueron edificadas para los empleados de la empresa Sidral Mundet ubicada en Atlampa, y mantienen como directriz la creación de una calle

⁵⁷Éstos se encuentran en los subcapítulos “1- La traza de la colonia. La concepción urbanística de mediados del siglo XIX frente a la demanda de suelo para vivienda” y “a.- Materialidad y espacialidad en la clasificación de las vecindades de Santa María la Ribera”.

para subdividir alguna fracción de una manzana original, la primera conecta con las calles Jaime Torres Bodet (antes Ciprés) y Naranja, la segunda (como en el fraccionamiento de Sor Juana Inés de la Cruz) sólo se adentra una porción de la manzana.

Como estos ejemplos, existen otros que se reproducen en la colonia, cuya esencia principal es generar predios de menores dimensiones subdividiendo las manzanas, los cuales se encuentran conectados por calles secundarias de dimensiones diversas, algunas mantuvieron el control de su acceso cerrándose mediante rejas y otras se conservaron abiertas al flujo externo.

Para el análisis, resulta clave la presencia de un espacio abierto que se encuentra presente tanto en las vecindades como en las privadas, lo relevante, es señalar el sentido que presenta en una u otra tipología. En principio, para la vecindad desde su construcción histórica, dicho espacio es tomado como patio, aunque en ocasiones sus dimensiones se vean reducidas a pasillos, en contraste con las privadas, donde éste es tomado como una vía.

Posiblemente, por la época y el momento transitorio en que se configura la colonia, las diferencias de uso y concepción de dicho espacio no fueron experimentadas o aplicadas cabalmente por los habitantes de cada caso, es decir, que la calle de la privada, tomase un sentido diferente y se viviese más como un patio. Pese a lo anterior, existía un peso en el ideal de la propiedad privada como expectativa, el cual iba en crecimiento y se iría consolidando décadas posteriores en conjunto a la exaltación de lo público separado de lo privado, la calle separada de la casa.

Desde esta perspectiva, las privadas, son casas en hilera que acotan los dos lados de una vialidad privada y generan un acceso “exclusivo” y controlado a ésta, con la que conectan sus fachadas, claramente en ellas, las escaleras compartidas no podrían ser un elemento que las caracterice, por lo cual, en aquellas que se tenga un segundo nivel, éste será parte de una casa de dos pisos con escaleras internas, de uso privado para la familia.

De los seis casos que se muestran como ejemplos de privadas (véanse Fotografía 1, 12, 13, 14 y 15) resulta particular la Privada Moderna, cuyo paramento es unificado, ésta es muestra del proceso de transformación de la vivienda colectiva en su concepción hacia la década de 1930. En este sentido, la morfología típica de la vecindad como conjunto, ha sido tomada y aplicada a un proyecto que se define como privada, en contraste a lo que se concebía como privada una década atrás.

Por otro lado, no se ha localizado ejemplo alguno que cuente con accesorias como parte del programa arquitectónico, es decir, su vocación es particularmente habitacional.



Fotografía 11. Privada Mariano Azuela 76.

Tomada por SPT, 2022



Fotografía 12. Privada Mariano Azuela 72.

Tomada por SPT, 2022



Fotografía 13. Privada Alzate 60.

Tomada por SPT, 2022.



Fotografía 14. Privada Enrique González Martínez 93.

Tomada por SPT, 2022



Fotografía 15. Privada Moderna en Enrique González Martínez 88, se muestra en su fachada una leyenda que indica su nombre y la fecha de 1933.

Tomada por SPT, 2022



Casos de edificio de departamentos

Ahora bien, respecto a los edificios de departamentos se vuelve más contundente la reducción del espacio abierto de uso común, tanto en escala como en función. En estos casos, el acceso, o los accesos, suelen conectarse con pasillos internos que, a su vez, se vinculan con las escaleras, así mismo, los espacios que conectan a las casas son únicamente de circulación, ya sean sus escaleras, siempre al interior de la unidad edificada, o espacios abiertos (lo que hoy nombramos como cubos de iluminación) se reducen lo necesario para permitir un paso y son previstos en su sentido utilitario, de distribución, ventilación e iluminación.

En ellos podemos encontrar algunos desarrollados en más de dos niveles y sus viviendas suelen presentar homogeneidad en sus programas arquitectónicos y distribución.

Otra particularidad presente en esta tipología se vincula a su localización en predios de esquina, los cuales suelen tener mayores dimensiones a los terrenos de medianeras y cuentan con una proporción cuadrada, dicha situación ayuda en la solución de las circulaciones verticales y la distribución interior, así mismo, permite generar accesos hacia las dos calles que los acotan y explotar el uso comercial con accesorias. Esta última característica la comparten con las vecindades, en contraste con las privadas cuya vocación es exclusivamente habitacional.

Como se aprecia, de los seis casos mostrados en las páginas anteriores, cuatro se localizan en esquina y cuatro cuentan con accesorias en sus fachadas. (véanse Fotografías 16, 17, 18, 19, 20 y 21).



Fotografía 16. Edificio Jaime Torres Bodet esquina Alzate. En él se conservan algunos comercios de la primera mitad del siglo XX, como la Miscelánea “El Porvenir” o la pulquería que actualmente se llama “La malquerida”. Tomada por SPT, 2022



Fotografía 17. Edificio Salvador Díaz Mirón esquina con Sor Juana Inés de la Cruz. Tomada por SPT, 2022

Fotografía 18. Edificio Amado Nervo 23,25,27 esquina con Enrique González Martínez. Tomada Por SPT, 2022.



Fotografía 19. Edificio en Nogal 19. Tomada por SPT, 2022.

Fotografía 20. Edificio Ciprés en Jaime Torres Bodet 76, su placa indica el año de 1934. Tomada por SPT, 2022



Fotografía 21. Edificio Mariano Azuela 8 Se muestra la fachada desarrollada en tres niveles y el pasillo interior que conecta con las escaleras a cubierto y una primera línea de departamentos en planta baja. Tomada por SPT, 2022

Casos de vecindades

Finalmente, pensar en las vecindades es visualizar, por un lado, su condición de unidad que puede agrupar y contener en una misma edificación un número y géneros de viviendas diversos en torno a un patio, y por otro, el carácter de este espacio abierto como una extensión habitable de los espacios privados, que transita entre lo público de la calle y lo íntimo de la casa.

La condición de unidad, se expresa en las vecindades de Santa María la Ribera mediante sus fachadas que forman un paramento único, el cual puede tener uno o más accesos, en caso de que exista más de uno, suelen conectar con viviendas en la parte inferior y con escaleras para la vivienda de la parte superior.

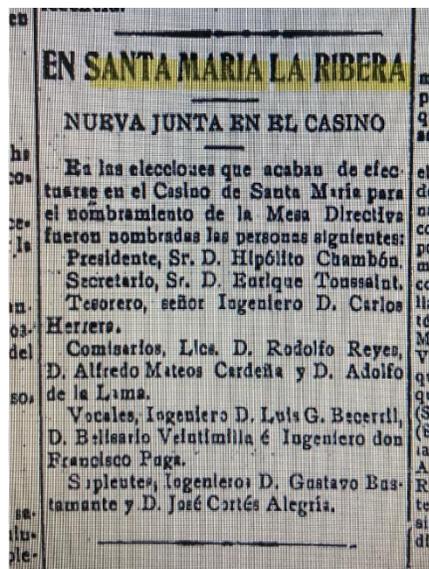
Dicho volumen frontal genera, a su vez, un zaguán que conecta la puerta central con el patio interno, donde puede, o no, haber escaleras según los niveles en que se desarrolla el conjunto.

Algunas ocasiones acompañan a los accesos las accesorias, y usualmente la disposición de sus vanos es simétrica (véanse Fotografía , 26, 27, 28 y 29).

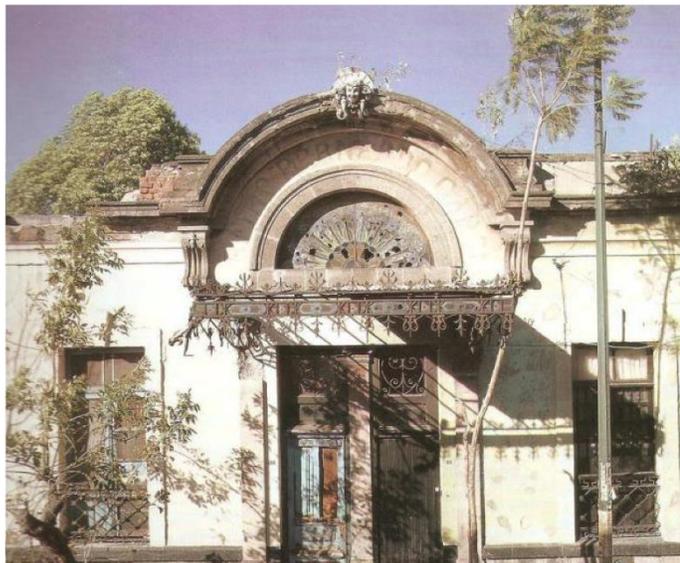
Es posible visualizar una variedad importante de vecindades edificadas exprofeso para serlo, aunque actualmente existen aquellas que surgen de la subdivisión y adaptación de otros géneros arquitectónicos, como casas unifamiliares.

Un ejemplo particular de lo anterior es aquella que fue la casa del Ingeniero Ignacio Ochoa Villagómez (véanse Recorte hemerográfico 19 y Fotografía), de 1905 en Salvador Díaz Mirón (antes calle de las Flores) esquina con Dr. Atl (antes calle del

Chopo), la cual pasó a ser propiedad del minero don Bernardo García, quien la adquirió por el precio de \$25 mil. Así el 8 de septiembre de 1906, se inauguran sus instalaciones remodeladas y abre el “Casino Santa María”, presumiblemente unos años más tarde, en 1909 este daría alojo al Ateneo de la Juventud y en 1920 se convertiría en el Cine “Las Flores”. Actualmente se ha modificado para ser habitada como una vecindad y un taller automotriz (Valdés Martínez, 2007) (Lanzagorta, 2017).



Recorte hemerográfico 19. Noticia sobre la nueva junta del Casino de Santa María la Ribera, destaca la participación de personajes como Rodolfo Reyes y Adolfo de la Lama. Fuente: HNM, La patria, p. 32, fecha 14-12-1905.



Fotografía 22. Casa del Ingeniero Ignacio Ochoa Villagómez. Ésta fue utilizada como Casino en la colonia y fue un centro de sociabilización para ciertos grupos de políticos e intelectuales, actualmente se encuentra deteriorada y fue transformada en una vecindad y un taller mecánico. Tomada por Meza Ghenno, Margarita (2015) Fuente: <https://www.meer.com/es/14253-mi-historia-de-fantasmas>



Fotografía 23. Vecindad en Mariano Azuela 202. Tomada por SPT, 2022

Fotografía 24. Vecindad en Enrique González Martínez 120. Vista de la fachada y patio interior con escaleras de remate. Tomada por SPT, 2022.

Fotografía 25. Vecindad Manuel Carpio 198. Tomada por SPT, 2022

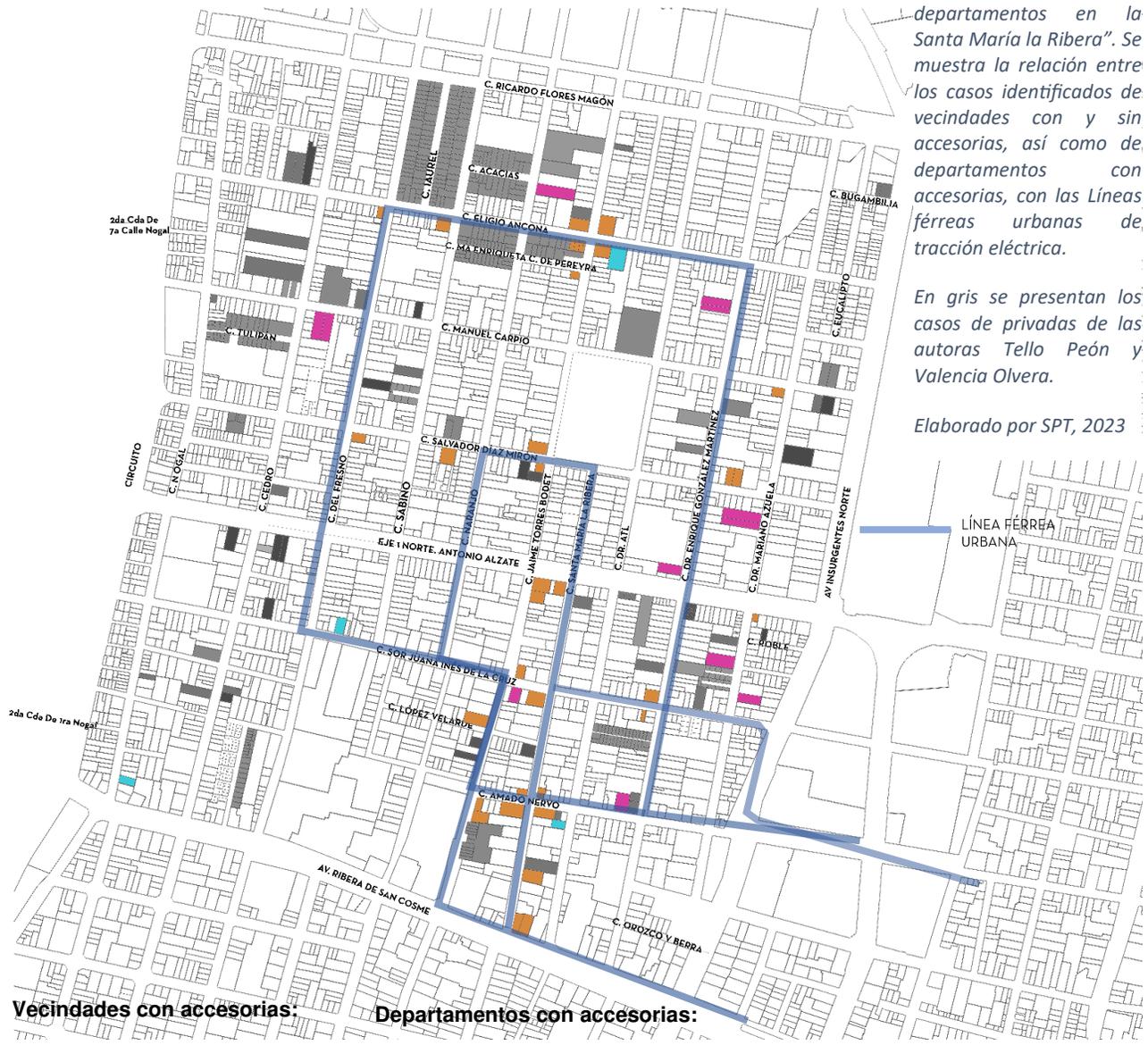


Fotografía 26. Vecindad Enrique González Martínez. Tomada por SPT, 2022

Fotografía 27. Vecindad en Enrique González Martínez 216. Tomada por SPT, 2022



■ VECINDADES CON ACCESORIAS
 ■ VECINDADES SIN ACCESORIAS
 ■ DEPARTAMENTOS CON ACCESORIAS



Plano 34. "Vecindades y edificios de departamentos en la Santa María la Ribera". Se muestra la relación entre los casos identificados de vecindades con y sin accesorias, así como de departamentos con accesorias, con las Líneas férreas urbanas de tracción eléctrica.

En gris se presentan los casos de privadas de las autoras Tello Peón y Valencia Olvera.

Elaborado por SPT, 2023

Vecindades con accesorias:

- Eligio Ancona 116 Nogal 7
- Sor Juana Inés de la Cruz 121 A, B y C
- Santa María la Ribera 136
- Santa María la Ribera 38

Vecindades sin accesorias:

- Amado Nervio 31
- Enrique González Martínez 120
- Enrique González Martínez 216
- Mariano Azuela 202
- Mariano Azuela 198
- Mariano Azuela 196
- Mariano Azuela 82
- Mariano Azuela 67 A, B, C y D
- Naranjo 221, 223 y 225
- Mariano Azuela 82
- Mariano Azuela 67 A, B, C y D
- Naranjo 221, 223 y 225

Departamentos con accesorias:

- Eligio Ancona 189 esq. Fresno
- Eligio Ancona 190 esq. Sabino
- Santa María la Ribera 192
- Salvador Díaz Mirón 142
- Salvador Díaz Mirón 55
- Salvador Díaz Mirón esq. Fresno
- Salvador Díaz Mirón esq. Jaime Torres B.
- Jaime Torres Bodet 43
- Jaime Torres Bodet esq. Salvador Díaz M.
- Jaime Torres Bodet 219 esq. Eligio Ancona
- Jaime Torres Bodet 220 esq. Eligio Ancona
- Jaime Torres Bodet 221 esq. Eligio Ancona
- Jaime Torres Bodet 222 esq. Eligio Ancona
- Jaime Torres Bodet 222 esq. López Velarde
- Jaime Torres Bodet esq. Ma. Enriqueta C.
- Jaime Torres Bodet esq. Ma. Enriqueta C.
- Jaime Torres Bodet esq. Eje 1 Alzáte.
- Mariano Azuela esq. Manuel Carpio
- Mariano Azuela esq. Eje 1 Alzáte

- Sor Juana Inés esq. Enrique González M.
- Sor Juana Inés esq. Jaime Torres Bodet.
- Santa María la Ribera esq. Av. San Cosme
- Santa María la Ribera 46 esq. Amado Nervio
- Santa María la Ribera 45 esq. Amado Nervio
- Santa María la Ribera 41 esq. Amado Nervio
- Santa María la Ribera esq. Eje 1 Alzáte
- Santa María la Ribera esq. Sor Juana Inés
- Sor Juana Inés esq. Enrique González M.
- Sor Juana Inés esq. Jaime Torres Bodet.
- Santa María la Ribera esq. Av. San Cosme
- Santa María la Ribera 46 esq. Amado Nervio
- Santa María la Ribera 45 esq. Amado Nervio
- Santa María la Ribera 41 esq. Amado Nervio
- Santa María la Ribera esq. Eje 1 Alzáte
- Santa María la Ribera esq. Sor Juana Inés

3. El caso de la vecindad en Enrique González Martínez.

Las características tipológicas de la colonia entre 1903 y 1940, representan un momento de transición⁵⁸, donde los cambios ideológicos de la sociedad mexicana están inmersos en un proceso de modernización. La tendencia principal era la individualización, vinculada a la separación entre lo público y lo privado, que se tradujo en la búsqueda por “privatizar” la vida familiar, acentuando la importancia de la intimidad, tanto fuera como dentro de la casa; la higienización, vinculada a nuevos requerimientos de sanidad que, en términos arquitectónicos, implicó dirigir la atención a formas de ventilar y asolear adecuadamente los espacios en un sentido principalmente utilitario, explotando los avances tecnológicos con la implementación de sistemas de drenaje, hidráulicos y eléctricos que optimizaran las formas de habitar a partir de los nuevos parámetros.



Fotografía 28. Fachada de vecindad en la calle Dr. Enrique G. #181. Colonia Santa María la Ribera.

Fotografía: Saymar Piña, 2021

⁵⁸ No se hace referencia a la época que corresponde a la etapa de consolidación entre ya que no se han localizado vecindades edificadas ni registradas que daten de ese periodo

La ruptura con lo colectivo se abrió camino paulatinamente y el interés por la propiedad privada como un nuevo objetivo social fue acrecentando su relevancia.

