

Josefina Muriel

“La habitación plurifamiliar en la ciudad de México”

p. 265-282

La ciudad y el campo en la historia de México. Memoria de la VII Reunión de Historiadores Mexicanos y Norteamericanos. Papers presented at the VII Conference of Mexican and the United States Historians

Gisela von Wobeser y Ricardo Sánchez (editores)

México

Universidad Nacional Autónoma de México
Instituto de Investigaciones Históricas

1992

466 + XII p.

ISBN 968-36-2347-6

Formato: PDF

Publicado en línea: 30 de noviembre de 2023

Disponible en:

<http://www.historicas.unam.mx/publicaciones/publicadigital/libros/276-01/ciudad-campo.html>



INSTITUTO
DE INVESTIGACIONES
HISTÓRICAS

D. R. © 2023, Universidad Nacional Autónoma de México-Instituto de Investigaciones Históricas. Se autoriza la reproducción sin fines lucrativos, siempre y cuando no se mutile o altere; se debe citar la fuente completa y su dirección electrónica. De otra forma, se requiere permiso previo por escrito de la institución. Dirección: Circuito Mtro. Mario de la Cueva s/n, Ciudad Universitaria, Coyoacán, 04510. Ciudad de México



III. Sociedad urbana y política



Josefina Muriel*

La habitación plurifamiliar en la ciudad de México**I. La traza de la ciudad de México**

La traza en la ciudad de México fue el territorio reservado dentro de la metrópoli azteca para los españoles,** con fines de seguridad. Para su separación de los barrios indígenas se marcó una delimitación primera que corresponde aproximadamente en el sur a las actuales calles de José María Izazaga y en el norte a las que hoy se denominan Belisario Domínguez y República de Venezuela, siguiendo después a Perú-Apartado. Por el oriente, las calles del Convento de Jesús María fueron el límite, en tanto que en el poniente lo eran San Juan de Letrán-Ruiz de Alarcón-Aquiles Serdán.¹ No había muralla de separación, sino líneas imaginarias, límites que fueron muy invariables. No se trató de un *apartheid* sino de una ciudad española que convivía con los indios de los barrios y ello ocasionó que los españoles se metieran a las tierras de indios y que éstos invadieran los solares de aquéllos. Por ejemplo, en 1524 se concedieron solares a los españoles en el sur, pero por orden real fueron revocadas en 1528, 1535 y 1542, se continuaron con poco éxito en el siglo XVII, sin embargo, fueron ya incontenibles en el XVIII.²

El crecimiento de la ciudad española se adentró en esos barrios, entre otras razones, por el incremento demográfico hispano, la escasez de solares, dentro de la traza, para las nuevas familias de nacidos aquí, la necesidad de establecer talleres (curtidores y tintoreros que empleaban mano de obra indígena), fuera de la traza y la comercialización de la propiedad urbana que ya tenía lugar entre éstos, según aparece en las escrituras notariales. Indios y españoles acrecentaban la tierra continuamente cegando canales, construyendo con o sin alineación oficial, formando calles y callejones desordenadamente. Por su parte los naturales también penetraban en la traza y vivían dentro. El caso más notable se dio cuando varios caciques se posesionaron de los terrenos adyacentes a la catedral y construyeron allí sus casas, problema que provocó un agudo pleito.³

Además de estas mutuas penetraciones, en el orden práctico hubo necesarias ampliaciones oficiales por parte del cabildo de la ciudad y los virreyes, hechos que nos demuestran la estrecha limitación de la traza para el desarrollo de la ciudad de México.

Conforme transcurrieron los años, las autoridades españolas fueron descuidadas y dejaron que las dos “ciudades” convivieran más abiertamente. Fue a causa del tumulto indígena de 1692 cuando se volvió a tomar conciencia del sentido protector que tenía la traza y se dieron radicales disposiciones (Ordenanza del Conde de Galve) que restablecieran una rígida separación entre ambas. Sin embargo, no era ya posible dividir ese estilo de vida en común existente. Así, la traza de hecho había desaparecido para el siglo XVIII, “aunque como elemento urbano subsistió hasta el XIX”.⁴

*Universidad Nacional Autónoma de México

**Español y criollo se denominan bajo el solo nombre de españoles.

¹Guillermo Porras Muñoz, *El gobierno de la ciudad de México en el siglo XVI*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Históricas, 1982, p. 20, 21 y 23.

²*Ibidem*, p. 123.

³Guillermo Porras Muñoz, “El cabildo en la república de españoles”. Ponencia presentada durante el VI Coloquio de Antropología e Historia del Colegio de Michoacán, Zamora, Mich., 10 de octubre de 1984.

⁴Edmundo O’Gorman, “Reflexiones sobre la distribución urbana colonial de la ciudad de México”, *Boletín del Archivo General de la Nación*, México, 1938, t. IX, n. 4, 799-800.

Todo lo dicho nos demuestra que los límites de la traza fueron estrechos para el desarrollo de la capital de la Nueva España.

II. La tierra y sus pobladores

A los españoles, hombres y mujeres sobrevivientes de la guerra de conquista, se sumaron los pobladores que llegaron con sus familias. Hernán Cortés dio los primeros solares a los conquistadores que se asentaron por vecinos, tomó para sí los dos palacios de Moctezuma, y señaló solares para la iglesia y el hospital. Estableció una medida de acuerdo con los servicios prestados durante la guerra de conquista y, así, a cada poblador le concedió un solar y a cada conquistador dos.⁵ Tenemos noticias de que el gobierno de la ciudad los otorgó a partir del 8 de marzo de 1524⁶ y que en épocas posteriores los vendió.⁷

Las dimensiones de los solares fueron un tanto arbitrarias hasta 1537 en que se fijó definitivamente la medida de ciento cincuenta pies en cuadro. Los solares gratuitos se obtenían mediante petición del interesado ya fuese hombre, mujer o institución, así como por compra de los propietarios entre sí.⁸

También podía darse un solar al padre y otro al hijo. La ciudad fijó condiciones que se hicieron más severas en el transcurso del tiempo. Éstas fueron que lo pedido no resultara en perjuicio de tercero, de calles reales o del agua. Se exigió cercar y labrar “casa de cal y canto” en el término de seis meses, que luego se extendió a un año. Se prohibió rentarla hasta después de haber residido en ella cinco años. En ese lapso el solar no podía darse ni meterse por corral de otra casa. Se exigió además no sacar de él piedra o tierra. El incumplimiento de estas disposiciones era causa de pérdida del sitio donado.⁹

Con esto se pretendió una ciudad con casas unifamiliares y que su comercialización no fuera el único de la propiedad urbana. Los dueños de los solares se apresuraron a construir casa unifamiliares. En 1524 Rodrigo de Albornoz, Gregorio de Ávila y Rodrigo Vergallo levantaron las suyas; les seguirían los Guerrero, los Gómez, los Cervantes, los Aguileras, los Villanuevas,¹⁰ así como los Andrade, Jaramillos, Ávilas...¹¹

Todos edificaban sus casas, según sus posibilidades. La fiebre de construcción iniciada a principios de 1522 era tal, que Motolinía llegó a llamarla la séptima plaga, por los daños que los indios sufrieron por ello. Así dice: *caían edificios que deshacían en una parte para hacer en otras [...] como van muchos, van cantando y dando voces y estas voces apenas cesaban de noche ni de día, por el grande fervor con que se edificaba la ciudad en los primeros años.*¹² Y la ciudad surgió con tal grandeza que Cervantes de Salazar comenta, un cuarto de siglo después, “Todo México es ciudad, es decir, no tiene arrabales, toda es bella y famosa”.¹³

Así lo había asegurado el propio Cortés al emperador don Carlos al decirle que en menos de cinco años sería la ciudad más bella del mundo. Sus calles tenían una amplitud de catorce varas de ancho (11.60 m); eran rectas y soleadas.¹⁴ Las empezaron a empedrar

⁵Porrás Muñoz, *El gobierno...*, p. 23

⁶Cfr. *Guía de las actas del cabildo de la ciudad de México. Siglo XVI*, México, Departamento del Distrito Federal, Fondo de Cultura Económica, 1957.

⁷Archivo Histórico de la Secretaría de Salubridad y Asistencia Pública (en adelante AHSSA), Libro de títulos de la Ilustre Congregación del Salvador en que tiene recogidos a las pobres mujeres dementes. Escritura de venta, 20 de febrero de 1699.

⁸*Guía de las actas...* Acta del 23 de febrero de 1598 en que se concede merced de un sitio a Sebastián Rodríguez para vender menudencias y sacar el sustento de su familia. La ciudad se declara padre de los pobres y amparador de ellos al concedérselo.

⁹Porrás Muñoz, *El gobierno...*, p. 23.

¹⁰Diego Angulo, *Historia del arte hispanoamericano*, 3 v., México, Instituto de Estudios y Documentos Históricos, 1982, v. I, 456-471.

¹¹Francisco Cervantes de Salazar, *México en 1554 y Tímulo Imperial*, edición, prólogo y notas de Edmundo O’Gorman, México, Editorial Porrúa, 1972 (“Sepan cuantos...”, 25), diálogo II, p. 45-57.