A partir del análisis de estos hechos históricos, se interpreta, para fines de esta tesis, que las vecindades en la Santa María la Ribera, representan el inicio de estos cambios en la estructura de relaciones espaciales.

Se puede identificar un esquema general de organización y relación espacial, el cual contiene los siguientes elementos: las viviendas, el acceso central, el zaguán, el pasillo/patio central, las escaleras y las pasarelas —éstas dependen de la existencia de un segundo nivel y tienen ciertas variaciones que ofrecen pistas interesantes sobre los nuevos paradigmas sociales—

Respecto a la implantación en el terreno, existe una relación frente-fondo que responde a la lotificación original, ya que las vecindades de la colonia se ubican en predios de medianeras, los cuales son rectangulares, con el frente corto y el fondo largo, seguramente por ello su distribución no contempla patios con proporciones cuadradas, sino pasillos alargados que buscan abarcar la extensión total del predio.

El conjunto de viviendas se desarrolla a partir de un volumen arquitectónico frontal alineado y paralelo a la calle, y dos transversales, que inician estructuralmente donde concluye el primero, en los que se localizan las viviendas que acotan el pasillo central, lo que conforma una forma de distribución en “U”. Las alturas y el número de niveles, que generalmente no ascienden a

más de dos, son homogéneos en el conjunto, es decir, no se aprecian casos donde sobresalga un volumen de los otros dos, a menos de que exista una intervención o ampliación visiblemente posterior a su estado original.

Siguiendo el análisis tipológico que presenta Ayala Alonso, desarrolladas en la Tabla a, se analiza el caso de la vecindad localizada en la calle Dr. Enrique González Martínez, que actualmente va de la numeración, en secuencia impar, del 175 al 183. Según la investigación “Cartografías del patrimonio” de Sophie Davin y Lucía Villers (2020), la construcción es de 1903 y se localiza registrado en los catálogos de edificios patrimoniales del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBA) y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) (véanse Plano 35 y Fotografía).



Plano 35. Plano de ubicación de las casas identificadas en el proyecto “Cartografías del Patrimonio” (2020) entre 1900 y la década de 1940. En rojo están las edificaciones que datan de 1903 y se señala la manzana donde se localiza la vecindad en la calle Enrique González Martínez 183.

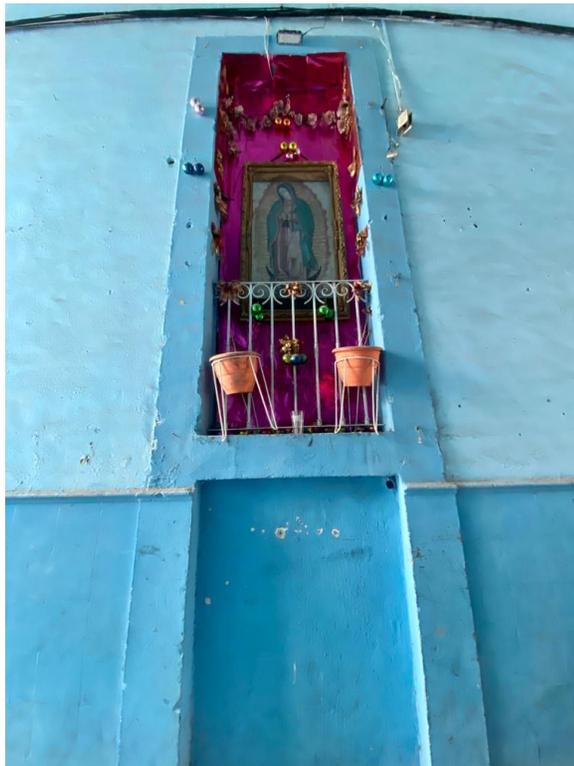
El plano localizado en la esquina derecha inferior se muestran todos los edificios identificados hasta el año de 2019.



Iniciando por el análisis de la implantación, se tiene que la manzana donde se localiza el caso de estudio, forma parte de aquellas que fueron contempladas en el proyecto inicial, de dimensiones regulares y una proporción aproximada de 2:1 —100 m x 189m— (véase Plano 36)

Se encuentra acotada por las calles: Salvador Díaz Mirón al sur (en 1861 calle de la Camelia), Manuel Carpio al norte (en 1861 calle del Jazmín), Dr. Mariano Azuela al poniente (en 1861 calle del Álamo) y Dr. Enrique González Martínez al oriente (en 1861 calle del Chopo).

La lotificación inicial planteaba 20 predios de 10 m x 50 m, una proporción de 2:5 frente-fondo, actualmente los frentes en esta manzana varían entre 10 m y 25 m, siendo sus fondos aquellos que mantienen un largo de 50 m, en la mayoría de los casos.



Fotografía 29. "Altar en un zaguán". En el acceso a la vecindad de Dr. Enrique González Martínez 183, se encuentra un altar dedicado a la Virgen de Guadalupe.

Tomada por SPT, 2022

Presenta una orientación este-oeste, aunque al interior, existen casas con orientación norte-sur, sólo el bloque frontal que colinda con la calle mantiene la dirección del predio.

El predio en cuestión presenta un frente de 25 m y una profundidad de 50 m, su área total es de 1250 m². Así, el área de construcción se desarrolla en 975.5 m², lo cual corresponde al 78.04 % del terreno, contando con un área libre total de 274.5 m², correspondiente al 21.96 % del total.

Sus unidades de vivienda responden a una retícula de bloques de 12m x 12 m, éstos están subdivididos en espacios de múltiplos de 2 m y 1.5 m, aproximadamente, que marcan la relación de los espacios internos y externos —los cuales son el patio-pasillo central, y los cubos de iluminación que sirve a cada grupo de dos casas (véase Plano)

En el bloque frontal, el cual colinda con la calle, podemos encontrar cinco puertas de dimensiones similares y proporciones verticales, la de en medio conecta con el espacio de transición, previo al patio-pasillo, donde se localiza un altar con una figura religiosa (Una Virgen – véase Fotografía 329) pasando este espacio cubierto y abierto en ambos sentidos (sólo limitado por una reja



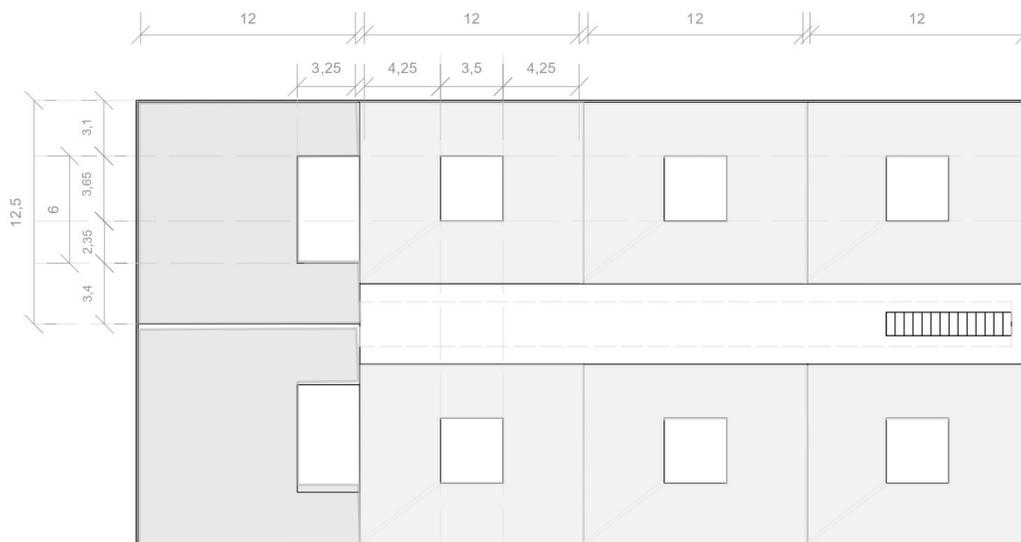
Plano 36. "Plano de localización de la vecindad en Enrique González Martínez 175-183". La manzana en la cual se localiza la casa de vecindad es parte del proyecto inicial de la colonia Santa María la Ribera, y el predio cuenta con un frente de 25 m y una profundidad de 50 m, lo cual podría suponer que es resultado de la subdivisión transversal de uno original.

blanca que da hacia la calle, la cual, ocasionalmente se encuentra abierta) está el patio-pasillo, el cual tiene como remate visual un núcleo de escaleras que comunican con el segundo nivel.

Este primer elemento construido, mantiene un paramento alineado con la calle, así mismo las otras cuatro puertas, dispuestas simétricamente, dos de cada lado de la central, comunican ya sea con las viviendas de planta baja, o con un bloque de escaleras que lleva a las de planta alta, cabe señalar que en planta baja se cuentan con ventanas de proporciones similares a las puertas, dos por cada vivienda. Por otro lado, en el cuerpo superior, existen 9 ventanas con sus respectivos balcones.

Al interior del conjunto, acotando cada lado del patio-pasillo, se encuentran dos volúmenes de dos niveles y seis viviendas cada uno, tres en planta baja y tres en la parte superior, cada una con un acceso independiente.

Finalmente, cada unidad de vivienda, con poco más de 100 m², presenta un espacio de ventilación e iluminación al centro, así



Plano 37. "Diagrama de la planta de la casa de vecindad ubicada en Enrique González Martínez 175-183"

como un cuarto destinado a la cocina-comedor, y servicio sanitario interno para uso exclusivo del núcleo familiar. Hacia la fachada que da al patio-pasillo, se localiza un espacio de carácter público, que funciona como área de convivencia y sociabilización, éste se encuentra ventilado e iluminado mediante una ventana y la puerta, de medidas equivalentes (véase Fotografía 30).



Fotografía 30. Interior de vecindad en la calle Dr. Enrique G. #181. Colonia Santa María la Ribera.

Fotografía: Saymar Piña, 2021

V-Conclusiones y reflexiones futuras

Para presentar las reflexiones finales que surgen de este proceso, sin dejar de lado la apertura a discusiones y cuestionamientos futuros, me interesa resaltar que, la presente, es una tesis de historia de la arquitectura, su desarrollo y enfoque han tomado como esencial: la revisión de fuentes históricas primarias, el balance de los discursos que se han presentado sobre el tema principal —las vecindades y su concepción tipológica— y la reinterpretación de los hechos y fenómenos que me han permitido construir un discurso sobre el desarrollo histórico de la vivienda colectiva en la ciudad de México.

En ésta, resulta fundamental el trabajo de periodización, que se ha delimitado a partir de cortes temporales desde sucesos claramente relacionados con el desarrollo de las vecindades entendidas como un fenómeno arquitectónico. Se inicia con el periodo de secularización y laicización socio-urbana, pasando por los cambios en la propiedad del suelo, la fundación de fraccionamientos y la semilla del mercado inmobiliario en la expansión de la ciudad.

Posteriormente se aborda la modernización porfiriana que configura, por un lado, desarrollo y progreso, y por el otro, los inicios de una revolución, misma que devendrá, entre muchos otros factores, en un déficit habitacional y la huelga de inquilinos cuyas exigencias se mantendrán latentes pasada la primera mitad del siglo XX.

Finalmente, se trabaja el decenio entre 1930 y 1940 que trae consigo cambios en la estructura social en relación al Estado, e implicaciones en los temas relacionados con la producción de vivienda para trabajadores, siendo así un momento de inflexión que carga sus paradigmas en el rechazo a formas de vida vinculadas a las vecindades y abre camino a otras formas de arquitectura plurifamiliar como las llamadas unidades habitacionales.

Así mismo, se ha tenido por seguro la necesidad de entender la continuidad y evolución de ideologías y ámbitos culturales, mismos que cubren una parte importante de la producción material de la ciudad. En este sentido, ideas que se fundan en el seno de una modernidad en consolidación, encaminada a la exaltación del individuo sobre lo colectivo o comunitario, se articularon al ámbito arquitectónico y se manifestaron desde diferentes aristas.

Referente a las inquietudes que dieron origen al presente trabajo, destaco las aportaciones que pueden realizarse desde el estudio histórico e historiográfico en el análisis tipológico en arquitectura, específicamente de las vecindades, ya que éste permite, en principio, reconocer y diferenciar discursos que giran en torno a la definición de una vecindad en un momento determinado, y permite matizar las perspectivas dando lugar a espacios que no se han considerado para su definición, tal es el caso de los aspectos jurídicos y mercantiles, los cuales no son comúnmente empleados en los estudios tipológicos en arquitectura como una categoría de análisis.

Así mismo, el decurso del trabajo me ha llevado a centrarme en las formas de vida socialmente construidas y aceptadas de la vivienda colectiva, revisando desde una escala que me permite utilizar a la cotidianeidad para visualizar su configuración, de este aspecto sobresale la relación espacial del comercio en la colonia Santa María la Ribera, desde diferentes perspectivas, sus servicios, comercios y fábricas, marcan pautas para comprender cómo se construyó su perfil demográfico en el periodo de estudio, así como la relación de dichas características con la configuración de las vecindades.

En este sentido, una de las características que permite hacer una diferenciación entre vecindad y privada, es la existencia del comercio en sus fachadas, lo cual habla de las formas específicas en que ambas tipologías eran habitadas y pensadas.

Se tiene que la heterogeneidad de perfiles abarcó a comerciantes, burócratas, trabajadores, funcionarios públicos y sus familiares, etc., lo cual define al grupo de pequeños y medianos propietarios, así como los inquilinos de las casas unifamiliares y colectivas en la colonia.

Resalta en este sentido, el momento de transición en el cual se proyectó y configuró la Santa María, un periodo que podría ser definido a grandes rasgos con la modernización y secularización social y urbana en la ciudad de México, el cual presenta fenómenos de escala y durabilidad diversas, como son los cambios en la propiedad del suelo, la corporativización de la vivienda, la consolidación del negocio inmobiliario y los cambios que vivió la

banca principalmente en relación con el otorgamiento de créditos e hipotecas.

En este sentido el movimiento inquilinario, la exaltación de la modernidad y la necesidad de vivienda obrera impulsaron a fraccionadores e inversionistas a crear las "calles privadas" y "privadas". Así, al comparar los casos de privadas de la década de 1920 localizados en el AHCDMX, frente a las privadas que aún se conservan de 1930 y posteriores, se percibe que esta tipología se transforma en su concepción y su morfología, ya que retoma la forma tradicional de las vecindades ajustándola a las nuevas demandas sociales y de mercado.

Un ejemplo es la "Privada Moderna", que retomó la morfología de la vecindad con un paramento unificado, acceso central y dos accesos a las viviendas en planta baja. Un espacio de transición a modo de zaguán daba paso a las casas dispuestas alrededor de un espacio abierto. La diferencia radicaba en el uso privado de las escaleras, dejando de ser compartidas, y en la ausencia de accesorias, convirtiéndolas en espacios exclusivamente habitacionales.

En este contexto, las "privadas", que originalmente se concebían como la apertura de una vialidad con lotes o casas en hilera a sus costados, subdividiendo manzanas, ahora se asemejaban a las vecindades. Sin embargo, explotaban la separación entre lo público y lo privado, la propiedad privada como ideal y buscaban diferenciarse del concepto de "vecindad", cuya

desvalorización era evidente, mediante letreros en las fachadas o al interior de sus calles

Cada hecho, marcó pautas que concluyeron en un crecimiento del territorio urbano y una marcada problemática habitacional. Al mismo tiempo, que la sociedad vivía cada suceso y se apropiaba de cada paradigma de forma paulatina, y en algunos casos hasta retardada.

En este contexto, las formas de vivienda colectiva sufrieron cambios tanto morfológicos como en su concepción, los avances tecnológicos permitieron nuevas formas de edificación e implementación de servicios al interior de las viviendas, la exaltación de lo privado y lo público demarcó una tendencia hacia la intimidad de las familias, y la demanda de vivienda utilizó a la subdivisión arquitectónica y urbana como respuesta.

Para la colonia, la vivienda colectiva fue parte de su vida desde la etapa de consolidación, en ella podemos encontrar vecindades, privadas y edificios de departamentos que se acompañan con accesorias y son parte del perfil cotidiano, aún en su presente.

Fueron estos, los espacios que recibieron a la población que se manifestó, y está registrada, desde las demandas de mejoramiento, las solicitudes de negocios y de cambios de fachadas o edificación de casa, su disposición por participar en los hechos urbanos y sociales de la comunidad misma como de otras, sus festejos y negociaciones.

Cabe resaltar que, tanto el trabajo de archivo como la visita de campo, muestran una presencia limitada de vecindades ex profeso, es decir, éstas no fueron, ni son, una mayoría representativa del universo total de casas en la colonia.

Esto, por un lado, tiene que ver con el perfil poblacional que representa a la Santa María en el periodo de estudio y, por el otro, los procesos que desde mediados del siglo XX han generado variaciones en su demografía, destacando la migración de población damnificada originaria de la colonia Guerrero en la segunda mitad de la década de 1980, tras el sismo del 85, posteriormente la aplicación del Bando 2 a inicios del siglo XXI, cuya tendencia ha devenido en un posible fenómeno de gentrificación, vinculado a la destrucción del patrimonio edilicio.

De lo anterior, se desprenden una serie de cuestionamientos y discusiones futuras. En primer lugar, permite cuestionarse sobre el carácter patrimonial de ciertas tipologías, admitiendo que la transformación es inseparable del proceso histórico. Esto genera la pregunta ¿Cómo se entiende el cambio en la conservación patrimonial?

En segundo lugar, surge el cuestionamiento sobre la concepción contemporánea de la vivienda colectiva, sus formas locales y su devenir. En este sentido, se vuelve pertinente analizar las coincidencias y diferencias entre el actualmente llamado coliving frente a la vecindad o privada.

Y finalmente ¿cuál es la situación de las vecindades en el tiempo presente? Y ¿en qué posición se encuentra dentro de los discursos y discusiones sobre conservación patrimonial? Dichas inquietudes abren un espacio a futuras investigaciones tanto en el contexto de la colonia estudiada como en otras áreas de la ciudad.

Anexos- Información organizada de los documentos localizados en el Archivo Histórico de la Ciudad de México, la Hemeroteca Nacional de México, la publicación Los negocios y su dimensión espacial, y la comparativa de casos de estudio de vivienda colectiva.