¹²Fray Toribio de Benavente (Motolinía), *Memoriales o Libro de las cosas de la Nueva España y de los naturales de ella*, edición, notas y estudio de Edmundo O’Gorman, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Históricas, 1971, p. 27.

¹³Cervantes de Salazar, *op. cit.*, diálogo II, p. 48.

¹⁴George Kubler, *Arquitectura mexicana del siglo XVI*, México, Fondo de Cultura Económica, 1982, p. 76, 78, 81.

los vecinos desde 1532, obra que los virreyes Antonio de Mendoza en 1547 y Luis de Velasco en 1558¹⁵ continuaron y sus sucesores hasta el siglo XVIII.

El ayuntamiento formado por vecinos que amaban a su ciudad se preocupó siempre por su desarrollo ordenado, armónico y saludable, dictando para ello constantes disposiciones (hoy lo llamaríamos reglamentos de construcción) cuyo incumplimiento se castigaba con severas penas, según leemos en las *Actas de Cabildo*. Así, por ejemplo, se cuidó que las casas no invadieron las rúas, no las enlobreguecieran con su altura y dejaran circular al aire. Se prohibió tirar basura en ellas y en los canales que eran también hermosas vías de tránsito. “Cruzan sus anchas calles mil hermosas acequias que cual sierpes cristalinas dan vueltas y revueltas deleitosas”.¹⁶

III. La evolución habitacional

Para entender el desarrollo de la habitación plurifamiliar es importante dar como base el número de personas que vivían en esta ciudad. Aunque los cálculos varían, el que parece ajustarse más a la realidad es que entre 1522 y 1550 hubo en ella entre 50 000 y 100 000 habitantes europeos. Lo cual la hacía la ciudad más grande del mundo hispánico y mayor que muchas ciudades europeas.¹⁷

Miremos esto sólo como una base para entender la urgente necesidad que se tuvo, desde aquellos años, de dar habitación a una gran población formada por personas que desde esta ciudad promovían las inversiones en la agricultura, la ganadería, la minería y el comercio, así como las dedicadas a oficios mecánicos o artesanales, o bien a las obras religiosas, los servicios educativos, de salud pública y de gobierno. Los distintos oficios e intereses de esa concentración humana, que forman las ciudades, requirió un numeroso y variado tipo de alojamientos.

No es posible establecer una clasificación rígida que distinga a las diversas construcciones habitacionales porque las características de unas y otras se entremezclan dentro del amplio sentido plurihabitacional que tienen; intentemos diferenciarlas de acuerdo con sus objetivos para comprenderlas mejor.

1. Los edificios públicos y la habitación plurifamiliar

Las casas de Cortés fueron dos y se construyeron en los solares que el conquistador se adjudicó. Éstos eran veinticinco en el oeste de la plaza mayor y veinticuatro en la parte oriental de la misma.¹⁸ Todo lo cual le fue reconocido y confirmado por el emperador en 1529.¹⁹

En donde había estado el palacio de Atzayácatl, Cortés empezó a edificar su palacio a partir de 1524. Esta construcción abarcó las cuatro manzanas que forman el cuadrángulo comprendido dentro de las actuales calles de Tacuba, Isabel la Católica, Avenida Francisco I. Madero y Monte de Piedad. Semejaba entonces una enorme casa-fortaleza, con altos torreones en las cuatro esquinas y una amplia galería con arcadas en el piso superior de la fachada principal. Su función era múltiple pues no sólo se destinó para residencia del conquistador y su guardia, sino también para arsenal, taller donde armeros, espaderos, ballesteros y otros oficiales pudieran hacer las armas. Había también plaza donde los caballeros ejercitaban. El amplio edificio de dos pisos tenía numerosos cuartos,

¹⁵Porras Muñoz, *El gobierno...*, p. 121-122.

¹⁶Cervantes de Salazar, *op. cit.*, p. 41.

¹⁷Kubler, *op. cit.*, p. 74.

¹⁸*Ibidem*, p. 193-194.

¹⁹Beatriz Artega y Guadalupe Pérez San Vicente, *Cedulario cortesiano*, México, Editorial Jus, 1949 (Sociedad de Estudios Cortesianos), p. 137-140.

salones, patios, corredores, jardines, caballerizas, etcétera, por ello, y ante las escasas construcciones en la primera mitad del siglo XVI, fue ocupado por diversas personas.

En 1531, cuando Cortés regresó de España en compañía de su esposa doña Juana de Zúñiga, trasladó su residencia a su otro palacio en el lado oriental de la plaza, dejando sus antiguas casas para sede y residencia de la Segunda Audiencia Gobernadora. En 1535 también se alojó allí el virrey Antonio de Mendoza con su familia y séquito. De este modo, una parte del edificio se convirtió en residencia virreinal, otras fueron ocupadas por la Real Audiencia y los oidores con sus familias y cuyas habitaciones, en la parte poniente, dieron nombre a la calle “de los oydores”.