1- Solicitudes y licencias para negocios en la colonia Santa María la Ribera (AHCDMX)

Simbología Anexos 1, 2 y 3. Periodos históricos

Primera etapa	1860 -1883	
Segunda etapa	1884 -1899	
Tercera etapa	1900 -1910	
Cuarta etapa	1911-1920	
Quinta etapa	1921-1929	

Simbología Anexo 1. Tipo de solicitud

Abastecimiento
Servicio
Otro

Solicitudes y licencias para negocios en la colonia Santa María la Ribera localizado en el acervo del Archivo Histórico de la Ciudad de México del Fondo del Ayuntamiento/GDDF de 1524 a 1929

1. Licencias en General

Descripción del servicio o comercio que describe el documento	Año en que se hace la solicitud	Dirección	
		Calle	Número
Clausura de expendio de dulces	1920	Santa Ma. la Ribera	122
Taller plomería	1919	Predo Guzmán	3a
Taller mecánico	1919	2a Santa Ma. la Ribera	58
Expendio de carbón	1919	1a Santa Ma. la Ribera	1
Expendio de manteca	1919	4a Santa Ma. la Ribera	
Tocinería	1919	2a Santa Ma. la Ribera	
Fábrica de biscochos	1919	3a Santa Ma. la Ribera	
Expendio de jabones	1919	Santa Ma. la Ribera	12
Taller mecánico	1919	3a Santa Ma. la Ribera	41
Taller de reparación de calzado	1919	3a Santa Ma. la Ribera	92
Expendio de material eléctrico	1919	Santa Ma. la Ribera Y San Cosme	
Taller de peinados	1919	Santa Ma. la Ribera y San Cosme	85
Carpintería	1919	3a Santa Ma. la Ribera	102
Taller de sastrería	1919	2a Santa Ma. la Ribera	75
Taller de plomería	1919	3a Santa Ma. la Ribera	110
Expendio de carbón	1919	Santa Ma. la Ribera y Alzate	
Expendio de jabón	1919	Santa Ma. la Ribera	151
Expendio de carbón	1919	Santa Ma. la Ribera	92
Taller de sastrería	1919	Santa Ma. la Ribera	81

Expendio de pan y biscochos	1919	Santa Ma. la Ribera	126
Salón de peinado	1919	4a Santa Ma. la Ribera	104
Nevería	1919	4a Santa Ma. la Ribera	154
Taller de zapatería	1919	1a Santa Ma. la Ribera	4
Venta de masa	1918	Santa Ma. la Ribera	8
La campana y La fe	1918	2a Santa Ma. la Ribera	49
Expendio de pan	1918	Santa Ma. la Ribera	12
Expendio de pan	1918	Santa Ma. la Ribera	120
Taller de platería	1918	2a Santa Ma. la Ribera	75
Carnicería y tocinería	1918	4a Santa Ma. la Ribera	120
dulcería, panadería, nevería	1918	Av. Peralvillo	43
Expendio de manteca	1918	Santa Ma. la Ribera y Alzate	
Expendio de manteca	1918	3a Santa Ma. la Ribera	
José Bonilla, se le concede lo que solicita	1918	Santa Ma. la Ribera	75
Un registro "Quedan sin efecto las solicitudes mencionadas a pedimiento del interesado"	1917-1918		
Expendio de dulces	1917-1918	Santa Ma. la Ribera	70
Alejandro Mac. Kinney. Solicitud de licencia para usar el Pabellón Morisco con Exhibiciones. Cinematógrafos	1917	Alameda	
Taller de hojalatería	1917	3a Santa Ma. la Ribera	110
Expendio de jabón y manteca	1921	4a Santa Ma. la Ribera	120
Carnicería y tocinería	1921	Santa Ma. la Ribera	2
Carnicería y tocinería	1921	Santa Ma. la Ribera	8
Expendio de jabón	1921	Santa Ma. la Ribera y Amado Nervo	
Salchichinería	1921	Santa Ma. la Ribera	3

Expendio de jabón	1921	Santa Ma. la Ribera	154
Cuatro mesas de billar	1921	Santa Ma. la Ribera	137
Sin giro (Se le concede lo que solicita)		Santa Ma. la Ribera	75
Joaquín Beristain. Jardín de Santa María la Ribera. Festival al aire libre	1921	Jardín de Santa María la Ribera	

2- Registros, solicitudes y licencias de la colonia Santa María la Ribera (AHCDMX)

Registros, solicitudes y licencias de la colonia Santa María la Ribera localizados en el acervo del Archivo Histórico de la Ciudad de México de 1524 a 1929			
Descripción del servicio o comercio que describe el documento	Año en que se hace la solicitud	Dirección	
		Calle	Número
Calles y Caminos			
Nomenclatura definitiva, actas de inauguración	1908	Santa Ma. la Ribera, calles de la 1a. a 4a.	
Nomenclatura e índices alfabéticos.	1907-1911	Santa Ma. la Ribera	
Aguas: arquerías y acueductos; cañerías			
Acuerdo del Cabildo de México que acepta la solicitud de Joaquín Rangel y Palacio, representante de los propietarios de la col. Santa Ma. la Ribera, que solicitan licencia para derrumbar varios arcos en San Cosme	1872		
Oficio de la 8a. Inspección de Policía al secretario del Ayuntamiento de México. Informa de las inundaciones de la 3a. Y 4a, calles de Santa Ma. la Ribera, a causa de los rompimientos que tiene directamente la cañería que pasa por allí. Informe de la Dirección de Aguas y aprobación del Cabildo, respecto a lo anterior.	1880	3a. y 4a, calles de Santa Ma. la Ribera	
Aguas: créditos, archivos.			

Dictamen de la Comisión de Aguas y acuerdo del Cabildo sobre la solicitud de Columba V. de Calderón dirigida al presidente del Ayuntamiento, en la que pide se le permita pagar por trimestres adelantados a la contribución de agua de las casas situadas en el número 11 de la Acequia y número 13 de la col. Santa Ma. la Ribera.	1873	11 de la Acequia y número 13 de la col. Santa Ma. la Ribera.	
Empeño y ventas			
Noriega y Corral	1905	2a Santa Ma. La Ribera y 3a Colonia	2
Noriega y Corral	1908-1909	2a Santa Ma. La Ribera y 3a Colonia	
Carlos Noriega y corral	1909	2a Santa Ma. La Ribera y 3a Colonia	3
Carlos Noriega y corral	1909-1910	2a Santa Ma. La Ribera y 3a Colonia	3
Domingo Campollo y Compañía	1908	4a. De Alzate y de Santa Ma. La Ribera	
Domingo Campollo y Compañía	1908-1909	4a. De Alzate y de Santa Ma. La Ribera	
Domingo Campollo y Compañía	1908	1a Santa Ma. la Ribera y 4a de Alzate	117
Domingo Campollo y Compañía	1910	1a Santa Ma. la Ribera y 4a de Alzate	117
Domingo Campollo y Compañía	1911-1912	1a Santa Ma. la Ribera y 4a de Alzate	117
Sr. D. Campollo y Compañía	1912	1a Santa Ma. la Ribera y 4a de Alzate	
Francisco Mijares y Hermanos	1911	2a Santa Ma. la Ribera y 3a de la Colonia	
Vicente Alonso	1910-1911	2a Santa Ma. la Ribera y 3a de la Colonia	
Aguas: Mercedes en arrendamiento			

Gómez Villavicencio, Ramón. Pide que se corte el agua de su finca	1887	Santa María la Ribera	11
Albañales			
Manuel Ortega Reyes pide a Manuel González Cosío, presidente del Ayuntamiento de México, una licencia para la construcción de tres albañales en sus fincas.	1887/agosto/19-1887/agosto/31	4a calle de Ciprés y 3a del Naranja	
Carlos W. Swain pide a Guillermo de Landa y Escandón, presidente del Ayuntamiento de México, permiso para construir por su cuenta los albañales de cuatro casas.	1900/agosto/9 - 1900/agosto/25	5a calle del Pino	
Carlos Widmann solicita a Guillermo de Landa y Escandón, presidente del Ayuntamiento de México, la limpieza del albañal de su casa.	1900/febrero/20-1900/diciembre/14	4a calle de Santa Ma. la Ribera	2315
Festividades			
El presidente del Club recreativo "Renacimiento" solicita permiso para efectuar la noche del día 18 del actual, una serenata en la Alameda de Santa Ma. la Ribera	1918	Alameda de Santa Ma. la Ribera	
Gobernación: Obras Públicas, aguas foráneas y potables			
Toma de agua para la casa no. 34 de la calle de Laurel. Col Santa Ma. la Ribera	1920	Calle de Laurel	34
Contrato con el Sr. Carsar J. Marburg, para cubrir con la tela volcánica los techos del pabellón Morisco establecido en la Alameda de Santa Ma. la Ribera y para la Construcción del piso del mismo Pabellón	1910	Alameda de Santa Ma. la Ribera	
Gobernación: Obras Públicas, contratos			
Contrato con el Sr. Carsar J. Marburg, para cubrir con la tela volcánica los techos del pabellón Morisco establecido en la Alameda de Santa Ma. la Ribera y para la Construcción del piso del mismo Pabellón	1910	Alameda de Santa Ma. la Ribera	
Gobernación: fábricas			
Braulio Iriarte, fábrica de pan en la 1a Santa Ma. la Ribera, #6	1904	1a. Santa Ma. la Ribera	6

Juan Martínez, panadería en la 3a de Santa Ma. La Ribera, tendajón La Perla	1903	la 3a de Santa Ma. La Ribera	
Gobernación: licencias diversas			
Lorenzo del Corral, licencia de tocar un fonógrafo en su tenjadón de 4a. De Santa Ma. la Ribera	1912	4a. De Santa Ma. la Ribera	
Edificios ruinosos			
Se autoriza al Ayuntamiento para que se erogue el gasto de \$1,409, que importa la prolongación de la cañería que debe conducir el agua al Mercado proyectado en el col. Santa Ma. la Ribera	1882-1883		
Cinematógrafo	1906	3a Santa Ma. la Ribera	9
Traslado de cantina, de la 4a de Colonia y 2a de Santa María a 1a Santa María y 3a Colonia	1911-1912	1a Santa María y 3a Colonia	
Botica	1913-1914	3a Santa Ma. la Ribera	108
Expendio mixto de carnes	1913-1914	4a Santa Ma. la Ribera y 5a Alzate	
Expendio mixto de carnes "La Flora"	1913-1914	1a Santa Ma. la Ribera	8
Hacienda: contribuciones			
José María Martínez pide se le devuelva la suma de \$20.24 que indebidamente ha pagado por contribución de fachadas, de la casa # 7 de la 1a calle de Santa Ma. la Ribera, y cese de cobrarsele ese impuesto	1887	1a calle de Santa Ma. la Ribera	7
Francisco Loaeza pide se le exima del impuesto de fachadas a la casa "5 de la 1a calle de Santa Ma. la Ribera"	1888	1a calle de Santa Ma. la Ribera	5
Pablo Ridríguez pide se le exima del pago del impuesto de pavimentos y atarjeas por la casa #13 de la 2a calle de Santa Ma. la Ribera	1892	2a calle de Santa Ma. la Ribera	13
José M. Romero pide se le exima del pago del impuesto por las casas #11 y 12 de la 2a calle de Santa Ma. la Ribera	1892	2a calle de Santa Ma. la Ribera	11 y 12
Jesús Altamirano solicita se le exima de la multa que ha incurrido por no haber cercado sus terrenos en Santa Ma. la Ribera	1897		

Mendiburo Hermanos solicitan se les reduzca la cuota que se asignó a la bizcochería de su propiedad, ubicada en la 1a de Santa Ma. la Ribera #14	1920	1a de Santa Ma. la Ribera	14
Oficinas: en general			
La Secretaría de Justicia, avisa que el notario Manuel Monterrubio no ha podido otorgar una escritura en que el Ayuntamiento figura como acreedor hipotecario sobre un terreno en la col Santa Ma. la Ribera	1902		
Pozos artesianos			
2a de Santa Ma. la Ribera #3. Icaza Carlos M. pide media merced no obstante que tiene pozo artesiano	1891	2a de Santa Ma. la Ribera	3
Romero J. M. manifiesta tener pozo artesiano, pide se corte la que disfrutan en arrendamiento las primeras casas, 2a Santa Ma. la Ribera 11 y 12, 2a Ciprés 1.305 y 1.311	1893	2a Santa Ma. la Ribera 2a Ciprés	11 y 12 1.305 y 1.311
Icaza Carlos M., manifiesta tener pozo artesiano en la 4a Santa Ma. la Ribera #3	1894	4a Santa Ma. la Ribera	3
José C. Teiles, por Librada Morfin de Telles, manifiesta que esa finca tiene pozo artesiano, 6a de Santa Ma. la Ribera	1902	6a de Santa Ma. la Ribera	
Secretaría General: Obras Públicas			
A la compañía electrónica Motor S.A. para que proceda a conectar las cabezas de los candelavros que se instalarán en la calle Santa Ma. la Ribera	1923		
Escritura adquirida por este H. Ayuntamiento del señor J. H. Wiechers de un terreno comprendido entre las calles 6a del Sabino y 6a del Fresno del cual está destinado a la construcción de un mercado en parte norte de la col Santa Ma. la Ribera	1923	6a del Sabino y 6a del Fresno MERCADO	
GDF, Obras Públicas, Licencias Interiores			

<p>Solicitudes expedidas por particulares dirigidas a la Dirección de Obras Públicas referente a la autorización de licencias para realizar obras en el interior de sus casas.</p> <p>Especifica nombre del propietario, dirección, nombre del ingeniero encargado de la obra y tipo de obra.</p> <p>Aprobaciones expedidas por el Consejo Superior de Salubridad dirigidas a particulares relativas a las obras públicas. Croquis de una casa en la 7a calle del Sabino, col Santa Ma. la Ribera, propiedad de la señora Munguía. Medidas 35 cm x 22 cm.</p>	<p>1913</p>	<p>7a calle del Sabino, col Santa Ma. la Ribera</p>	
<p>GDF, Obras Públicas, Licencias Exteriores</p>			
<p>Solicitudes expedidas por particulares dirigidas a la Dirección de Obras Públicas referente a la autorización de licencias para realizar obras en el exterior de sus casas. Especifica nombre del propietario, dirección, nombre del ingeniero encargado de la obra y tipo de obra. Plano de una casa, propiedad de Eduardo Sevilla, ubicada en el número 43 de la 1a calle de Santa Ma. la Ribera.</p> <p>(sin plano)</p>	<p>1910</p>	<p>1a calle de Santa Ma. la Ribera.</p>	<p>43</p>
<p>Solicitudes expedidas por particulares dirigidas a la Dirección de Obras Públicas referente a la autorización de licencias para realizar obras en el exterior de sus casas. Especifica nombre del propietario, dirección, nombre del ingeniero encargado de la obra y tipo de obra. Plano de una fachada ubicada en el # 81 de la calle de Santa Ma. la Ribera, propiedad de Félix Carrillo</p>	<p>1921</p>	<p>calle de Santa Ma. la Ribera</p>	<p>81</p>
<p>GDF, Secretaría de Gobierno, Gobierno</p>			

<p>Ayuntamiento Constitucional de México remite a Primo Villa Michel, gobernador del Distrito Federal, actas e inventario de los objetos que tiene el templo de la Sagrada Familia, ubicada en la calle de Santa Ma. la Ribera #77 y se formula con intervención del inspector Manuel Tapia, por parte del ayuntamiento en unión de la Junta de Vecinos</p>	<p>1927/agosto/30 - 1927/octubre/21</p>	<p>Templo de la Sagrada Familia, ubicada en la calle de Santa Ma. la Ribera</p>	<p>77</p>
<p>Ayuntamiento Constitucional de México remite a Primo Villa Michel, gobernador del Distrito Federal, actas e inventario de los objetos que tiene el templo de la Sagrada Familia y se formula con intervención del inspector Luis Pérez de León, por parte del ayuntamiento en unión de la Junta de Vecinos</p>	<p>1928/diciembre/21 - 1929/enero/04</p>	<p>Templo de la Sagrada Familia, ubicada en la calle de Santa Ma. la Ribera</p>	
<p>GDF, Secretaría de Gobierno, Terrenos</p>			
<p>Ángel de la Lama, dueño de unos terrenos ubicados en la col Santa Ma. la Ribera informa a José Ceballos, gobernador del Distrito Federal, que esta excepto de la orden de bardear los terrenos que se encuentran dentro de la ciudad de México y la garita, debido a que sus propiedades forman parte de la zona no poblada de la mencionada colonia.</p>	<p>1885/noviembre/11 - 1885/noviembre/13</p>		
<p>Los propietarios y vecinos de la col Santa Ma. la Ribera piden a José Ceballos, gobernador del Distrito Federal, ordene a los dueños de los terrenos que no han sido bardeados que construyan las cercas, en base a lo que estipula el bando del 2 de enero de 1835 y el Código Civil</p>	<p>1886/marzo/06 - 1886/agosto/21</p>		
<p>EL Ayuntamiento Constitucional de México comunica a José Ceballos, gobernador del Distrito Federal, que vendió a Miguel A. Cosió, un terreno ubicado en la col Santa Ma. la Ribera en la cantidad de \$2574.56 pesos y con un rédito anual de 6%</p>	<p>1887mayo/07 - 1887/mayo/10</p>		

<p>EL Ayuntamiento Constitucional de México comunica a Rafael Rebollar, gobernador del Distrito Federal, que se ordenó a los señores Escandón, que construyan las bardas de las manzanas números 21,34 y 35 de la col Santa Ma. la Ribera, con postes de madera y alambre, con la finalidad de que la policía pueda establecer una vigilancia sobre los terrenos</p>	<p>1897/marzo/24 - 1897/marzo/27</p>	<p>Manzanas números 21,34 y 35 de la col Santa Ma. la Ribera</p>	
<p>EL Ayuntamiento Constitucional de México solicita a Rafael Rebollar, gobernador del Distrito Federal, apruebe la petición que hace José de la Lama para vender a Leandro Cuevas, una parte de su terreno ubicado en la col Santa Ma. la Ribera.</p>	<p>1898/diciembre/14 - 1902/febrero/20</p>		
<p>La Dirección General de Obras Públicas del Distrito Federal pide a Guillermo de Landa y Escandón, gobernador del Distrito Federal, ordene a Ángel de la Lama, que construya la barda de la zanja de un terreno conocido como la Longaniza, ubicada sobre la calzada de Nonoalco, porque está convertida en un muladar y perjudica la salud pública de los vecinos de la col Santa Ma. la Ribera. Nota: Diario Oficial del Supero Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos</p>	<p>1908/agosto/25 - 1909/octubre/28</p>		
<p>GDF, Secretaría de Gobierno, Bienes Mostrencos</p>			
<p>Abelardo Avalos, denuncia ante José Ceballos, gobernador del DF, un terreno mostrenco ubicado en la parte occidental de la col Santa Ma. la Ribera, solicita que se le conceda la adjudicación del mismo. Nota Croquis de localización del terreno denunciado por el señor Abelardo Avalos</p>	<p>1889/noviembre/04 - 1890/enero/27</p>		

<p>Aviso relativo a la denuncia que hicieron los señores Carlos Selleriel y Manuel Ribera ante Guillermo de Landa y Escandón, gobernador del DF, de unos terrenos mostrencos ubicados en la manzana # 54 de la col Santa Ma. la Ribera, la denuncia mencionada se publica con el fin de que se lleven a cabo las diligencias correspondientes conforme al capítulo IV del Código Civil. Nota: Boletín Oficial del Consejo Superior de Gobierno del DF. 1903/octubre/02</p>	<p>1904/julio/04 - 1904/julio/18</p>	<p>Manzana # 54 de la col Santa Ma. la Ribera</p>	
<p>Carlos Selleriel y Manuel Ribera, denuncian ante Guillermo de Landa y Escandón, gobernador del DF, un terreno mostrenco ubicados en la manzana # 54 de la col Santa Ma. la Ribera, entre la calle de la Rosa y la calle de Cervantes, solicitan que después de hechas las diligencias correspondientes se les conceda la adjudicación de dicho terreno. Nota: Croquis de localización del terreno denunciado por los señores Carlos Selleriel y Manuel Ribera, elaborado por Carlos Selleriel y Manuel Ribera, 2 ejemplares. Plano de localización del terreno denunciado por los señores Carlos Selleriel y Manuel Ribera, elaborado por el ingeniero M. Olguín, sin fecha</p>	<p>1905/junio/12 - 1905/septiembre/19</p>	<p>Manzana # 54 de la col Santa Ma. la Ribera</p>	
<p>Teófilo del Castillo y Ábrego, comisario de la Séptima demarcación de policía, informa a la secretaría de Gobierno del Distrito Federal, que ha remitido al Corral del Consejo, un caballo colorado del albo, el cual fue encontrado abandonados en la tercera calle de Santa Ma. la Ribera por el gendarme no. 1345</p>	<p>1910/julio/21 - 1910/julio/30</p>	<p>3a calle de Santa Ma. la Ribera</p>	

GDF, Secretaría de Gobierno, Empleados: policía			
La Secretaría de Estado y del Despacho de Gobernación remite a Guillermo de Landa y Escandón, gobernador del DF, las escrituras de las casas número 31 y 48 de las calles de Santa Ma. la Ribera y del Pino, que vendió el licenciado Luis C. Curiel, al gobierno, para que instale ahí las oficinas de las comisarías del DF	1909/septiembre/10 - 1910/abril/16	Calles de Santa Ma. la Ribera y del Pino OFICIANOS DE LAS COMISARÍAS	31 y 48
La Inspección General de Policía del DF comunica a Ignacio Rivero, gobernador del DF, sobre la destitución del subcomisario de la 7a Demarcación Jacobo Saavedra, por haberle ocasionado una lesión en la cabeza a Pedro Ramírez, empleado de la carnicería denominada la Nacional, ubicada en la 3a calle de Santa Ma. la Ribera	1912/febrero/11 - 1912/febrero/21	3a calle de Santa Ma. la Ribera	
La Secretaría de Estado y del Despacho de Gobernación notifica a Alberto García Granados, gobernador del DF, que nombra al ingeniero Leopoldo Villareal, para que realice las obras de reparación que necesitan los edificios de las diferentes de marcaciones del DF. El expediente contiene el inventario de los materiales, herramientas y útiles que se encuentran en la Inspección de Policía y los proyectos de reformas y mejoras que se deben realizar en los edificios (de la 5a Comisaría, ubicada en las calles de 3a de Zarco y 2a de Violeta y) en la 7a Comisaría, localizada en la 1a calle de Santa Ma. la Ribera. Nota: (Plano del anteproyecto para la construcción de la 1a Comisaría) Planos de la 7a Comisaría ubicada en la 1a calle de Santa Ma. la Ribera 1911/junio/17	1911/JUNIO/16 - 1911/noviembre/22	7a Comisaría ubicada en la 1a calle de Santa Ma. la Ribera	

Luis Rueda Martínez (Agente Aspirante de la Jefatura de Pol.), quien fue encontrado muerto en el interior del automóvil placas no. B-37-13, que estaba abandonado en las calles de Nardo y Fresno, col Santa Ma. la Ribera.	20/noviembre/1942 - 18/julio/1943		
"Banco Mexicano, S.A." (sucursal Santa Ma. la Ribera), institución asaltada por individuos que tripulaban el automóvil placas 54-96-12, del Estado de Morelos, resultando lesionado el policía bancario Heriberto Caves Argüelles y cuyos responsables son Antonio Rey Delgado, Jorge Naylor Nasser, entre otros	14/septiembre/1956 - 17/abril/1962	"Banco Mexicano, S.A." (sucursal Santa Ma. la Ribera),	
GDF, Secretaría de Gobierno, Mercados			
Eleuterio Vázquez, puesto de fruta en Santa Ma. la Ribera	1907-1909		

3- Solicitudes y Juntas de Mejoramiento de los vecinos de la colonia Santa María la Ribera

Simbología- Tipo de contenido
(Se destacan tres rubos por su relevancia en la investigación):

Arrendamiento
Planos
Junta de mejoras

Descripción del documento o solicitud	Fecha / Año
Petición de José de la Luz Vidal ante el Ayuntamiento de México, de media merced de agua en arrendamiento para la casa ubicada en la calle de Santa María no. 3. Notas: Contrato de subrogación de arrendamiento de merced de agua.	1864-12-15
Petición de José Ma. Martínez ante el presidente del Ayuntamiento de México, de media merced de agua en arrendamiento para su casa situada en la calle de la Colonia de Santa María de la Ribera. Notas: Contrato de condiciones de ordenanza con que el Ayuntamiento de México concede en arrendamiento las mercedes de agua. (Impreso). Contiene dos timbres de 50 centavos de color café; uno de 10 centavos de color verde y uno de 5 centavos de color rojo.	1875-04-12
4a. Santa María la Rivera 3 1/2 C.28 No. 2119 Fernando Rueda pide una toma de agua de 1 L. 150	1897
5a calle del Pino, Col. Santa María la Rivera. Conde A. G. pide agua para un establecimiento de Beneficencia allí establecido	1889
Fuentes M. pide media merced de agua delgada en arrendamiento para la casa no. 6 de la 1a calle de Santa María la Rivera.	1882
Francisco L. Rodríguez por Alberto Escobedo pide 1 L. 150 para la casa no. 1 de la Rivera de Santa María.	1902
Gómez Villavicencio, Ramón pide se corte el agua de su finca Número 1Lto. 150 de Santa María la Ribera.	1887

Gutiérrez Miguel pide se ponga en su nombre la cuenta del agua que disfruta en arrendamiento la casa no. 17 de la Rivera de Santa María. Agregado al No. rojo del año de 1881.	1883
Icaza Carlos M. pide media merced de agua no obstante de tener pozo artesiano la casa Núm. 3 de la calle de Santa María la Rivera.	1891
Icaza Carlos M., por M. Fortunato Antuñano, pide no se le cobre el impuesto desde que reciba el agua en la 1a y 3a de Santa María y 3a de la Colonia Núm. 2.	1891
María Cristina Larramzar pide 1 Lto. 150 de agua para la casa no. 2 de la 2a. De Santa María La Rivera.	1899
No. 7 3a. Santa María de la Rivera. S. Crespo pide 1 Lto. 150	1901
No. 8 1a. De la Rivera Santa María. M. Osio y Sanz pide 1 Lto. 150	1903
Pacheco Casimiro pide 1 litro 150 de agua para la casa situada en la esquina de la 2a de Santa María y Magnolia.	1887
Olgún Silvestre pide media merced de agua delgada para la casa no. 1 de la 4a calle de Santa María. Aniceto del Río, propietario.	1882
Pérez Gallardo Rafael pide media merced de agua delgada para la casa esquina de la 3a de Santa María de la Rivera y 3a de Mosqueta. Esta casa está marcada en la actualidad con el 1 de la 5a de Álzate.	1883
Petición de Bárbara G. de Esquino ante el Ayuntamiento de México, de media merced de agua delgada en arrendamiento para su casa situada en la 2a calle de Santa María de la Ribera no. 11. Agregado el expediente de: Ramón Gómez y Villavicencio pide al presidente del Ayuntamiento de México, se corte el agua que disfruta dicha finca, por tener un pozo artesiano. Año de 1887.	1887
Petición de Jesús Palma ante el presidente del Ayuntamiento de México, de media merced de agua delgada en arrendamiento para su casa situada en la 2a calle de la Violeta no. 1, colonia de Santa María en la Ribera de San Cosme.	1880-05-18

Petición de José N. Ávila ante el Ayuntamiento de México, de media merced de agua para la elaboración de un horno de ladrillo en el rancho de Santa María situado en la Calzada de San Cosme.	1856-01-12
Romero J. M. manifiesta tener pozo artesiano, pide se corte la que disfrutan en arrendamiento las primeras casas, 2a Santa María la Ribera 11 y 12. 2a Ciprés 1.305 y 1. 311.	1893
S/n, 2a calle de Santa María de la Rivera. Romero, P.M. pide media merced.	1887
Santa María Colonia No 2 Contrato de arrendamiento de esta casa para la amiga municipal no 15	1871
Santa María de la Rivera 4a Calle de No 1 Contrato de arrendamiento de esta casa. El oficio en que comunica la desocupación consta en el expediente no 119 de 1875	1874
Santa María de la Rivera Calle de No 4 Contrato de arrendamiento de esta casa	1875
Santa María de la Rivera No 4 4a Calle de Se autoriza a la Comisión de Instrucción Pública para tomar en arrendamiento esta casa	1895
Santa María No 5 Calzada de Alzate. Contrato de arrendamiento de esta casa	1893
Santa María No 1 Colonia. Arrendamiento de la casa que ocupa la escuela municipal número 6	1869-1871
Santa María-Colonia No 4. Arrendamiento de esta casa para establecer la amiga del Barrio de San Cosme	1870-1878
Sin número, 4a. calle de Santa María La Rivera. Altamirano, J. pide media merced.	1888
Widman Carlos pide una merced de agua delgada para la casa esquina de la 4a de Santa María de la Rivera.	1883
El Gobierno del Distrito Federal ordena a la Inspección de Policía del Distrito Federal, elabore un contrato de arrendamiento con María A. viuda de Borel, para alquilar la casa número 11, de la 4a calle de Santa María de la Rivera, para instalar ahí la 7a Comisaría de Policía.	16/05/1903

Carlos Abadie, apoderado de M. A viuda de Borel, solicita a Guillermo de Landa y Escandón, gobernador del Distrito Federal, la cancelación del contrato de arrendamiento de la casa número 11, ubicada en las calles de Santa María la Rivera y del Pino, en donde está instalada la 7a Comisaría de Policía.	18/07/1908
El señor Agustín Canseco pide se declare por la Administración de Rentas Municipales, que la casa n° 1302 de la 2ª de Santa María de la Ribera no tiene adeudo alguno por contribución de aguas y de pavimentos y atarjeas.	1902
Solicitud de Ramón Fernández Fragua dirigida a Guillermo de Landa y Escandón, presidente del Ayuntamiento de México. Su esposa propietaria de la casa número ¾ de la 1ª. calle de Santa María la Rivera, pide que se diga a la Administración de Rentas Municipales que el impuesto de agua se le cobre a partir de enero de 1897, ya que la finca tiene excepción del pago del impuesto por surtirse de un pozo artesiano. Un timbre.	1900
Plano de la casa No. 2104 de la 1a. Calle del Fresno en Santa María la Ribera, terreno que cede el Sr. D. Faustino de la Fuente.	1932
Planta arquitectónica primer nivel de la Escuela Nacional Primaria Superior Miguel María Rico ubicada en la 2ª calle de Santa María la Rivera no. 59.	
Planta arquitectónica segundo nivel del Jardín de niños Federico Froebel ubicada en la 2ª calle de Santa María de la Rivera no. 59.	
José Ma. Couttolene y Emilio Dondé propone al Ayuntamiento la apertura de 2 calles que unan las colonias de los Arquitectos y Santa María la Rivera.	1892
Proposiciones para que se amplíe el Mercado de Iturbide, se reconstruya el del Baratillo y se construya uno en el cruce de la calzada de las colonias de los Arquitectos y Santa María.	1881

<p>Alberto Braniff y Facundo Esquibel Ceta, denuncian ante Federico González Garza, gobernador del Distrito Federal, un terreno mostrenco ubicado entre la calzada de Nonoalco y la calle del Álamo en la colonia de Santa María de la Ribera, solicitan que se les autorice el pago de la parte proporcional que se obtenga del remate del terreno, lo cual establece el código civil para los denunciados de bienes mostrencos.</p>	<p>10/12/1912</p>
<p>La Secretaría de Estado y del Despacho de Gobernación pide a Guillermo de Landa y Escandón, gobernador del Distrito Federal, nombre a una persona que acudía a recibir de Luis C. Curiel, la casa número 15, de la 1a calle de Santa María la Rivera y Pino, para trasladar ahí la 7a Comisaría de Policía. Posteriormente se realizan una serie de adecuaciones arquitectónicas a la vivienda.</p>	<p>09/07/1908</p>
<p>La Junta de Mejoras de la Colonia de Santa María la Rivera piden se mande fijar el alineamiento de las calles de la Rosa 7a. Del Ciprés y 7a. De Pino.</p>	<p>1887</p>
<p>La junta de mejoras materiales de la colonia de Santa María de la Rivera, pide autorización para sustituir los árboles de gran tamaño que existen en las calles de ese nombre.</p>	<p>1887</p>
<p>La Junta Privada de Mejoras de la Colonia de Santa María de la Rivera, pide que el Ayuntamiento pague \$623.47 importe de 335 metros de embellecimiento que se construyó en la expresada colonia</p>	<p>1902</p>
<p>La Junta Privada de Mejoras de la Colonia de Santa María de la Rivera, invita al Ayuntamiento a la Jamaica que tendrá lugar el domingo 15 de marzo en la Alameda de dicha colonia.</p>	<p>1902</p>
<p>Proposición para que el C Administrador de la limpia proporcione cada tercer da tres carros del ramo a la junta de mejoras materiales de la Colonia de Santa María</p>	<p>1872</p>
<p>La Junta Privada de mejoras materiales de Santa María de la Ribera solicita permiso para colocar pasto en la Alameda de dicha Colonia el día 8 del presente mes.</p>	<p>1906</p>

Sobre entrega que se hace a la Junta Patriótica de la 7a. Demarcación, de la estatua del señor Cura D. Miguel Hidalgo y Costilla, que existía en el jardín de Santa María de la Ribera.	1910
El Secretario de la Junta de mejoras materiales de la Colonia de Santa María de la Rivera, comunica cual es el personal de la nueva Junta Directiva.	1887
La Junta de Mejoras de Santa María de la Rivera participa que quedó instalada esta.	1884
Los vecinos de la Colonia Santa María piden la apertura de las calles que corren de oriente a poniente	1873
Varios vecinos de la Colonia Santa María la Rivera piden se dicte una medida respecto del alineamiento de las calles de Ciprés. El Sr. Félix Cuevas cede al Ayuntamiento una zona de terreno ubicado en la 2a. Calle del Ciprés. Id. Ramón López. Véase el conocimiento de 1873 y 1878.	1886
Varios propietarios y vecinos de la Colonia Santa María la Rivera piden se le prolongue la calle del Encino hasta unirla con la de San Cosme	1888
Los señores Juan Martínez del Campo Genaro G. González y otros vecinos de la 2a. y 3a. Calle de Sor Juana Ines de la Cruz en la Colonia de Santa María de la Ribera piden se establezca el alumbrado eléctrico en esas calles.	1900
Varios vecinos de la Colonia de Santa María de la Ribera manifiestan que con motivo de la colocación que la nueva empresa de luz eléctrica está dando a sus postes, quedaran sin alumbrado algunas calles de esa colonia.	1897
La Dirección General de Obras Públicas del Distrito Federal pide a Guillermo de Landa y Escandón, gobernador del Distrito Federal, ordene a Ángel de la Lama, que construya la barda de la zanja de un terreno conocido como la Longaniza, ubicada sobre la calzada de Nonoalco, porque esta convertida en un muladar y perjudica la salud pública de los vecinos de la Colonia Santa María la Ribera.	25/08/1908

La Dirección General de Obras Públicas del Distrito Federal informa a Ignacio Rivero, gobernador del Distrito Federal, que los vecinos de la 8a calle del Cedro, de la Colonia Santa María la Rivera, piden se arregle el pavimento de esa calle y denuncian la existencia de un terreno sin bardear que esta convertido en un muladar y que es propiedad de Rafael Martínez.

1911- 1912

4- Noticias y Anuncios sobre la colonia Santa María la Ribera (HNM)

AÑO	MES	DÍA	PERIODICO	TIPO DE ANUNCIO / ENCABEZADO	PÁGINA	CONTENIDO
1862	1	9	EL CONSTITUCIONALISTA	VENTA DE LOTE		"SE VENDE EN LA COLONIA SANTA MARIA DE LA RIBERA, UN LOTE DE TIERRA QUE TIENE 40 BARRAS DE FRENTE 120 DE FONDO, SEMBRADO DE ALFALFA Y VERDURA, Y SE CONTENTA EN LA CALLE DE LA A ESCONDIDA, TABLA DE CARNICERÍA MIRANDO AL SUR, DESDE LAS 6 HASTA LAS 12 DE LA MAÑANA, TODOS LOS DÍAS"
1872	7	9	EL NACIONAL	VARIAS NOTICIAS		"(...) LOS VECINOS DE LA COLONIA DE SANTA MARIA DE LA RIBERA, HAN OFRECIDO VERIFICAS POR SU CUENTA LA DEMOLICIÓN DE LOS ARCOS DE SAN COSME, SI SE LES HACE DONACIÓN DEL MATERIAL Y SE LES FACILITA HERRAMIENTA A PROPÓSITO Y DIEZ CARROS."
1876	6	1	EL FORO	AVISOS JUDICIALES		JUZGADO 6° DE LO CIVIL: REMATE DE TERRENOS SITUADOS EN LA COLONIA SANTA MARIA DE LA RIBERA, VALUADOS POR EL INGENIERO C. RICARDO IRIARTE EL PRIMERO: MANZANA NÚM. 7 DE 11,107 VARAS CUADRADAS, EN UN VALOR DE \$2,107.77 ES. EL SEGUNDO: MANZANA NÚM. 8 DE 1002 VARAS CUADRADAS, 50 CENTS. DE VARA, CONTIENE UNA CASA Y HORNOS PARA COCER LADRILLOS. LA 2A. CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 1,325 VARAS CUADRADAS, \$3,048.75 ES. EL TERCERO: MANZANA NÚM. 28 DE 3400 VARAS CUADRADAS, CON UNA PIEZA DE ADOVE SOBRE ELEMENTOS Y RODAPIÉ DE PIEDRA Y ENTABLADO EN PISO. \$1,803 TODOS JUNTOS - \$7651.52 ES.
1884	4	6	LA PATRIA	PROYECTO	2	COMISIÓN E OBRAS PÚBLICAS PRESENTÓ DICTAMEN APROBANDO EL PROYECTO DE LA DIRECCIÓN DEL RAMO, SOBRE LA PROLONGACIÓN DE LAS CALLES DEL NARANJO, ..., HASTA LA CALZADA DE SAN COSME.
1885	2	28	EL TIEMPO	JUZGADO 4° DE LO CIVIL	4	DEMANDA A LA DRA. GUADALUPE MARTINEZ, POR \$1942.50 DE ADEUDO POR CAPITAL Y RÉDITOS DE LA HIPOTECA ESPECIAL DE UN TERRENO EN LA SMR
1888	5	27	LA CONVNECIÓN RADICAL OBRERA	JUNTAS REVISORAS DE IMPUESTOS		PERSONAS QUE PRPONEN LA DIRECCIÓN DE CONTRIBUCIONES DIRECTAS A LA SECRETARÍA DE HACIENDA PARA QUE FORMEN LAS JUNTAS REVISORAS DE PROFESIONES EN EL AÑO FISCAL DE 1888 A 1889.
1892	5	15	EL CORREO ESPAÑOL	ANUNCIO COMERCIAL		GRAN FÁBRICA DE FÓSFOROS "DE MUGUERZA Y COMP." LOCALIZADA EN NORTE 26 N 2315, ANTES 4° DEL PINO N 154. COL SMR
1896	12	12	EL PROGRESO DE MÉXICO	ANUNCIO		CONDICIONES Y COSTOS DE SUBSCRIPCIÓN DEL PERIÓDICO "EL PROGRESO DE MÉXICO" INDICA SUS OFICINAS EN LA TERCERA CALLE DEL FRESNO, FÁBRICA DE SEDA, SMR
1900	1	1	HISTORIA GRÁFICA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA	LLEGADA DEL GRAL REYES A MÉXICO.		LLEGADA DEL GRAL REYES A MÉXICO, TRAS SER ENVIADO DURANTE DOS AÑOS A EUROPA POR DÍAZ, LLEGA A LA CASA DE SU HIJO, EL LIC. RODOLFO RYEES, EN LAS CALLES DE LAS FLORES EN LA COL SMR.
1900	9	5	LA GACETA COMERCIAL	INGENIEROS		TEODORO LS. LAGUERENNE. INGENIERO DE MINAS EN 5° ALZATE. NÚM 1
1902	4	20	EL POPULAR	GENDARME ATROPELLADO POR UN MOTOR. BAUTIZO DE SANGRE	1	PROCEDENTE DE LA COLONIA DE SANTA MARIA LA RIBERA REGRESABA A LA PLAZA DE ARMAS, UN MOTOR DEL SERVICIO PARA DICHAS CALLES MANEJADO POR FRANCISCO MADRIGAL Y A SU PASO POR LA CALLE DE SAN JUAN DE DIOS EL TRANVÍA IBA A A ATROPELLAR A UNA POBRE ANCIANA QUE SE AVENTURÓ A PASAR ANTES QUE EL MOTOR. (...) VER EL GENDARME EL PELIGRO EN QUE AQUELLA SE ENCONTRABA Y CORRER HACIA DONDE ESTABA, TODO FUÉ UNO, Y SI BIEN LOGRÓ ARROJAR FUERA DE LA VÍA A LA SEÑORA, EL GUARDIA, ... FRANCISCO CRESPO, QUEDÓ EN LOS RIELES SIENDO ATROPELLADO. ERAN TAN GRAVES LAS LESIONES QUE SUFRÍO CRESPO, QUE ES MUY POSIBLE QUE A LA HORA EN QUE ESTO ESCRIBIMOS YA HAYA DEJADO DE EXISTIR.
	4	26	THE MEXICAN HERALD	FOR SALE-REAL ESTATE	7	EN VENTA CASA CON JARDIN, UN GRAN HALL, 11 HABITACIONES, SERVICIOS DE AGUA, ELECTRICIDAD, 3° DEL TURNO 1512, SMR
	11	25	EL CORREO ESPAÑOL	NOTICIA	3	CON ALGUNAS FIESTAS PREPARADAS POR LOS PRINCIPALES VECINOS DE LA COLONIA DE SANTA MARIA DE LA RIBERA SE CELEBRA MAÑANA LA INAUGURACIÓN DEL MERCADO DE SAN COSME, ..., ABRIRÁ SUS PUERTAS A LAS OCHO Y MEDIA DE LA MAÑANA.
1903	12	31	EL TIEMPO	EL MONTE DE PIEDAD. SE NECESITAN MÁS SUCIRSALES	2	EN LAS COLONIAS DE GUERRERO Y SANTA MARIA LA RIBERA, POR EJEMPLO, HACE MUCHA FALTA UN MONTEPIÓ, PUES ALLÍ LOS EMPENOS PARTICULARES EXPLOTAN DE UN MODO INCONSIDERADO LA MISERIA DE LOS POBRES, QUE SE VEN EN EL DURO CASO DE ACUDIR A ELLOS, POR LA LARGA DISTANCIA QUE SE ENCUENTRA LA SUCURSAL MÁS PRÓXIMA.
1905	4	30	EL TIEMPO	GACETILLA	3	OBRAS DE SANEAMIENTO: CON MUCHA ACTIVIDAD SE LLEVAN A CABO ESOS TRABAJOS EN LA COLONIA DE SANTA MARIA DE LA RIBERA ACTUALMENTE SE FORMAN LAS ATARJEAS EN LAS CALLES QUE LIMITAN LA ALAMEDA; LOS TRABAJOS SEGUIRÁN HACIA EL PONIENTE.