En este amplio edificio quedaron establecidos por entonces el Real Acuerdo, la Cárcel Real, el Correo Mayor y demás oficinas gubernamentales con alojamiento para sus más importantes servidores. A todo esto se añadía el que dentro del enorme predio había secciones comerciales y habitacionales.

Cortés tuvo en estas casas el doble interés de que sirvieran de defensa a la ciudad a la vez que casa de productos que le diera buenas rentas, puesto que le puso torreones, la dotó de un arsenal y a la que rodeó de tiendas que alquilaba a la Corona como oficinas y habitaciones que ocupaban sus representantes.

El edificio se conservó íntegro y majestuoso, mientras él vivió. Pero tras su muerte los intereses económicos prevalecieron sobre cualquier otra consideración de señorío o defensa, lo que importaba ya era tener mayores rentas que reclamaban tanto los descendientes del conquistador como las necesidades del hospital por él fundado. En 1611 se hizo en medio del palacio un gran pasaje comercial, el Mercado de la Alcaicería (hoy calle del 5 de mayo) que pretendía emular al famoso mercado de la seda de Granada, con lo cual el edificio quedó prácticamente dividido en dos.²⁰

Así, se fue perdiendo la dignidad de este gran inmueble que se convertiría paulatinamente en mera casa de productos con las características de condominio y accesorias y viviendas de renta. Condominio porque la Corona así como el Marquesado del Valle serían dueños de unas partes, el Hospital de Nuestra Señora, de otras, y el Convento de Jesús María de otras más adquiridas por compra, propiedad que comprendía parte de “los bajos” de las accesorias de la calle del Empedradillo, hoy Monte de Piedad.²¹ Otras partes del palacio también fueron enajenadas a particulares. Como habitaciones de renta funcionaban: las accesorias que daban al exterior y las interiores de la alcaicería. Las accesorias comprendían zaguán, tienda, trastienda, patio y cuarto-habitación para el comerciante y su familia. Además muchas tenían entresuelos que habitaban los comerciantes llamados flotistas, esto es, los que recibían las mercaderías que llegaban en la flota. Otras tiendas estaban comunicadas con los “altos”, casas que habitaban las familias de los comerciantes. Las tiendas proliferaron tanto que las había aun al pie de los torreones. Se calcula que en el siglo XVIII había setenta, sin contar las de la alcaicería. Completaban ese carácter plurifamiliar del edificio las seis casas particulares que había en él y una gran vecindad que pertenecía al Hospital de Nuestra Señora.²² Modelo a seguir en los edificios gubernamentales. Esta construcción sufrió graves daños con las inundaciones y sismos que hubo en la ciudad durante los tres siglos coloniales, por lo que llegó a tener un aspecto tan ruinoso que el virrey en 1756 obligó a sus dueños a repararlo totalmente, arguyendo la categoría que debía tener la ciudad de México.²³ Así ya reconstruidas las vecindades, las casas solas, los entresuelos y las accesorias, el edificio entero siguió en pie con ese carácter plurifamiliar que había tenido desde su nacimiento.

²⁰Manuel Toussaint, *Paseos Coloniales*, México, UNAM, Institutos de Investigaciones Estéticas, 1939, p. 323.

²¹José María Marroqui, *La ciudad de México*, 3. México, J. Aguilar y Vera, 1900-1903, v. II, p. 328-331

²²Lucas Alamán, *Disertaciones*, 3 v., México, Editorial Jus, 1942, t. II, p. 225.

²³Marroqui, *op. cit.*, t. II, p. 31.

1.1 *Las casas reales palacio virreinal*

Hernán Cortés se adjudicó en calidad de solares las llamadas casas nuevas de Moctezuma que comprendían huertas y una casa de fieras y en ellos edificó para sí otro palacio. Al apropiárselas, no había aún calle marcada “todo estaba hecho paredones y cues y edificios antiguos”.²⁴ Todo esto lo mandó derribar sin permitir que persona alguna tomase la tierra y piedras que en él había, pues él las utilizaría más tarde en la construcción de su propiedad. Hizo los planos de la casa Luis de la Torre, según él mismo atestigua y la construcción fue obra de Juan Rodríguez Bejarano, “albañil”.*