1905	7	11	LA CORRESPONDENCIA ESPAÑOLA	LAS VÍCTIMAS DE GUANAJUATO	2	DESPUÉS DE LOS AUXILIOS COLECTADOS, UN GRUPO DE JOVENES DE LA SIMPÁTICA COL. SANTA MARÍA DE LA RIBERA TAMBIÉN SE OCUPÓ EL ÚLTIMO DOMINGO EN LA COLECTA DE FONDOS, CUYOS RESULTADOS FUERON 500 PESOS...
	8	21	THE MEXICAN HERALD	FOR RENT	6	"NICELY FURNISHED ROOM. CLEAN AND SUNNY, AMERICAN FAMILY, ON CAR LINE. SANTA MARÍA. BREAKFAST IF DESIRED. 4° CALLE DE SANTA MARÍA DE RIBERA 2322"
	12	14	LA PATRIA	NUEVA JUNTA EN EL CASINO	32	ELECCIONES PARA EL NOMBRAMIENTO DE LA MESA DIRECTIVA DEL CASINO DE SANTA MARÍA: PRESIDENTE, SR. D. HIÓLITO CHAMBÓN. SECRETARIO, SR. D. ENRIQUE TONSSAINT. TESORERO, SEÑOR INGENIERO D. CARLOS HERRERA. COMISARIOS, LICs. D. RODOLFO REYES, D. ALFREDO MATEOR CARDEÑA Y D. ADOLFO DE LA LAMA. VOCALES, INGENIERO D. LUIS G. BECERRIL, D. BELISARIO VELNTIMILLA E INGENIERO DON FRANCISCO PUGA. SUPLENETES, INGENIEROS D. GUSTAVOS BUSTAMANTE Y D. JOSÉ CORTÉS ALEGRÍA.
1906	8	7 + 4+ 12		LA VOZ DE MÉXICO LA CIUDAD DE DIOS	P. 1 + 3 P. 13	SOBRE LA INAUGURACIÓN DEL MUSEO DE GEOLOGÍA
1906	9	23	EL POPULAR	VENTAS	3	SIN CORREDOR VENDO CASA SOLA, \$12,000. COLONIA SANTA MARIA, SALA, 4 RECÁMATAS, ETC. RENTA \$35.
1907	7	27	EL IMPARCIAL	VENTAS		BARATISIMO VENDO MENAJE DE CASA.
1908	3	1	THE MEXICAN HERALD	FOR SALE		SEWING MACHINE, MARK "STANDARD" LOCKSTITCH, ALMOST NEW. 1° SMR NO. 6
1909	7	19	EL IMPARCIAL	MODAS-DONAS		ANUNCIO DE SASTRERÍA, 2° CALLE DE LA COLINIA NUM. 27, SANTA MARÍA LA RIBERA.
1909	9	13	LA PATRIA	ANUNCIOS-EMPEÑOS	7	VENTA DE PRENDAS EMPEÑADAS EN EL EMPEÑO SITUADO EN EL 3° DE SANTA MARÍA LA RIBERA Y 2° DE LA COLONIA.
1909	1	2	THE MEXICAN HERALD	BRANCH OFFICES FOR HERALD WANTS		SAN COSME GROCERY, 4° RIBERA SAN COSME 42
1911	6	7	EL IMPARCIAL	RENTAS		SE ARRIENDAN 2 CASITAS SOLAS NUEVAS Y CÓMODAS, SALA, 3 RECÁMARAS, COMEDOR, COCINA, CUARTO BAÑO Y CRIADOS, PATIO Y AZOTEHUELA AMPLIA. RENTAS \$55 Y \$45 11°. FLORES 22.
				MÉDICO HOMEÓPATA MINISTROS PROTESTANTES		BENITO QUINTANA, 2° RIBERA DE SAN COSME 40 W. B. GORDON, 1° DE SANTA MARÍA DE LA RIBERA, S.
			THE MEXICAN HERALD	RENTAS		FOR RENT- SUNNY, ARTISTEALLY DECORATED HOUSE, TEN ROOMS, GARDEN, POULTRY YARD. \$120. COL SANTA MARIA LA RIBERA, 9A DE LOS FLORES 9!
			THE MEXICAN HERALD	VENTAS		"HOUSE NO. 12 THIRD NARANJO, COLONIA SANTA MARÍA DE LA RIBERA. TERESA MIRANDA VDA. DE RIVERA TO ALBERTO PAEZ--- \$20,700.00

5. Registros de comercios y servicios en el Cuartel VII y el área correspondiente a la colonia Santa Ma. La Ribera. Obtenido de "Los negocios y su dimensión espacial"

Tabla 4. Registros de comercios y servicios en el Cuartel VII y el área correspondiente a la colonia Santa Ma. La Ribera. Obtenido de "Los negocios y su dimensión espacial" (Lorenzo, et al., 2021)								
Giro	Total en la Ciudad de México.	Giros localizados en el Cuartel VII	#	Giros localizados en la colonia Santa Ma. La Ribera	#	Dirección	Manzana	Nombre
CONSTRUCCIÓN								
<i>Construcción</i> Artículos para alumbrado; Canteros en Mármol; Maderería; Materiales para construcción; Mosaicos hidráulicos; Plomerías	143	Artículos para alumbrado ----- Materiales para construcción	1 ----- 8	9	Materiales para construcción	3	1a Ribera San Cosme #35. 2ª Carpio #2233 6ª del Naranjo	4 72 76 Margarito Vargas Luis G. Lama Luis G. Lama
<i>Trabajos especializados para la construcción</i> Cañería y tubos de barro; Carpinterías y de comercio; Carpinterías y ebanisterías; Decorado para vidrieras; Pintores; Pintura del vidrio	205	Carpinterías y ebanisterías ----- Taller de pintores	8 ----- 1	9	Taller de pintores	1	4ª Ciprés, 11	43 F. O. Balé y Compañía
<i>Total</i>	<i>348</i>		<i>Total</i>	<i>18</i>	<i>Total</i>	<i>4</i>		
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS								
<i>Curtido y acabado de cuero</i> Curtiduría; Peleterías y Corambrerías; Talabarterías	79							
<i>Fabricación de equipo de transporte</i> Fábrica y expendios de carruajes finos	5							
<i>Fabricación de maquinaria y equipo</i> Bandas para maquinaria; Calderas de vapor; Cobreerías y caldereros; Fábrica de sellos de goma y de metal; Fundición de tipos de imprenta; Hojalatería; Maquinaria de todas clases; Maquinaria para agricultura; Maquinaria para ingenios de azúcar	103	Hojalatería	2	2	Hojalatería	1	1ª Ribera San Cosme, 35	2 E. Espinosa
<i>Fabricación de muebles</i> Fábrica de camas de Hierro y Latón; Fábrica de sillas; Fábrica y expendio de espejos y lunas	16							
<i>Fabricación de prendas de vestir</i> Contratistas de vestuario para tropas; Fábrica de camisas, medias, etc. Tejidos de Punto ----- Fábrica de camisetas, medias, etc ----- Fábrica de cordones	40	Fábrica de camisas, medias, etc. Tejidos de Punto ----- Fábrica de camisetas, medias, etc ----- Fábrica de Cordones	1 ----- 1 ----- 1	3	Fábrica de Cordones	1	4ª Del Fresno, 2	69 José Gonzále

<i>Fabricación de productos derivados del petróleo</i> Refinerías de petróleo	2	Refinerías de petróleo	2	2	Refinerías de petróleo	2	Garita de Nonoalco	84	*Waters Pierce Oil C.o.
							Nonoalco	85	*Compañía Mexicana Refinadora de Petróleo
<i>Fabricación de productos metálicos</i> Cajas de hierro para caudales; Fundiciones; Hierro galvanizado; Tornero en metal	29								
<i>Fabricación de productos textiles</i> Fábrica de manta y percales estampados; Fábrica de pasamanería; Fábrica de ovillos para hilos; Fábrica de toquillas	18	Fábricas de pasamanería	2	3	Fábricas de pasamanería	1	4ª Fresno, 2	69	*José González
		Fábricas de toquillas	1		Fábricas de toquillas	1	2ª Ribera San Cosme, 3223	2	*Borel Caserau y Compañía
<i>Industria alimentaria</i> Fábrica de galletas; Fábrica y expendio de chocolate; Fábrica de pan "Panaderías"; Fábrica de pastas alimenticias; Molino de aceite; Molino de café; Molino de maíz; Molino de trigo	65	Fábrica y expendio de chocolat	1	1	Fábrica y expendio de chocolat	1	2ª Ribera San Cosme, 38 ½	2	Flaviano Munguía
<i>Industria de las bebidas y el tabaco</i> Destiladora; Fábrica de cigarrillos; Fábrica de tequila; Fábrica de aguardiente y licor; Fábrica de aguas gaseosas; Fábrica de vinos de membrillo y vinagres finos; Fábrica y despacho de cerveza	31	Fábrica de tequilas	1	1	Fábrica de tequilas	1	2ª Ribera San Cosme, 3223	2	Borel, Caserau y Compañía
<i>Industria del papel</i> Fábrica de cartón; Fábrica y expendio de papel tapiz; Fábrica de libros en blanco; Fábrica de naipes; Fábrica de papel; Fábrica de sobres; Fábrica o taller de cajas de cartón	43	Fábricas o Talleres de Cajas de cartón	1	1					
<i>Industria química</i> Ácidos y productos químicos; Explosivos; Fábrica de jabón; Fábrica y expendio de cerillas fosfóricas; Fábrica y expendio de cererías; Fábrica de barnices y pinturas; Fábrica de cola; Fábrica de velas de cera y esteáricas; Fábrica de almidón; Fábrica de encerados	72	Ácidos y productos químico	1	5	Ácidos y productos químico	1	2ª Ribera San Cosme, 28	2	*C. Marín
		Fábricas y expendio de cerillas fosfóricas	1		Fábrica de Velas de cera y esteárica	1	2ª Ribera San Cosme, 27 ½ (2 registros)	2	*Will y Baumer *Compañía
		Fábricas y expendios de cererías	1		Fábricas y expendio de cerillas fosfóricas	1	4ª Pino, 15 y 15 ½	45	*Industrial de fosfóricas
		Fábrica de Velas de cera y esteárica	2						

<i>Otras industrias manufactureras</i> Afiladuría; Doraduría; Fábrica de cepillos; Fábrica de alambre; Fábrica de albayalde; Fábrica de baúles; Fábrica de loza y porcelanas; Fábrica y expendio de sombrerías; Fábrica y expendio de hielo; Fábrica y expendio de vidrios planos y huecos; Fábricas de flores artificiales; Fábricas de fustes y hormas; Fábrica y expendio de pianos y órganos; Platerías; Tonelería; Tornero en madera, hueso o marfil	121	Fábrica de cepillos ----- Fábrica y expendios de Hielo ----- Tonelería	1 ----- 2 ----- 2	5			
Total	624		Total	23	Total	11	
COMERCIO AL POR MAYOR							
<i>Artículos de ferretería, tlapalería y vidrio</i> Almacenes al por mayor y menor Ferreterías; Jarcería y depósito	21						
<i>Artículos de papelería, para el esparcimiento y uso personal</i> Mercerías por mayor y menor Comercio al por mayor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco Despachos por mayor de cigarros y puros	18						
<i>Comercio al por mayor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco:</i> Despachos por mayores cigarros puros	3						
<i>Materias primas agropecuarias</i> Depósito y Expendios de granos y semillas; Depósitos y expendios de maíz, trigo, harinas, etc. Granos y semillas; Depósitos y expendios de semillas, plantas y flores	32	Depósito y Expendios de granos y semillas	1	1			
Total	74		Total	1	Total	0	

COMERCIO AL POR MENOR									
<i>Abarrotes, alimentos y bebidas</i> Abarrotes al por menor; Abarrotes nacionales y extranjeros; Carnicerías; Dulcerías y pastelerías; Queserías; Tienda al por menor; Vinos y Coñacs	498	Abarrotes al por menor	21	23	Abarrotes al por menor	8	* 1ª Álzate y 3ª Álamo	48	*Francisco Martínez
		Abarrotes nacionales y extranjeros	1		*1ª Ribera San Cosme,17	4	*José Mendoza (hijo)		
		Tienda al por menor	1		* 1ª Ribera San Cosme,30	4	*José Mendoza		
					*2ª Ribera San Cosme,30	2	*Juan Bonilla		
					*2ª Ribera San Cosme,3836	2	*L. Castillo y Compañía		
					*3ª Santa María y 4ª Álzate	32	*RogelioHerrera		
				*4ª Colonia y 2ª Santa María	17	*Juan Benet			
				*Ribera San Cosme y Santa María,1	4	*Timoteo González			
				Abarrotes nacionales y extranjeros	1	*1ª Ribera San Cosme,17 La Isla de Cuba	4	*José Mendoza Sobrino	
				Tienda al por menor	1	2ª Ribera San Cosme, 2827	2	Benjamín Álvarez Coria	
<i>Artículos de ferretería, tiapalería y vidrio</i> Al por menor Ferreterías; Jarcerías; Tiapalería	155	Al por menor Ferreterías	2	4	Al por menor Ferreterías	2	1ª Santa María Ribera, 7	3	*Trevesí Manuel García
		Tiapalería	2		Tiapalería	2	*1ª Santa María, 1	3	*Trevesí Manuel García
<i>Artículos de papelería, para el esparcimiento y uso personal</i> Útiles para Bellas Artes; Almacén de Curiosidades Mexicanas; Artículos de fantasía; Artículos Italianos; Artículos para fotografías; Bolsas de Papel; Cuadros al óleo, cromos, acuarelas etc.; Fotografías; Instrumentos de música; Joyerías; Jugueterías; Librería; Librería de viejo; Máquinas para escribir; Mercerías al por menor; Papelería; Pianos con tres pedales	194	Almacén de Curiosidades Mexicanas	1	2	Librería	1	1ª Estaciones	6	W. J. Loyer
		Librería	1						
<i>Artículos para el cuidado de la salud</i> Boticas; Droguerías; Instrumentos científicos y ortopédicos	116	Boticas	5	5	Boticas	2	2ª Ribera San Cosme, 3836	2	Juan N. Noriega
						44	*4ª Santa María de la Ribera y 4ª Álzate	*Felipe de Jesús Jiménez	
<i>Combustibles</i> Combustibles; Combustibles (Leña y Carbón)	25	Combustibles	4	4	Combustibles	1	3ª Santa María Ribera, 1224	32	M. Sicilia y Compañía

<i>Muebles y enseres domésticos</i> Almonedas de muebles; Cristalerías y depósitos de loza y porcelanas; Depósitos Alfombras y Tapices; Mueblería (por mayor y menor)	56								
<i>Productos textiles y calzado</i> Alpargaterías; Artículos para ropa (Almacenes al por mayor y menor); Boneterías; Corsetería; Expendio al por menor de sombrererías; Expendio de lana y borra de lana; Hilo para coser; Modista y tiendas de modas; Paragüería; Rebocerías; Sederías (al por menor); Zapaterías	379	Sederías (Al por menor)	7	7	Sederías (al por menor)	4	1ª Ribera Santa María *1ª Santa María Ribera, 3 *3ª Rivera Santa María, 7 *4ª Santa María Ribera, 2	4 3 32 44	*R. Thomko Concepción *María de P. Cervantes *Dolores Campos *Simona Anguiano
<i>Varios</i> Armero; Armería; Baratas; Bazares; Coheterías; Depósitos para máquinas de coser	105	Bazares	1						
Total	1528		Total	46	Total	22			
TRANSPORTES, TELÉFONOS Y TELÉGRAFOS									
<i>Comunicaciones</i> Empresas de teléfonos; Telégrafos y cables, telegráficos submarinos	4								
<i>Transporte</i> Alquiler de caballos y pensiones; Carrocerías; Ferrocarriles; Guarniciones para caballos y carruajes; Material para ferrocarriles; Transportes marítimos; Transportes terrestres	47	Carrocerías ----- Ferrocarriles	1 ----- 3	4	Ferrocarriles	1	Estación de Buenavista Encino, 505	4	México a Cuernavaca y el Pacífico
Total	51		Total	4	Total	1			
INDUSTRIA EDITORIAL									
<i>Edición de periódicos, revistas y libros</i> Encuadernadores; Imprentas y litografías; Tórculos	104	Imprentas y litografías	1	1	Imprentas y litografías	1	Sor Juana Inés y 2ª Ciprés	16	Ignacio Carraza
<i>Información en medios masivos</i> Agencia de anuncios; Agencia de Publicaciones; Periódicos y Revistas; Revistas	61	Agencia de Publicaciones ----- Revistas	1 ----- 1	2	Revistas	1	3a Fresno	54	El Progreso de México
Total	165		Total	3	Total	2			

SERVICIOS FINANCIEROS Y DE SEGUROS									
<i>Actividades bursátiles, cambiarias y de inversión financiera</i> Acciones de Minas; Agentes de bolsa; Agentes de negocios (Sin Título); Agentes de negocios (Titulados); Banco; Banqueros; Casa de cambio de moneda; Compraventa de acciones mineras; Corredores	183	Corredores	5	5	Corredores	5	1ª Pino, 2	4	*Gustavo Guicheme
							*1ª Ribera San Cosme, 17	4	*José Mendoza Sobrino
							*1ª del Fresno, 1	28	*Narciso de la Fuente
							*3ª Ciprés, 8 (Ciprés)	30	*Avelino Gómez Lamadrid
							*Ribera San Cosme	2	*Marcos Rueff
<i>Comisionistas</i> Comerciantes y comisionistas en general; Comisionistas	211	Comisionistas	3	3	Comisionistas	1	2ª Fresno al Sur	41	L. D. Balestrier
<i>Compañías de seguros y fianzas</i> Agentes de compañías para seguros contra incendios; Seguros contra accidentes; Seguros contra riesgos marítimos; Seguros de vida	21								
<i>Total</i>	415		<i>Total</i>	8	<i>Total</i>	6			

SERVICIOS PROFESIONALES (EXCEPTO MÉDICOS)											
<i>Servicios profesionales</i> Ingenieros; Abogados; Notarios; Agentes viajeros de casas extranjeras; Traductor; Veterinarios	516			39	Ingenieros	8	1ª Ribera Santa María, 8	4	*M. Velázquez de León		
							*2ª Naranjo	15	*Carlos Zubieta		
									*3ª Ciprés, 1	31	*Rafael M. Vázquez
									*3ª Santa María Ribera, 1	32	*Antonio Valero
									*3ª Santa María Ribera, 6	32	*C. Herrera
									*3ª Sor Juna Inés, 11	19	*Romualdo M. Obregón
									*5ª Álzate	32	*Teodoro L. Laguerenne
									5ª Ciprés, 2504	57	*Antonio M. Anza
							Abogados	11	1ª Pino, 1	4	*Luis López Massó
									*2ª Colonia, 4	19	*Salvador Cancino
									* 2ª Ribera San Cosme, 39	2	*Joaquín Passemart
									*2ª Santa María, 7 (la Rivera)	17	*Agustín Anzorena
									*3ª Álamo	47	*Román Sánchez y Sánchez
									*3ª Chopo, 4	46	*Marcos Ross
									*3ª Ciprés, 2	31	*Claudio Limón
									*3ª Pino, 1	32	*Antonio Horcasitas
									*5ª Carpio, 1	73	*Andrés Horcasitas
									*5ª Ciprés, 2504	57	*Juan de Dios Rodríguez
									*5ª Pino, 1	58	*Cristóbal C. Chapital
							Veterinario	1	5ª Ciprés, 3	57	Manuel Peñúñuri
<i>Total</i>	<i>516</i>		<i>Total</i>	<i>39</i>	<i>Total</i>	<i>20</i>					

SERVICIOS DE SALUD Y DE ASISTENCIA									
<i>Asistencia social</i> Agencias de inhumaciones; Casa de salud; Lotería	8								
<i>Farmacéuticos</i> Farmacéuticos	101	Farmacéuticos	5	5	Farmacéuticos	3	*1ª Ribera San Cosme, 35 *3ª Ciprés, 5 *Ribera San Cosme, 21	4 31 2	*Juan B. Gaona *Agustín Ramírez *Agustín Guerrero
<i>Médicos/dentistas/parteras</i> Dentista; Médico alópata; Médicos Especialistas; Médicos homeópatas sin título; Médicos homeópatas titulados; Parteras	460	Médico alópata ----- Médicos Homeópatas sin título ----- Parteras	15 ----- 2 ----- 2	19	Médico alópata	10	*1ª Ribera San Cosme, 8 *2ª Ribera San Cosme, 38 *2ª Ribera San Cosme, 8 *2ª Santa María Ribera, 11 y 12 *2ª Santa María Ribera, 11 y 12 *4ª Ciprés, 9 *4ª Ribera Santa María, 14 *4ª Ribera Santa María, 4 *5ª Ciprés, 8 *Santamaría Ribera, 3	2 2 2 18 18 43 45 44 57 4	*Manuel Pérez *Vicente Montes de Oca *Miguel Avila *Manuel M. Orozco *Marcelino A. Orozco *Manuel Ortega y Reyes *Joaquín Rivero y Heras *Ricardo Valle *José R. Bruciega *Eudoxio González
<i>Total</i>	<i>569</i>		<i>Total</i>	<i>24</i>	<i>Total</i>	<i>13</i>			
SERVICIOS DE ALOJAMIENTO TEMPORAL Y DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y BEBIDAS									
<i>Alimentación</i> Cantinas sin restaurant Restaurants y Cantinas	30								
<i>Hospedaje</i> Casas de Huéspedes Hoteles y Casas de Huéspedes	38	Hoteles y Casas de Huéspedes	1	1	Hoteles y Casas de Huéspedes	1	Buenavista	6	Estaciones, 2006
<i>Total</i>	<i>68</i>		<i>Total</i>	<i>1</i>	<i>Total</i>	<i>1</i>			

OTRAS MANUFACTURAS Y SERVICIOS (EXCEPTO GUBERNAMENTALES)									
Asociaciones y organizaciones religiosas Ministros católicos; ministros protestantes	93	Ministros Católicos	7	10	Ministros Católicos	7	2ª Ribera San Cosme, 17	2	*José Barroso
		Ministros protestantes	3				2ª Ribera San Cosme, 17	2	*Enrique M. Capetillo
							2ª Ribera San Cosme, 17	2	*Manuel R. Díaz
							2ª Ribera San Cosme, 17	2	*Antonio Repizo
							2ª Ribera San Cosme, 17	2	*Francisco Rivera
							2ª Ribera San Cosme, 43	2	*José María Vlaseca
							*3ª Ciprés, 2	31	*Francisco M. Oviedo
							*2ª Ciprés, 1305	17	*Enrique Forrester
Cuidado personal Baños; Peluquería y barbería; Peluquería; Perfumería (fábrica y expendios)	197	Baños	2	9	Baños	2	2ª Ciprés, 131	17	J. M. Romero
		Peluquería y barbería	6				*Santa María Ribera, 13	4	*Columba V. de Calderón
		Perfumerías Fábrica y Expendios	1				*1ª Lerdo, 9 y Santa María 30 ½	3	*Ruperto Alcántara
							*1ª Ribera Santa María, 8	3	*Atanasio Ibarra
							*1ª Ribera Santa María, 8	3	*Francisco Ortiz
Elaboración de prendas de vestir Sastrería con venta de ropa hecha y a la medida; Taller de modistas; Taller de sastrerías; Talleres de bordados	158	Sastrería con venta de ropa hecha y a la medida	1	3	Sastrería con venta de ropa hecha y a la medida	1	1ª Estaciones, 2	6	Pablo Elle
		Taller de sastrería	2						
Joyerías Relojerías y talleres de relojeros; Taller de dorar, platear y niquelar	50								
Muebles Tapicero y colchonero	37								
Reparación de artículos para el hogar y personales Alfarerías (fábricas y expendios); Taller de diamantistas o lapideros; Taller de escultores; Taller de herradores	48								
Reparación y mantenimiento de automóviles y camiones Taller mecánico	3								
Reparación y mantenimiento de maquinaria industrial, comercial y de servicios Grabador en metal	10								
Servicios de reparación y mantenimiento Afinadores de pianos y talleres de reparación; Maestro de obras	13								
Servicios personales Lavaderos públicos; Lavandería; Tintorerías	78	Lavaderos públicos	3	5	Lavaderos público	1	5ª Ciprés al O	57	Rafael Pérez Gallardo
		Lavandería	2				Lavandería	1	*Estaciones y Plazuela BuenaviSanta***

Varios Específicos; Municiones y otros pertrechos de guerra y caza; Rayados de todas clases	8					
<i>Total</i>	695		<i>Total</i>	27	<i>Total</i>	16

6- Comparación de las clasificaciones de vivienda multifamiliar y plurifamiliar por Tello y Valencia en la colonia Santa María la Ribera

Comparación de las clasificaciones de vivienda multifamiliar y plurifamiliar realizadas por Tello Peón (1989) y Valencia Olvera (2018)								
	Dirección del caso	Clasificación según Tello Peón (1989)	Clasificación según Valencia Olvera (2018)	Casos identificados en el proyecto "Cartografías del Patrimonio"	Año	Institución	Notas	
Calles orientación Norte - Sur (Inicia en el límite Oriente)								
1	*Nogal #47			*	1949	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3- Aparece en la clasificación de Tello Peón (1998) como un caso de casa con cambio en su fisionomía.	
2	Nogal #49 y 49 a.	C						
3	2da Cda De 1ra Nogal #2			*	1941	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional Mixto	
4	2da Cda De 7a Calle Nogal #7			*	1935	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional Mixto	
5	Cedro #8			*	1940	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3-	
6	Cedro #24 A, B, C, D, E.	D						
7	Cedro #56	A	A					
8	Cedro #59	A	A					
9	1.Cedro #87		B					
10	5.Cedro # 113		A					
11	Cedro #87			*	1947	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
12	Cedro #162			*	1930	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
13	Cedro #199			*	1947	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
14	6.Cedro # 246		A					
15	Cedro #263			*	1910	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
16	7.Cedro # 270		A					
17	Cedro #313			*	1944	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
18	Fresno #89			*	1935	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
19	Fresno #171			*	1946	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
20	Fresno #173	A						
21	Laurel			*	1916	INAH, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	

							Se ha revisado la numeración actual y puede corresponder al número 17 ^a Coincide el año indicado con una solicitud de toma de agua en 1920 para la casa en "Laurel #34"	
22	Sabino # 172		B					
23	Sabino #234			*	1927	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
24	Naranjo # 184		B					
25	Naranjo #220			*	1935	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
26	Naranjo # 225		B					
27	Naranjo # 245		B				Privada Mundet	
28	Naranjo # 253		B				Privada Sidral	
29	Naranjo #260			*	1935	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
30	Jaime Torres Bodet #15	D						
31	Jaime Torres Bodet #17	D						
32	Jaime Torres Bodet #19	D						
33	Jaime Torres Bodet #21	D						
34	Jaime Torres Bodet #23	D						
35	Jaime Torres Bodet #25	D						
36	Jaime Torres Bodet #27	D						
37	Jaime Torres Bodet #29	D						
38	Jaime Torres Bodet #31	D						
39	Jaime Torres Bodet #33	D						
40	Jaime Torres Bodet #35	D						
41	Jaime Torres Bodet #58	B						
42	Jaime Torres Bodet #64	B						
43	Jaime Torres Bodet #85			*	1944	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3) Restaurante / El Comedor de San Pascual Bailongo	
44	Jaime Torres Bodet #148	B						
45	Jaime Torres Bodet #150 (Antes Ciprés) esquina con Salvador Díaz Mirón	B		*	1941	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3) Farmacia / Farmacia de Descuento	
46	Jaime Torres Bodet #216	C						
47	Jaime Torres Bodet #218	C						
48	Jaime Torres Bodet #220	C						
49	Jaime Torres Bodet #221 esquina con Eligio Ancona #227.	B						
50	Jaime Torres Bodet #224 A, B, C, D, E, F.	C						
51	Jaime Torres Bodet #259, #259 A.	C						
52	Jaime Torres Bodet esquina con Enrique Carrillo	C						
53	Santa María la Ribera # 31		A					
54	Santa María La Ribera #34			*	1945	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional Mixto	
55	Santa María la Ribera #62 (con accesorias en la planta baja)	B						
56	Santa María la Ribera # 107		A					
57	Dr. Atl #236 (Antes Pino)			*	1913	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
58	Dr. Enrique González Martínez #5			*	1945	INAH, SEDUVI	Habitacional Mixto Agua Viva San Cosme	
59	Dr. Enrique González Martínez #29			*	1941	INAH, SEDUVI	Habitacional Mixto	
60	Dr. Enrique González Martínez #38	C						

61	Dr. Enrique González Martínez #40	C						
62	Dr. Enrique González Martínez #42.	C						
63	Dr. Enrique González Martínez# 88		A				Privada Moderna	
64	Dr. Enrique González Martínez #61			*	1940	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
65	Dr. Enrique González Martínez # 93		B					
66	Dr. Enrique González Martínez #158	D						
67	Dr. Enrique González Martínez #170		B					
68	Dr. Enrique González Martínez #175	D						
69	Dr. Enrique González Martínez #177	D						
70	Dr. Enrique González Martínez #179	D		*	1903	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3) Estacionamiento	
71	Dr. Enrique González Martínez #181	D						
72	Dr. Enrique González Martínez #183.	D						
73	Dr. Enrique González Martínez #212		C					
74	Dr. Enrique González Martínez #216	A						
75	Dr. Mariano Azuela #8			*	1948	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional Mixto Hotel	
76	Dr. Mariano Azuela # 67		B					
77	Dr. Mariano Azuela # 80		B					
78	Dr. Mariano Azuela #98	D						
79	Dr. Mariano Azuela #100	D						
80	Dr. Mariano Azuela #102.	D						
81	Dr. Mariano Azuela #187.	A						
82	Dr. Mariano Azuela #198			*	1930	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
83	Dr. Mariano Azuela #206			*	1939	INAH, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
84	Eucalipto #15			*	1930	INAH, SEDUVI	Habitacional Mixto	
85	Insurgentes Norte #334			*	1947	INAH, SEDUVI	Habitacional Mixto	
Calles orientación Este – Oeste (Inicia en el límite norte)								
86	Ricardo flores Magón #374 esquina ciprés.							
87	Bugambilia #1 A, B, C, D, esquina con insurgentes.	C						
88	Acacias #99			*	1935	INAH, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	PRIVADA LIMÓN
89	Eligio Ancona			*	1940	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3) Bar / Pulquería La Xóchitl	
90	Eligio Ancona #79			*	1913	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3) Comercial / Mi Verde Morada	
91	Eligio Ancona #120	C						
92	Eligio Ancona #122	C						
93	Eligio Ancona #126	C						
94	Eligio Ancona #127	B						
95	Eligio Ancona #128	C						
96	Eligio Ancona #130	C						
97	Eligio Ancona #131	B						
98	Eligio Ancona #132	C						

99	Eligio Ancona #134	C						
100	Eligio Ancona #136	C						
101	Eligio Ancona #138	C						
102	Eligio Ancona #140	C						
103	Eligio Ancona #142	C						
104	Eligio Ancona #144	C						
105	Eligio Ancona #171			*	1930	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3-	
106	Eligio Ancona #190			*	1935	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3-	
107	Eligio Ancona #210			*	1930	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3-	
108	Eligio Ancona #239	A						
109	Eligio Ancona #243	A	A					
110	Eligio Ancona # 245	A	A					
111	Eligio Ancona # 248		A					
112	Ma Enriqueta C. De Pereyra #50				1939	INAH, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
113	Manuel Carpio #31	D						
114	Manuel Carpio #33	D						
115	Manuel Carpio #35	D						
116	Manuel Carpio #36	D						
117	Manuel Carpio #36	A						
118	Manuel Carpio #38	A	A					
119	Manuel Carpio #39	D						
119	Manuel Carpio #41	D						
120	Manuel Carpio #62			*	0	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
121	Manuel Carpio #163	A						
122	Manuel Carpio #169			*	1949	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
123	Manuel Carpio #171			*	1930	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
124	Manuel Carpio #183	C						
125	Manuel Carpio #185,	C						
126	Manuel Carpio #191	D						
127	Manuel Carpio #195	D						
128	Manuel Carpio #196	A						
129	Manuel Carpio #197.	D						
130	Manuel Carpio #198	A						
131	Manuel Carpio #240 y #240 a.	C						
132	Tulipán #106			*	1945	NAH, SEDUVI	Industria	
133	Salvador Diaz Mirón #55			*	1939	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
134	Salvador Díaz Mirón #120	A						
135	Salvador Diaz Mirón #137			*	1940	INAH, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
136	Salvador Díaz mirón #139	D						
137	Salvador Díaz mirón #141	D						
138	Salvador Diaz Mirón #142			*	1942	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3) Escuela / Dibujarte School	
139	Salvador Diaz Mirón #147			*	1907	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
140	Salvador Díaz mirón #208	D						
141	Salvador Diaz mirón #210	D						
142	Salvador Díaz mirón #212.	D						
143	Salvador Díaz Mirón #216 (Antes Nardo)				1920	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional Mixto Nardo (se indica en el mapa sobre la calle de Salvador Díaz Mirón)	
144	Antonio Alzate (Eje 1 Norte) #20				1938	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional con Comercio HC-3-20 o m	

145	Antonio Alzate (Eje 1 Norte) #46	C						
146	Antonio Alzate (Eje 1 Norte) #60	D						
147	Antonio Alzate (Eje 1 Norte) #62 / Privada Alzate	D	B					
148	Antonio Alzate (Eje 1 Norte) #64.	D						
149	Antonio Alzate (Eje 1 Norte) #68	D						
150	Antonio Alzate (Eje 1 Norte) #70	D						
151	Antonio Alzate (Eje 1 Norte) #72.	D						
152	Antonio Alzate (Eje 1 Norte) #92 C, esquina con Jaime Torres Bodet accesoria 117	C						
153	Antonio Alzate (Eje 1 Norte) #158				1945	INAH, SEDUVI	Habitacional con Comercio HC-3-20 o m	
154	Antonio Alzate (Eje 1 Norte) #174	A						
155	Antonio Alzate (Eje 1 Norte) #186.	A		*	1940	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional con Comercio HC-3-20 o m	
156	Antonio Alzate (Eje 1 Norte) #188				1940	INBA	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3) Centro deportivo / Pentathlon	
157	Roble #15.	A						
158	8.Sor Juana Inés de la Cruz #21		A					
159	Sor Juana Inés De La Cruz #96			*	1945	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
160	Sor Juana Inés de la Cruz #147.	A						
161	Sor Juana Inés De La Cruz #180				1930	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3)	
162	Amado Nervo #23	C						
163	Amado Nervo #25	C						
164	Amado Nervo #27	C						
165	Amado Nervo #31.	D	A	*	1930	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3-	
166	Amado Nervo #46	C		*	1924	INAH, INBA, SEDUVI	Habitacional Mixto	
167	Amado Nervo #48.	C						
168	Amado Nervo #51	B						
169	Orozco Y Berra			*	1945	INAH, SEDUVI	Habitacional Mixto	

Fuentes consultadas.

Archivos

Archivo Histórico de la Ciudad de México

Mapoteca Manuel Orozco y Berra

Recursos electrónicos

Diario Oficial de la Federación (DOF) < <https://www.dof.gob.mx> >

Hemeroteca Nacional Digital de México (HNDM) < <https://hndm.iib.unam.mx> >

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) < <https://www.inegi.org.mx> >

México en Fotos < <https://www.mexicoenfotos.com> >

Lanzagorta, J. I. (26 de octubre de 2017). *X (antes Twitter)*. Obtenido de En el muy efímero teatro Bernardo García del extinto casino de Santa María la Ribera, en 1909 se fundó el Ateneo de la Juventud.: <https://twitter.com/jicito/status/923654407237066754?lang=es>

Hemeroteca Nacional de México

El Constitucionalista, México. Venta de lotes

El Nacional, México. Varias noticias

El Foro, México. Avisos judiciales

La patria, México.