La mano de obra fue proporcionada por los indios de Coyoacán que Cortés tenía en encomienda. El edificio iniciado en 1523 se levantó rápidamente y tanto que a él se cambió el conquistador con sus criados y otras personas antes de ir a España a “besar las manos del emperador” y casarse. Hechos que ocurren entre 1528 y 1530.²⁵ Estaba construido alrededor de tres patios con corredores y por entonces sólo era de un piso. Tenía “techos de terrado y rica viguería de caoba”.²⁶ Ya en esta primera época el edificio empezó a presentar características plurifamiliares. En la parte que caía a la calle de la Moneda se construyeron, en tiempo de don Hernando, una serie de casitas para albergue de los indios que trabajaban en la construcción. Ya muerto el conquistador, su hijo, don Martín, nuevo marqués del Valle, vendió el edificio al rey por escritura del 19 de enero de 1562.²⁷ El virrey Luis de Velasco, su familia y corte pasaron a ocuparlo y el 29 de mayo de 1563 se instaló allí la Real Audiencia con sus dos salas para lo civil una y otra para lo criminal.

Este edificio fue ampliándose y adecuándose a las necesidades del gobierno, creándose en él diferentes secciones habitacionales en las que los servidores de ellas vivían con sus familias. De aquí que un solo edificio reciba el nombre plural de “Casas reales”, y el singular de “casa real” a la sección donde el virrey, su familia y corte vivían.

Las casitas de indios de la encomienda cortesiana, citadas atrás, fueron sustituidas en 1572 por cincuenta tiendas de renta, construidas en la calle de Arzobispado (hoy de la Moneda) y “en la parte central que tenía un parque” y otras más en la calle del Correo Mayor.²⁸ En litografías del siglo XIX aún pueden verse las de la calle de la Moneda.

Esta existencia de apartamentos o casas habitadas por tan diversas familias, dentro del palacio de los virreyes, le dan ese carácter de edificio plurifamiliar que seguiremos constatando en la gran mayoría de los edificios gubernamentales.

1.2 *Las casas del cabildo*

Estas casas de la ciudad de México tuvieron asiento en seis solares situados frente a la Plaza Mayor, en el lado suroeste. Según parece fueron mandadas construir por Hernán Cortés. Como los solares dados para ello le habían sido arrebatados a la ciudad arbitrariamente, fue necesaria la real provisión del emperador don Carlos del 13 de diciembre de 1527 para devolvérselos. Esta provisión ordenaba además que en esos solares se hicieran “casas para el consistorio, cárcel, carnicería y tiendas para propios de la ciudad”.²⁹

El proyecto de las casas del cabildo se atribuye, según Kubler, al maestro Martí y su edificación al maestro Juan de Estrambasaguas.³⁰ Lo construido fue un hermoso edificio

²⁴“Provanza del marqués del Valle”, declaración de Bartolomé Sánchez, *Documentos de Hernán Cortés y su familia*, recopilación de Luis González Obregón, México, Archivo General de la Nación, 1935, v. xxvii, p. 335-336.

*En una ocasión se le cita como Rodríguez Bejarano y en otra como Rodríguez de Salas

²⁵*Ibidem*. Declaraciones de Luis de la Torre, Juan Bello y Pedro de Paz, v. xxvii, p. 320-327.

²⁶ Toussaint, *El arte colonial en México*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas, 1936, p. 9.

²⁷*Ibidem*, p. 117-119

²⁸Efraín Castro Morales, *Palacio Nacional. Historia del edificio y su evolución arquitectónica*. México, Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Hacienda y Crédito Público, p. 40-45.

²⁹Luis González Obregón, *México viejo*, edición facsimilar, México, Manuel Porrúa, 1974, p. 394.

³⁰Kubler, *op. cit.*, p. 220-221.

de dos pisos con gran portada de piedra, portales a lo largo de la fachada norte y amplia galería en lo alto.³¹ Había en él, a más de las oficinas de gobierno ciudadano, habitaciones para el corregidor y su familia. Éstas ocupaban la esquina nororiental en el piso superior del edificio. También vivían en el edificio el alcalde de la cárcel y los guardias, lacayos, cocheros y sirvientes. Pero, además, como la ciudad tenía pocos ingresos y muchas obras que realizar siguiendo las disposiciones del emperador de que se construyeran “tiendas para propios de la ciudad”, desde que se edificó en el siglo XVI se le rodeó a la construcción de accesorias, comercios y casas solas para rentar, al igual como las había en el antiguo palacio de Cortés. Con entrada independiente en la sección sur y penetrando en el edificio se hizo un callejón, a los lados del cual se estableció el estanco de Cordobanes, el de la carne y “la platería”. Viniendo a la callejuela del este se hallaba la alhóndiga. En el lado norte, mirando a la Acequia Real, estaba el portal con numerosas tiendas las cuales tenían a la vez su bodega y trastienda o habitación de los comerciantes y sus familias. Las casas solas eran de gran amplitud con patio, sala, recámaras, cocina, cocheras, etcétera. Se encontraban alternadas entre las casa-tienda en las calles de 5 de febrero, Venustiano Carranza y la callejuela, hoy Avenida 20 de Noviembre.