 Proyecto obras públicas, p. 2.

 Noticias varias, "Junta en el Casino de la Santa María la Riera", p. 32.

 Anuncios-Empeños

El Tiempo, México.

 Juzgado 4° de lo Civil, p. 4.

 Noticias varias, El Monte de piedad, p. 2.

 Gacetilla, p. 3

La Voz De México. La Ciudad De Dios, México.

La Convención Radical Obrera, México. Juntas Revisoras De Impuestos

El Correo Español, México. Anuncio Comercial
El Progreso De México, México. Anuncio
Historia Gráfica De La Revolución Mexicana, México. Noticias Varias
La Gaceta Comercial, México. Ingenieros
El Popular, México.

Noticias Varias

Ventas Casas, P.3.

The Mexican Herald, México

EL CORREO ESPAÑOL, México. Noticias varias, p. 3.

LA CORRESPONDENCIA ESPAÑOLA, México. Noticias varias, p. 2.

EL IMPARCIAL, México.

Hemerografía.

A. del Ángel, G., & Marichal, C. (2003). Poder y crisis: historiografía del crédito y la banca en México, siglos XIX y XX. *JSTOR, El Colegio de México*, 52(3), 677-724.

Bastian, J.-P. (1989). La estructura social en México a fines del siglo XIX y principios del XX. *Revista Mexicana de Sociología, JSTOR*, 51(2), 413-429.

Boils Morales, G. (2008). ¿Hacia dónde va la colonia Santa María la Ribera? *Departamento de Teoría y Análisis*, 64-71. Recuperado el 2021, de <https://disenoy sociedad.ojs.xoc.uam.mx/index.php/disenoy sociedad/article/view/298/297>

_____. (2019). Cambios recientes en la Colonia Santa María la Ribera. En *La construcción de la Ciudad de México, siglos XIX y XX. Barrios, colonias y fraccionamientos* (segunda ed., págs. 67-80). México: UAM.

Burke, P. (ene/jun de 2007). La historia cultural y sus vecinos. *Alteridades*, 17(33), 111-117. Obtenido de https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-70172007000100011

Delgadillo, V. (2017). Ciudades de Patios. *Cultura Urbana*(64-54), 10-20. doi:1870-1817

Delgadillo, V., & Olimpia, N. (2018). *Patios de la Arquitectura Doméstica* (promera ed.). Aracne editrice.

- Echeverría Andrade, B. V. (2005). Un concepto de modernidad. México: Discurso crítico y filosofía de la cultura.
- Huerta, J. L. (1988). El problema de la vivienda en la formación capitalista de la Ciudad de México. *JSTOR, Instituto de Investigaciones Históricas, UNAM, 19(75)*, 153-187.
- Lozoya Meckes, J. (2011). Para una historia cultural de la arquitectura. *Bitácora(46)*, 4-9. doi:<http://dx.doi.org/10.22201/fa.14058901p.2001.6.26463>
- Marcadet, Y. (2007). Habitar en el centro de la Ciudad de México Prácticas espaciales en la Santa María La Ribera. *Alteridades, 17(34)*, 39-55.
- Martín, V. (2017). El patio (de las vecindades). *Cultura Urbana(64-65)*, 132. doi:1870-1817
- Meyer, H. (1940). El Espacio Vital de la Familia. *Edificación(32)*, 8-20.
- Miranda Pacheco, S. (2019). Desagüe, ambiente y urbanización de la Ciudad de México en el siglo XIX. *Relaciones Estudios de Historia y Sociedad, XL(159)*, 31-72.
- Pérez-Agote Aguirre, J. M. (2017). Redescipción del concepto clásico de modernidad. *Sociología Histórica(7)*, 11-40.
- Perló Cohen, M. (1979). Política y vivienda en México 1910-1952. *JSTOR, Revista Mexicana de Sociología, 41(3)*, 769-835.
- Piqueras, J. A. (2022). Repensar la historia social. *Revista Americana de Historia Social, 20*, 315- 321.
- Quiróz Mendoza, M. (2013). Las vecindades en la Ciudad de México. Un problema de modernidad 1940-1952. *Historia 2.0(6)*, 27-43. doi:2027-9035
- Quiroz Rothe, H. (2017). Patios de vecindad en la Ciudad de México. Historia y representación en el cine. *Cultura Urbana(64-65)*, 58-70. doi:1870-1817
- Valdés Martínez, J. S. (26 de marzo de 2007). Qué importa ya el teatro, así fue Bernardo García. Un breve ejercicio de desplazamiento metodológico, de objetivos, y hasta geográfico. Ciudad de México: Red Nacional de Información Cultural. Obtenido de https://sic.cultura.gob.mx/ficha.php?table=centrodoc&table_id=522
- Valenzuela Aguilera, A. (2012). Racionalidad y poder. Las élites en la Ciudad de México, 1876-1940. *JSTOR, Iberoamericana(47)*, 9-27.
- Vergara Vidal, J., Campos, D. Á., Bauer, D. D., & Muñoz, D. A. (2020). Sobre las tipologías y los órdenes. *Revista de Arquitectura, 25(39)*, 14-21.

Bibliografía

- Aréchiga Córdoba, E. (2020). Entre el hogar y el tugurio. La lucha de los trabajadores por la vivienda en la ciudad de México, 1910-1930. *Revista Estudios del ISHiR*(26), 1-28. Recuperado el 2022
- Ascher, F. (2004). *Los nuevos principios del urbanismo*. (M. Hernández Díaz, Trad.) Madrid: Alianza Editorial.
- Ayala Alonso, E. (1996). *La casa de la ciudad de México: Evolución y transformaciones* (Primera ed.). Ciudad de México: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes. Recuperado el 2021
- Ayala Alonso, E. (1998). Tipologías habitacionales neoclásicas en la ciudad de México. En *Estudios de tipología arquitectónica* (págs. 25-38). México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco.
- Berman, M. (1988). *Todo lo sólido se desvanece en el aire: La experiencia de la modernidad*". Madrid: Siglo XXI.
- Boils Morales, G. (2005). *Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera*. México: UAM Xochimilco.
- Buck-Morss, S. (1989). *Dialéctica de la mirada. Walter Benjamin y el proyecto de los Pasajes*. (N. Rabotnikof, Trad.) Madrid: Visor Fotocomposición.
- Connolly, P. (1991). Implicaciones sociales del Programa Renovación Habitacional Popular . En *Cambiar de casa pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción en la Ciudad de México* (págs. 179- 348). México: Universidad Autónoma Metropolitana .
- Connolly, P., Coulomb, R., & Dahau, E. (1991). *Cambiar de casa pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción en la Ciudad de México* (Primera ed.). México: Universidad Autónoma Metropolitana - Azcapotzalco.
- Coulomb, R. (1991). El impacto urbano del programa "Renovación Habitacional Popular". En *Cambiar de casa pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción en la Ciudad de México* (págs. 18-58). México: Universidad Autónoma Metropolitana.
- Delgadillo, V. (2011). La vivienda en los centros históricos de América Latina. En V. Delgadillo, *Patrimonio histórico y tugurios. Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito* (págs. 148-238). México: Universidad Nacional Autónoma de México.

- Díaz-Berrio F., S. (1998). Determinantes presentes al hablar de estilos y de tipologías en la arquitectura, especialmente en relación con los conceptos de modernidad, tradición, nacionalismo y regionalismo. En *Estudios de tipología arquitectónica* (págs. 39-54). México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco.
- García Gómez, J. M. (2017). El impacto de la Ley de la Renta Congelada en la Ciudad de México (1942-2001). En *El mundo del derecho II* (págs. 487-511). UNAM. Obtenido de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/11/5341/18.pdf>
- García Manzano, R. (2022). *Tesis de Maestría "Las casas solas del siglo XVIII en la Ciudad de México. Análisis tipológico y constructivo"*. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- González Lezema, R. (2012). *Reforma Liberal. Cronología (1854-1876)* (Primera ed.). México: SEP - INEHRM. Obtenido de https://inehrm.gob.mx/work/models/inehrm/Resource/437/1/images/crono_liberal.pdf
- Guerrero Baca, L. F. (1998). Componentes de la tipología arquitectónica. En *Estudios de tipología arquitectónica* (págs. 55-70). México: UAM-Azcapotzalco.
- Harnecker, M. (1976). *Los conceptos elementales del materialismo histórico* (octava ed.). España: Siglo Veintiuno.
- Harris, R. (2021). Historians and the Urban Question. En *How Cities Matter* (págs. 1-13). Cambridge University.
- Harvey, D. (2006). Introducción. La modernidad como ruptura. En *París, capital de la modernidad* (págs. 5-30). Madrid: Akal.
- Hernández Cordero, A. (2021). Santa María la Ribera, Santa María la Ratera y Santa María la Juarica. Momentos de un barrio en proceso de gentrificación. *El Colegio de San Luis*(22), 1-33.
- Jiménez Muñoz, J. (1993). Antecedentes. En *La Traza del Poder. Historia de la Política y los Negocios Urbanos en el Distrito Federal* (págs. 1-20). México .
- Jiménez Muñoz, J. (1994). La traza del poder. Las ramificaciones del poder y la evolución de la ciudad de México, (1824-1928). *Panorama Nacional*, 5(2), 63-78.
- Kocka, J. (1989). *Historia Social. Concepto-Desarrollo-Problemas*. Barcelona-España: Alfa.
- Lefebvre, H. (2013 (1974)). *La producción del espacio* (Primera ed.). (E. Martínez Guitiérrez, Trad.) Madrid: Capitán Swing.
- Lorenzo, M. D., Chávez, T., & Ludlow, L. (2021). *Los negocios y su dimensión espacial. La Ciudad de México en el directorio comercial de Jerónimo Figueroa Doménech, 1899*.

- (Primera ed.). Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México. Instituto de Investigaciones Históricas. Recuperado el 2022
- Lozada León, G. (noviembre de 2021). LAS ESTACIONES DE BUENAVISTA. *Arqueología mexicana*(83). Obtenido de <https://relatosehistorias.mx/nuestras-historias/las-estaciones-de-buonavista>
- Martín Hernández, V. (1981). *Arquitectura doméstica de la Ciudad de México: 1890-1925*. México: UNAM, Escuela Nacional de Arquitectura.
- Martínez Figueroa, L. (2013). *La industria en Santa María la Ribera. Desarrollo fabril en contextos urbanos 1900-1930* (Tesis de Maestría en Arquitectura ed.). Ciudad de México: Facultad de Arquitectura, UNAM.
- Melé, P. (2006). Un tipo de vivienda símbolo de los centros antiguos: la vecindad. En *La producción del patrimonio urbano* (págs. 43-56). México: Centro de Investigaciones y Estudios Superiores de Antropología Social. Obtenido de https://books.google.com.mx/books?id=mKKk5XV7ABUC&printsec=frontcover&hl=es&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false
- Morales, M. D. (2011). *Antologías. Ensayos urbanos. La Ciudad de México en el siglo XIX*. Ciudad de México: UAM. Recuperado el 2021
- Pallol Trigueros, R. (2015). *El Ensanche Norte. Chamberí 1860-1931. Un Madrid moderno*. Madrid: Los libros de la Catarata.
- Paoli Bolio, F. J. (2016). La Constitución de 1857 . En *Constitucionalismo en el siglo XXI. A cien años de la aprobación de la Constitución de 1917*. (págs. 129-144). México: INEHRM.
- Rebolledo, A. M. (1998). *Vecindades in the Traza of Mexico City* (Thesis of Master ed.). Montreal: Scool of Arcchitecture, McGill University.
- Reyes Meza, A. (2016). *La vivienda colectiva en la construcción de la Ciudad de México: casas de vecindad y unidades habitacionales*. (U. P. Catalunya, Ed.) Tesis de doctorado. Obtenido de <http://hdl.handle.net/10803/392605>
- Rodríguez Méndez, J. P. (2013). *Vivienda Colectiva en la Ciudad de México a mediados del siglo XX* (Tesis de Maestría ed.). México: UNAM, Fes Aragón.
- Rossi, A. (1982). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Sánchez de Carmona, M. (1998). Guía metodológica para el análisis y la evaluación de la forma arquitectónica. En *Estudios de tipología arquitectónica* (págs. 93-102). México: UAM-Azcapotzalco.

- Sánchez, H. (2006). *La vivienda y al ciudad de México. Génesis de la tipología moderna*. México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco.
- Tamayo, S. (1998). Prólogo . En *Estudios de tipología arquitectónica* (págs. 7-8). México : UAM-Azcapotzalco .
- Tello Peón, B. (1989). *Estudio de arquitectura habitacional de la colonia Santa María la Ribera. Ciudad de México: 1870-1920* (Tesis licenciatura ed.). México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Tello Peón, B. (1998). *Santa María la Ribera*. México: Clío.
- Tena Núñez, R. A. (2005). *Cultura popular y urbanización en América Latina. Urbanización sociocultural en el Centro Histórico de las ciudades de México y São Paulo*. (Tesis doctoral ed.). Ciudad de México: Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo, UNAM.
- Valencia Olvera, M. d. (2018). *Las privadas como vivienda plurifamiliar de 1900 a 1930 en Santa María la Ribera* (Tesis para obtener el grado de Maestría en Arquitectura ed.). Ciudad de México: Facultad de Arquitectura, UNAM.
- Valeriano Vázquez, R. (2013). Prácticas espaciales diferenciadas en Santa María la Ribera. *Alter(8)*, 108-125.
- Valeriano Vázquez, R. (2017). Mismo espacio, habitantes diferentes. Jóvenes creativos en la colonia Santa María la Ribera. . En Iztapalapa (Ed.), *Renovación urbana, modos de habitar y desigualdad en la Ciudad de México* (págs. 251-286). México : UAM.
- Vilar, P. (1999). *Iniciación al vocabulario de análisis histórico* (sexta ed.). Barcelona: Crítica.

Índice de cuadros, diagramas, archivos, fotografías, recortes hemerográficos, planos y tablas

Cuadros

<i>Cuadro 1. Clasificación realizada por la autora a partir de las “Características extensivas a todas las vecindades según Reyes Meza” (La vivienda colectiva en la construcción de la Ciudad de México: casas de vecindad y unidades habitacionales, 2016, págs. 73-74). Elaborado por SPT</i>	81
<i>Cuadro 2. Clasificación de las casas de la colonia Santa María la Ribera según Berta Tello (1998).</i>	201

Diagramas

<i>Diagrama 1. Clasificación de las vecindades según Rebolledo (Vecindades in the Traza of Mexico City, 1998). Elaborado por SPT</i>	75
<i>Diagrama 2. Características consideradas para definir y describir a las casas de vecindad según las coincidencias encontradas en los autores revisados. Elaborado por SPT, 2023</i>	84
<i>Diagrama 3. Representación de la relación entre la clasificación de Tello Peón y Valencia Olvera para la vivienda multifamiliar y plurifamiliar”. En la intersección de los grupos A y D definidas por Tello Peon, podemos identificar los grupos A, B y C de Valencia Olvera. Elaborado por SPT 2023</i>	204

Documentos AHCDMX

<i>Documento AHCDMX 1. Expediente del proyecto Santa María la Ribera. Fotografía que muestra la carátula y el plano correspondientes a la solicitud para conformación de la colonia "Santa María la Rivera". Fuente: Archivo Histórico de la Ciudad de México (AHCDMX), caja 122, expedientes 1 y 2. Consulta 2022.</i>	113
<i>Documento AHCDMX 2. “Solicitud de licencia por 30 días para construir la fachada de la casa núm. 14 de la 1° calle de Nogal”. El documento viene acompañado del plano de la fachada de la casa de la Sra. Arcipresto, y lo firma el Ingeniero Civil Juan Machado con fecha del 13 de junio de 1910.</i>	193
<i>Documento AHCDMX 3. “Solicitud de licencia por 25 días para construir la fachada de la casa núm. 230 de la 5° del Ciprés”. El documento viene acompañado del plano de la fachada de la casa de la Sra. Carlota L. Vda. De Gomár, así como un corte por fachada, y lo firma José Suárez con fecha del 3 de diciembre de 1921.</i>	194
<i>Documento AHCDMX 4. "Solicitud de licencia para construir la fachada de la casa núm. 149 de la 3° calle de la Rosa". El documento viene acompañado del plano de la fachada de la casa del Sr. Felipe Alancón, así como un corte por fachada y planta del proyecto, y lo firma el Ingeniero Civil con fecha del 30 de diciembre de 1910.</i>	195
<i>Documento AHCDMX 5. Solicitud de licencia por diez días para demoler la fachada de la casa núm. 234 de la 7ª calle del Sabino, propiedad del Sr. Leopoldo Vázquez para construir una nueva que el ingeniero describe "En el documento se expresa que esta es de ladrillo. con un peso de 6000 kgs. por N. L. cimentada sobre una plataforma de cemento armado, de 1.20 de ancho, lo cual produce una reacción del terreno de 0.50 kg. Por cm. Cuad. Así mismo, viene acompañado con el plano de la fachada un corte por fachada y una planta a escala 1:50.</i>	196

Fotografías

<i>Fotografía 1. Vecindad en la década de 1930. Fuente: El Universal, Vecindades: inspiración de películas y canciones por décadas. Karen Esquivel, archivo fotográfico de Manuel Ramos. https://www.eluniversal.com.mx/entrada-de-opinion/colaboracion/mochilazo-en-el-tiempo/nacion/sociedad/2016/12/1/vecindades</i>	68
<i>Fotografía 2. Naranjo 125. Placa en el acceso del edificio de departamentos.</i>	161

Fotografía 3. “Edificio Ciprés ubicado en Jaime Torres Bodet 76.”. Placa en el acceso del edificio de departamentos de 1934. -----	161
Fotografía 4. Farmacia en esquina de Salvador Díaz Mirón y Fresno. Tomada por SPT, 2022 -----	174
Fotografía 5. Farmacia en Jaime Torres B. esquina con Salvador Díaz M. Tomada por SPT, 2022 -----	174
Fotografía 6. Casa con accesorias en Santa Ma. La Ribera 136. Tomada por SPT, 2022 -----	175
Fotografía 7. Casa con accesorias en Fresno 7. Tomada por SPT, 2022 -----	175
Fotografía 8. Fotografía tomada desde la esquina de Eligio Ancona con la calle Naranja en 1910, es visible un letrero que tiene escrito “El Correo” y algún puesto ambulante. Fuente: Domínguez Chávez, Humberto (2013). https://portacademico.cch.unam.mx/repositorio-de-sitios/historico-social/historia-de-mexico-2/HMII1900-1920/Arquitectura1900-1.htm -----	176
Fotografía 9. La esquina de Jaime Torres Bodet y Eligio Ancona, antes llamadas Ciprés y La Rosa. Fuente: https://pin.it/uFii5w2 -----	176
Fotografía 10. Privada Mundet, Naranja 245. Tomada por SPT, 2022. -----	211
Fotografía 11. Privada Moderna en Enrique González Martínez 88, se muestra en su fachada una leyenda que indica su nombre y la fecha de 1933. -----	216
Fotografía 12. Privada Enrique González Martínez 93. -----	216
Fotografía 13. Privada Alzate 60. -----	216
Fotografía 14. Privada Mariano Azuela 72. -----	216
Fotografía 15. Privada Mariano Azuela 76. -----	216
Fotografía 16. Edificio Salvador Díaz Mirón esquina con Sor Juana Inés de la Cruz. Tomada por SPT, 2022 -----	218
Fotografía 17. Edificio Amado Nervo 23,25,27 esquina con Enrique González Martínez. Tomada Por SPT, 2022. ---	218
Fotografía 18. Edificio en Nogal 19. Tomada por SPT, 2022. -----	218
Fotografía 19. Edificio Ciprés en Jaime Torres Bodet 76, su placa indica el año de 1934. Tomada por SPT, 2022 ----	218
Fotografía 20. Edificio Mariano Azuela 8 Se muestra la fachada desarrollada en tres niveles y el pasillo interior que conecta con las escaleras a cubierto y una primera línea de departamentos en planta baja. Tomada por SPT, 2022 -----	218
Fotografía 21. Edificio Jaime Torres Bodet esquina Alzate. En él se conservan algunos comercios de la primera mitad del siglo XX, como la Miscelánea “El Porvenir” o la pulquería que actualmente se llama “La malquerida”. Tomada por SPT, 2022 -----	218
Fotografía 22. Casa del Ingeniero Ignacio Ochoa Villagómez. Ésta fue utilizada como Casino en la colonia y fue un centro de sociabilización para ciertos grupos de políticos e intelectuales, actualmente se encuentra deteriorada y fue transformada en una vecindad y un taller mecánico. Tomada por Meza Ghenno, Margarita (2015) Fuente: https://www.meer.com/es/14253-mi-historia-de-fantasmas -----	220
Fotografía 23. Vecindad en Enrique González Martínez 216. Tomada por SPT, 2022 -----	221
Fotografía 24. Vecindad Enrique González Martínez. Tomada por SPT, 2022 -----	221
Fotografía 25. Vecindad en Mariano Azuela 202. Tomada por SPT, 2022 -----	221
Fotografía 26. Vecindad en Enrique González Martínez 120. Vista de la fachada y patio interior con escaleras de remate. Tomada por SPT, 2022. -----	221
Fotografía 27. Vecindad Manuel Carpio 198. Tomada por SPT, 2022 -----	221
Fotografía 28. Fachada de vecindad en la calle Dr. Enrique G. #181. Colonia Santa María la Ribera. -----	223
Fotografía 29. “Altar en un zaguán”. En el acceso a la vecindad de Dr. Enrique González Martínez 183, se encuentra un altar dedicado a la Virgen de Guadalupe. -----	226
Fotografía 30. Interior de vecindad en la calle Dr. Enrique G. #181. Colonia Santa María la Ribera. -----	229

Planos

Plano 1. Sección del proyecto “Casas de San Pedro y San Pablo” de Ignacio Castera. Se muestra el desarrollo de la vecindad. Fuente: Obtenido de Reyes Meza (La vivienda colectiva en la construcción de la Ciudad de México: casas de vecindad y unidades habitacionales, 2016, págs. 14,24) -----	54
--	----

Plano 2. "Propuesta de plano ignográfico de la ciudad de México del conde Revillagigedo en 1794" -----	88
Plano 3. "Evolución de la ciudad de México en 1810, 1876 y 1909. Plano de la Ciudad su progreso durante el gobierno de Porfirio Díaz". Se percibe el crecimiento de la mancha urbana a lo largo de un siglo. -----	97
Plano 4. Crecimiento de la Ciudad de México en tres etapas 1858-1883, 1884-1899 y 1900-1910. Fuente: Dolores Morales (Antologías. Ensayos urbanos. La Ciudad de México en el siglo XIX, 2019) -----	110
Plano 5. "Plano General de la ciudad de México 1861". Primer mapa de la ciudad donde aparece la traza urbana de la colonia Santa María la Ribera. -----	111
Plano 6. Proyecto "Fraccionamiento Campero" (1930). Fuente: AHCDMX, módulo: 4, planero: 7, fajilla: 1236 -----	160
Plano 7. Plano de la colonia Barroso 1909." Fuente: AHCDMX-----	167
Plano 8. Situación original del proyecto "Colonia Santa María la Ribera", resulta del empalme entre el Plano General de la Ciudad de México 1861 y el plano presente en la solicitud para la aprobación de la colonia de 1859, se muestran las condiciones preexistentes y la lotificación propuesta por la inmobiliaria "Flores Hermano". Elaborado por SPT, 2023.-----	168
Plano 9. "Plano de fraccionamiento para la manzana 159. Noviembre de 1922" Plano que muestra el fraccionamiento de la manzana 159 del proyecto original de la colonia Santa María la Ribera, entre las calles del Nogal, de la Rosa y Río Consulado, se generan dos calles "privadas". -----	169
Plano 10. "Fraccionamiento del terreno núm. 20 de la 2ª calle de Sor Juana. Mayo de 1922" Plano que muestra el fraccionamiento de la manzana 20 del proyecto original de la colonia Santa María la Ribera, entre las calles del Chopo, Sor Juana Inés de la Cruz, se genera una calle "privada" -----	170
Plano 11. "Los Negocios y su dimensión espacial". Sección del plano que visualiza al Cuartel VII donde se localiza la colonia Santa María la Ribera, se señalan con un código de color los sectores comerciales a los cuales pertenecen los negocios, así mismo, la ubicación de cada uno se vincula a la manzana en donde se encuentra y no considera la calle y el número. Recorte realizado por SPT. Fuente: "Los Negocios y su dimensión espacial" (Lorenzo, Chávez, & Ludlow, 2021). https://casiopea.cmq.edu.mx/arcgiscmq/apps/opsdashboard/index.html#/d2abf3dbc8a942938f6c2f0b29b8cd61	172
Plano 12. "Solicitudes de servicios y comercio del AHCDMX". Se mapearon las solicitudes localizadas en el AHCDMX en el periodo de 1919 a 1921, se utiliza el PGCDMX de 1919 ya que la traza de la colonia se mantiene constante hasta la década de 1930. La ubicación de cada caso se vincula a la manzana y la calle. Elaborado por SPT, 2023 -	173
Plano 13. "Plano General de la Ciudad de México (PGCDMX) 1858" donde aún no aparece la colonia Santa María la Ribera. -----	181
Plano 14. "Plano General de la ciudad de México 1861". Primer plano de la ciudad donde aparece la traza urbana de la colonia Santa María la Ribera. aparece la traza urbana de la colonia Santa María la Ribera. -----	181
Plano 15. "PGCDMX 1879", en éste se marcan las banquetas concluidas por el Ayuntamiento, se aprecia la porción pavimentada de la calle Santa María la Ribera, así como las instalaciones de la estación de Buenavista (inaugurada en 1973). -----	182
Plano 16. "Plano General de Indicación de la Ciudad de México (PGICDMX) 1886", se aprecia la localización de los ocho Cuarteles Mayores, y las líneas férreas (en rojo) que comunican el área central de la colonia Santa María con la estación de Buenavista y el centro de la ciudad. La Santa María mantiene terrenos sin urbanizar al poniente y norte, y (visiblemente) se agrega el terreno en la esquina nor-oriente por donde cruza una línea férrea y el cual no estaba previsto como parte del proyecto inicial. -----	182
Plano 17. "PGICDMX 1890". Se muestra el contraste de vacíos y llenos conformado por las edificaciones de la época, en la colonia Santa María la Ribera se aprecia un crecimiento focalizado en la zona centro-sur, en torno a la calle con el mismo nombre, así como las líneas férreas de la estación de Buenavista. En relación con la ciudad se acentúa el crecimiento sur-oriente de la mancha urbana -----	183
Plano 18. "PGCDMX 1900". Se muestra el contraste de vacíos y llenos conformado por las edificaciones de la época, en la colonia Santa María la Ribera se aprecia un crecimiento en torno a la calle con el mismo nombre. Los terrenos de vocación rural al sur-poniente y nor-poniente de la colonia, aún mantienen esta condición, así como aquellos localizados después del Río Consulado. -----	183

Plano 19. "PGDCM 1919". Se muestra la conectividad vial de la ciudad mediante el sistema de tranvías, así como la consolidación de la zona sur-poniente producto de las nuevas colonias que se proyectaron a inicios de siglo. La colonia Santa María la Ribera se presenta completamente consolidada e interconectada mediante dos circuitos de líneas férreas que conectan directamente con San Cosme, la Estación de Buenavista y el centro de la ciudad.-----	184
Plano 20. "Plano de la Ciudad de México, formado y publicado por la: Compañía Litográfica y Tipográfica. S.A. en 1907". Se muestran como los terrenos de anterior uso agrario, al sur-poniente y norte de la colonia, se han incorporado a la traza total de la misma, así como el crecimiento de la mancha urbana de la ciudad y su relación con los sistemas de transporte: líneas férreas. Respecto al crecimiento urbano de la ciudad se contempla su tendencia hacia el sur y algunas zonas al poniente.-----	184
Plano 21. "Plano de la Ciudad de México de la Guía Roji de 1943". La mancha urbana se ha extendido hasta los asentamientos del sur, absorbiéndolos, ésta ya abarca la mayor parte del área. Así mismo, se consideran 12 cuarteles que llegan hasta Tlalpan. La colonia se encuentra completamente consolidada y se mantendrá sin cambios significativos hasta la década de 1970 tras el proyecto de ampliación para los ejes viales. -----	185
Plano 22. "Plano de la Ciudad de México y Municipios cercanos para la Guía Roji de 1930". Referente a la colonia Santa María la Ribera se perciben las líneas de transporte resaltadas, donde ya está conectada la zona poniente que colinda con el Río Consulado, no se muestra la lotificación interna de las manzanas. Respecto al crecimiento de la ciudad ya se aprecian en la zona sur las municipalidades de San Ángel, Coyoacán, Portales y Nativitas, aunque aún aparentan ser asentamientos aislados, pese a contar con conexiones férreas y viales que las vinculan al centro completamente consolidado. -----	185
Plano 23. "Plano georeferenciado de la colonia Santa María la Ribera en 1907". Esta representación puede considerarse como la última generación de terrenos agregados, los cuales darán forma a la colonia como conjunto urbano hasta la actualidad, estos pasan de una condición peri-urbana, casi rural, a una cabalmente urbana.-----	187
Plano 24. "Plano georeferenciado de la colonia Santa María la Ribera en 1861". En gris, las primeras manzanas del proyecto, en azul, la colonia Barroso. El plano es resultado de la superposición sobre el plano actual de la colonia Santa María la Ribera (2022) y las manzanas del proyecto original georeferenciadas. -----	187
Plano 25. "Plano georeferenciado de la colonia Santa María la Ribera en 1900". Se agregan al conjunto urbano de la colonia algunos terrenos (señalado en un gris más claro) localizados al nor-poniente, nor-oriente y sur. Se acentúa el acceso desde su calle principal y se absorbe lo que antes fue la colonia Barroso. -----	187
Plano 27. "Plano georeferenciado de la colonia Santa María la Ribera a partir de la década de 1970". El proyecto urbano para la creación de los Ejes Viales, fue un cambio contundente, para la colonia, la calle denominada Alzate fue ampliada en su costado norte, lo cual implicó: la demolición de las porciones de las casas colindantes, el ensanche vial y la fragmentación espacial de la Santa María la Ribera en dos secciones (norte – sur). -----	188
Plano 26. "Plano georeferenciado de la colonia Santa María la Ribera entre 1919 a la década de 1930". -----	188
Plano 28. "Cambios morfológicos de las cuadras de la colonia Santa María la Ribera entre 1861 y 2012". Esta imagen se sustrae del trabajo realizado por Topete Pozas (2012), quien presenta tres categorías de cambio de las cuadas en la colonia a nivel morfológico. Se aprecia que la mayoría de las cuadas ha presentado alguna modificación en su estructura inicial, esto principalmente por un ejercicio de subdivisión vinculado a la apertura de calles, privadas o cerradas al interior de las mismas. -----	188
Plano 29. Plano a escala 1:500, donde se muestran las secciones de casas que fueron demolidas en el costado norte de la calle Alzate, ahora Eje 1 Norte. Para el proyecto de Ejes Viales de la Ciudad de México. Con fecha de diciembre de 1958. En el plano se indican las dimensiones y el área de cada caso. -----	189
Plano 30. "Proyecto y alineación de la privada Limón en la colonia Santa María la Ribera en 1945". Esta se localiza en la sección nor-poniente.-----	198
Plano 31. Diagrama realizado por Tello Peón (1989) que ejemplifica la distribución en torno a un patio central o lateral, de las casas que analiza en la colonia Santa María la Ribera. -----	200
Plano 32. "Casos de vivienda multifamiliar según clasificación de Tello Peon". En el plano de la colonia se muestra la localización de los casos que la autora Berta Tello presenta en sus cuatro categorías de vivienda multifamiliar, es visible la concentración de casos en la zona norte-----	204

Plano 33. "Casos de vivienda plurifamiliar según la clasificación de Valencia Olvera". En el plano actual de la colonia se muestra la ubicación de los casos identificados por Valencia Olvera, señalados con un código de color según la clasificación de los mismos. Se tomaron en cuenta tanto las privadas como las casas en hilera que la autora ha diferenciado. La ubicación de los casos se acentúa en la zona nor-poniente y sur-oriente. -----	209
Plano 34. "Vecindades y edificios de departamentos en la Santa María la Ribera". Se muestra la relación entre los casos identificados de vecindades con y sin accesorias, así como de departamentos con accesorias, con las Líneas férreas urbanas de tracción eléctrica. -----	222
Plano 35. Plano de ubicación de las casas identificadas en el proyecto "Cartografías del Patrimonio" (2020) entre 1900 y la década de 1940. En rojo están las edificaciones que datan de 1903 y se señala la manzana donde se localiza la vecindad en la calle Enrique González Martínez 183. -----	225
Plano 36. "Plano de localización de la vecindad en Enrique González Martínez 175-183". La manzana en la cual se localiza la casa de vecindad es parte del proyecto inicial de la colonia Santa María la Ribera, y el predio cuenta con un frente de 25 m y una profundidad de 50 m, lo cual podría suponer que es resultado de la subdivisión transversal de uno original. -----	227
Plano 37. "Diagrama de la planta de la casa de vecindad ubicada en Enrique González Martínez 175-183" -----	228

Recortes hemerográficos

Recorte hemerográfico 1. "Obras de saneamiento". Con mucha actividad se llevan a cabo esos trabajos en la Colonia de Santa María de la Ribera. Actualmente se forman las artejas en las calles que limitan la Alameda; los trabajos seguirán hacia el Poniente. Fuente: HNM, El Tiempo, p. 3, fecha: 30-04-1905. -----	120
Recorte hemerográfico 2. Varias noticias." Noticia sobre la participación de los vecinos de la Colonia Santa María la Ribera: "Los vecinos de la colonia de Santa María de la Ribera, han ofrecido verifcas por su cuenta la demolición de los arcos de San Cosme, si se les hace donación del material y se les facilita herramienta a propósito y diez carros." Fuente: Hemeroteca Nacional de México (HNM), La Iberia, fecha: 09-07-1872. -----	120
Recorte hemerográfico 3. "Después de los auxilios colectados, un grupo de jóvenes de la simpática colonia Santa maría de la Ribera también se ocupó el último domingo en la colecta de fondos, cuyos resultados fueron 500 pesos..."-----	121
Recorte hemerográfico 4. "Gendarme atropellado por un motor". Procedente de la Colonia de Santa María la Ribera regresaba a la Plaza de Armas, un motor del servicio para dichas calles manejado por Francisco Madrigal y a su paso por la calle de San Juan de Dios el tranvía iba a atropellar a una pobre anciana que se aventuró a pasar antes que el motor. (...) Ver el gendarme el peligro en que aquella se encontraba y correr hacia donde estaba, todo fué uno, y si bien logró arrojar fuera de la vía a la señora, el guardia, (...) Francisco Crespo, quedó en los rieles siendo atropellado(...) Eran tan graves las lesiones que sufrió Crespo, que es muy posible que a la hora en que esto escribimos ya haya dejado de existir. -----	121
Recorte hemerográfico 5. "El próximo Congreso Geológico" Esta noticia, referente a la Inauguración del Museo de Geología, se encontró en dos periódicos, repetida durante el mes de agosto de 1906. -----	122
Recorte hemerográfico 6. En las colonias de Guerrero y Santa María la Ribera, por ejemplo, hace mucha falta un montepío, pues allí los empeños particulares explotan de un modo inconsiderado la miseria de los pobres, que se ven en el duro caso de acudir a ellos, por la larga distancia que se encuentra la sucursal más próxima." -----	122
Recorte hemerográfico 7. "Noticia". Con algunas fiestas preparadas por los principales vecinos de la Colonia de Santa María de la Ribera se celebra mañana la inauguración del mercado de San Cosme, ..., abrirá sus puertas a las ocho y media de la mañana. Fuente. HNM, El correo español, p. 3, fecha: 25-11-1902-----	125
Recorte hemerográfico 8. "Médicos homeópatas sobre Ribera de San Cosme" Fuente: HNM -----	128
Recorte hemerográfico 9. "Ingenieros" Teodoro LS. Laguerenne. Ingeniero de minas en 5° Alzate. Núm 1 -----	129
Recorte hemerográfico 10. Llega general Reyes a su casa en la calle de las Flores en la colonia Santa María la Ribera tras dos años en el extranjero. -----	164
Recorte hemerográfico 11. "Anuncio Moda Donas". Fuente: HMN, El Imparcial, p.4, fecha: 19-07-1909. -----	177

Recorte hemerográfico 12. Anuncio “Gran Fábrica de Fósforos de Muguera y Comp.” Fuente: HNM, El Correo Español, p3, fecha: 15-05-1892. -----	178
Recorte hemerográfico 13. “Precios de suscripción del diario El progreso de México en 1896”. Sus oficinas se localizan en la calle de Fresno. Fuente: HNM, El Progreso de México, p. 16, fecha: 22-12-1896-----	179
Recorte hemerográfico 14. “Anuncio de casa sola en venta”. Fuente: HNM, El Popular, p.3, fecha: 23-09-1906. ---	180
Recorte hemerográfico 15. “Oferta inmobiliaria casa no. 12 en Naranja” Fuente: HNM, The Mexican Herald-----	180
Recorte hemerográfico 16. “Se arriendan 2 casitas solas nuevas y cómodas”. Fuente: HNM, El Popular p.3, fecha 23-09-1906-----	180
Recorte hemerográfico 17. “For sale-Real estate”. Anuncio de casa con jardín en renta. Fuente: HNM, The Mexican Herald, p. 6, 26-04-1902 -----	180
Recorte hemerográfico 18. “For rent-house, sunny, Artistically decorated house...”. Fuente_ HNM, The Mexican Herald, p. 6, fecha: 1905-08-21 -----	180
Recorte hemerográfico 19. Noticia sobre la nueva junta del Casino de Santa María la Ribera, destaca la participación de personajes como Rodolfo Reyes y Adolfo de la Lama. Fuente: HNM, La patria, p. 32, fecha 14-12-1905. -----	220

Tablas

Tabla a. “Componentes desglosados para el análisis tipológico empleado por Ayala Alonso (Tipologías habitacionales neoclásicas en la ciudad de México, 1998, págs. 26-31)”. Elaborada por Saymar Piña De la Teja (SPT) -----	62
Tabla b. Clasificación de casas multifamiliares realizada por Berta Tello Peón (1989). Elaborado por SPT, 2022. ---	205
Tabla c. Clasificación de privadas (casas plurifamiliares) realizada por Valencia Olvera (2018). Elaborado por SPT, 2022. -----	207