El inmueble sufrió al correr de los siglos los embates del tiempo y de los hombres, a la vez que sus oficinas tuvieron modificaciones y ampliaciones de acuerdo con las crecientes necesidades de la ciudad. Para todas las obras que se necesitaran se acudía siempre al arquitecto que fuera el maestro mayor de la ciudad. En el siglo XVIII se encargó de la renovación total de las oficinas, las habitaciones interiores, las casas y tiendas del exterior al maestro mayor y veedor de arquitectura de esta ciudad, Ignacio Castera, quien nos dejó un magnífico plano que, al conservar la distribución antigua, nos permite conocer claramente la constitución de estos edificios oficiales en los que se conjuntaban a la vez el gobierno, el comercio y la habitación plurifamiliar.³² La reforma de Castera abarca desde la casa del intendente, la alhóndiga, las carnicerías y la cárcel de mujeres, en la que de tan chica sólo “cabían paradas”, adecuando todo a la funcionalidad que debía tener el edificio. Por ello suprimió el estanco de Cordobanes y lo paso al Parián; en cambio conservó en su totalidad las casas de comercio, tiendas y particulares que había en las calles de la Monterilla, San Bernardo, Callejuela y Diputación.

El plano que presentamos muestra ese sentido de unidad en lo plurifamiliar que existía en la colonia. El corregidor y su familia viven al lado de la sala del cabildo y a poca distancia de los presos, y la ciudad cuida los granos y las carnes que son el alimento básico para la vida humana y comparte el edificio con muchas familias y las rentas de sus casas son para servicio de toda la ciudad.

En las casas de los ayuntamientos ya sean de españoles o de indígenas encontramos situaciones semejantes. Por ejemplo, el Tecpan de Santiago con sus oficinas al frente, sala de audiencia, prisión, etcétera, tenía también hospedería para viajeros y habitación para el virrey y visitantes distinguidos, sección que constituían diecinueve departamentos.³³ Otros muchos ejemplares podrían citarse.

2. Las accesorias

Denominamos así a los cuartos con puerta directa a la calle, contruidos con un sentido de inversión para obtener rentas de ellos. Las hemos mencionado ya como parte de los edificios de gobierno, ahora las vemos multiplicarse en toda la ciudad en construcciones institucionales y particulares. Se encontraban en la parte baja de los edificios de hospitales, colegios, conventos y de vecindades, así como también en las grandes casas virreinales.

³¹ Angulo, *op. cit.*, v. I, p. 45-57.

³² Archivo Histórico de la Ciudad de México (en adelante AHCM) *Fincas de la ciudad, 1712-1819*, v. 1087, exp. 17.

³³ Kubler, *op. cit.*, v. I, p. 221.

Por el servicio que prestaban podemos subdividirlos, para entenderlos mejor, en accesorias habitacionales, en comerciales o casas-tienda y casas-taller.

En el mismo inmueble podían hallarse las dedicadas exclusivamente a casa habitación y la casa-tienda, pero diferenciadas por los arquitectos en los planos de sus edificios; así, por ejemplo, la que se señala en el plano de Antonio Velázquez para la vecindad de la calle de Las Gallas.³⁴

2.1 *Las accesorias habitacionales*

Estaban compuestas generalmente de uno o dos cuartos con una puerta y ventana que daban a la calle. Las hubo con corral o azotehuela y covacha. Cuando están unidas a las grandes vecindades usan los servicios comunes de éstas tales como excusados y lavaderos. La historia nos menciona las que existían en “los bajos” de muchas instituciones religiosas. Así, éstas darán nombre a las calles en que se encuentran: por ejemplo, calle de los Bajos de Balbanera,³⁵ calle de los Bajos de San Agustín³⁶ y calle de los Bajos de la Profesa.³⁷

Esta clase de habitación se extendió por toda la Nueva España; la encontramos en Puebla rodeando los conventos, haciendo con ellos casas-muro que los mantenían aislados y en los planos de algunos conventos que van a construirse las vemos ya indicadas. Por ejemplo, en el de Capuchinas de Oaxaca en 1748.³⁸

Estas accesorias-habitación daban a sus ocupantes una gran independencia por su acceso privado y deben haber tenido gran demanda porque aún quedan numerosos ejemplares de ellas, sobre todo en lo que correspondería a la parte oriental de la antigua traza. Como ejemplo pueden verse las que existen en la esquina de la calle de Las Gallas, hoy Mesones y Cruces, cuyo exterior ha conservado una institución bancaria a la que pertenecen; las de las calles de San Jerónimo y San Pablo y de otras muchas que a pesar de su total abandono siguen hablándonos de momentos mejores en sus existencias. En Querétaro son notables por su similitud con éstas las de la calle de Pino Suárez.

3. *Las casas-tienda*

Mezcladas con este tipo de accesorios habitacionales se encuentran también las casas-tienda, así las hallamos rodeando al Hospital de Terceros en el que había catorce accesorias frente a la calle de Santa Isabel después Ruiz de Alarcón y hoy Eje Lázaro Cárdenas; en la esquina una accesorias comercial ocupada actualmente por una botica; cinco grandes accesorias mirando a la calle de San Andrés (Tacuba) y otras cinco al Callejón de la Condesa.³⁹

En la citada casa de vecindad de la calle de las Gallas y Cruces, la esquina la ocupan accesorias casa-tienda y el resto accesorias habitación.

Al hacerse en 1756 el hospital para enfermos mentales llamado del Divino Salvador del Mundo, se construyeron hacia el exterior accesorias para renta y, hacia fines del siglo XVIII el arquitecto José Joaquín García de Torres lo reformó añadiendo cinco más que tenían luz en la trastienda por un gran ojo de buey que caía al patio del hospital.⁴⁰

Esto se hizo también, y muy intensamente, en todas las ciudades de provincia, como ejemplo de ello citaremos al Colegio de San Pantaleón en Puebla.

³⁴ Archivo General de la Nación, México (en adelante AGNM). Fototeca, negativo 4792.

³⁵ Marroqui, *op. cit.*, v. I, p. 485.

³⁶ AGNM, *Justicia eclesiástica*, 1854, v. 171.

³⁷ Marroqui, *op. cit.*, v. II, p. 118-119.

³⁸ AGNM, *Historia*, v. 98, exp. 2, f. 262.

³⁹ Marroqui, *op. cit.*, v. I, p. 574.

⁴⁰ Cfr. Josefina Muriel, "El modelo arquitectónico de los hospitales para dementes", en *Retablo barroco a la memoria de Francisco de la Maza*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas. 1974.

La vida en la ciudad virreinal muestra con evidencia dos hechos: la constante necesidad de habitaciones en el restringido ambiente de la traza y el exceso de locales comerciales desde el siglo XVI. Aun en los bajos de la Real y Pontificia Universidad encontraremos accesorias de renta, e igual acontecía en los del Colegio de Porta Coeli en 1742.⁴¹

Alrededor del Hospital Real de los Naturales, los propios indios habían construido desde el siglo XVI accesorias-tienda para beneficio de su institución,⁴² y a principios del XIX habían erigido otras en los terrenos del camposanto.⁴³

3.1 Casas-tienda de los portales

El origen de todas ellas fue el permiso que la ciudad dio a los vecinos el 15 de abril de 1524 para hacer portales frente a los solares que tenían en la plaza, alargándolos así veintiún pies más al frente con la condición de prolongar casas-habitación sobre ellos y dejando la parte baja para el comercio. Así quedaron conjuntos plurifamiliares de casas-tiendas. Esto sucedió en el Portal de Mercaderes (esquina sur-poniente de la Plaza Mayor) que edificó Bernardino de Albornoz y que siglos después por herencia y enlaces matrimoniales, fue propiedad de los condes de Santiago.

El Portal de las Flores fue de don Juan Guerrero de Luna y doña Beatriz Gómez Dávila, quienes tenían sus solares en la parte sur de esa misma plaza junto al ayuntamiento. A ellos se les concedió el mismo permiso con la salvedad de que los portales quedaran para uso del ayuntamiento.

En los portales de Santo Domingo había igualmente habitaciones tipo casa-tienda. En general, salvo algunas variantes, todos estos locales constaban de portal, local comercial, trastienda y vivienda en los altos, todo lo cual conformaba un edificio plurifamiliar de renta y en régimen de propiedad privada.

Las casas-tienda que constituyeron el famoso Portal de Tejada fueron construidas por el oidor de este nombre en el siglo XVI. Estas tiendas que tan hermosamente ha descrito Cervantes de Salazar, se encontraban en el suroeste de la ciudad y semirrodadas por agua. Por lo que a ellas se podía llegar tanto por tierra como a través de las canoas que transitaban en la acequia y que atracaban en embarcaderos propios. Cada una de estas tiendas contaba además del portal y local comercial, con habitación que constaba de zaguán, patio, establo y cocina, las alcobas se encontraban en el piso superior.⁴⁴

4. Accesorias de taza y plato

Estas denominaciones aparecen en el siglo XVIII y se refieren a las casas-taller de los artesanos que en el siglo XVI se llamaban simplemente tiendas de artesanos. Estas accesorias se denominan de taza y plato porque están constituidas por dos partes superpuestas. Un piso bajo y un tapanco de madera al que se asciende por una escalera empinada. Véase, por ejemplo, las que aparecen en el plano del antiguo palacio de los condes de Santiago de Calimaya, hoy Museo de la Ciudad de México. Sus dimensiones podían variar. Las que rodean el Colegio de las Vizcaínas tienen una superficie de poco más de veinticinco metros cuadrados y una altura que rebasa los seis metros. La parte superior se ilumina por unas pequeñas ventanas o balcones al exterior del edificio y la parte baja sólo por la puerta.

En general este tipo de habitación familiar para artesanos carecía de servicios sanitarios propios, no tenía cocinas ni azotehuelas y la mayoría los tenía en común. Las accesorias de taza y plato se construyeron en casi todas las ciudades de la Nueva España. El

⁴¹Marroqui, *op. cit.*, v. III, p. 608.

⁴²Cervantes de Salazar, *op. cit.*, diálogo, p. 45-57.

⁴³AGNM, *Ayuntamiento*, v. 9, exp. 4, facsímil 70.

⁴⁴Kubler, *op. cit.*, p. 214-215.

conjunto más importante en provincia es sin duda el que constituyen las ciento cincuenta accesorias que edificó en Guadalajara el obispo Antonio Alcalde en el siglo XVIII para dar habitación digna de las familias de los trabajadores.

De ese tipo plurifamiliar de habitación artesanal existen en México las sesenta accesorias que por tres lados rodean al Real Colegio de San Ignacio de Loyola, las cuales forman una especie de muralla que aísla al colegio de toda comunicación con el exterior, dando a su interior una mayor intimidad, seguridad y silencio. Las accesorias de taza y plato forman las tres fachadas del edificio y le dan unidad, aunque no tuvieran nada que ver con la vida que adentro se desarrollaba.

5. *Las vecindades*

Conocemos informes de vecindades desde mediados del siglo XVI y constatamos que desde entonces se desarrollaron con fuertes respaldos económicos provenientes de las particulares de la minería, el comercio y la agricultura, así como de las instituciones, es decir, de las dotes de monjas y otras obras pías que administraban las cofradías.

Los donantes exigían siempre que el capital de la obra pía o de las dotes monjiles se conservara a perpetuidad, en inversión segura, bajo la responsabilidad moral de quienes lo administraran. Estas condiciones, frente a los riesgos que significaban las inversiones agrícolas mineras, hicieron que la mayoría de los capitales dedicados al sostenimiento de instituciones educativas, de salud y religiosas escogieran como inversión de preferencia la finca urbana.

Una casa de vecindad era una construcción con múltiples habitaciones que podían variar de acuerdo a los intereses del dueño y la demanda de los inquilinos. Así podían estar constituidas según la categoría de la construcción por: “accesorias”, “viviendas principales”, “cuartos” y “jacales”.⁴⁵ Es más, en una misma vecindad podían existir todas éstas, quedando en ese caso las accesorias habitacionales al frente y las viviendas principales en el piso superior; en el bajo interior los cuartos y, en el fondo, en sucios corrales sin ninguna condición higiénica, los jacales, que eran cuartos hechos de madera o adobe con techos de paja. Éstos en general los rentaban los indios que contra toda disposición se metían a vivir en la ciudad solapados por los rentistas.⁴⁶

Los cuartos y viviendas principales se hallaban en torno a patios rectangulares, cuyo número variaba de acuerdo a las dimensiones del terreno. La mayoría de las vecindades dentro de la traza tenían dos pisos, aunque también las había entresoladas. Fue común en ellas una amplia escalera al centro del primer patio, que, dividiéndose en dos partes, llevaba a los corredores de las viviendas principales. Las habitaciones de menor categoría, como lo eran los cuartos, compartían los lavaderos y los excusados denominados “lugares comunes” que se situaban en el fondo del último patio.

Para entender lo que eran dentro de la vida novohispana las casas de vecindad hay que considerar la información documental que de ellas existe y que nos revela su categoría. Por ejemplo, citaremos una de la calle de Zuleta, de ella los documentos nos dicen que tenían los pisos inferiores enduelados, los superiores enladrillados, los patios empedrados, las escaleras de cantería y las puertas y ventanas abracaladas, unas de cantería y otras de mampostería, así como escaleras, corredores y balcones tenían barandales de hierro forjado. Las azoteas eran apretiladas y los canales de agua de cantería.⁴⁷

Las viviendas principales tenían “baños de placer” con calentador de agua y además disfrutaban de las cocheras y caballerizas que para los carruajes de los inquilinos había en

⁴⁵AGNM, *Tierras*, v. 3005, exp. 1 Petición de que le satisfagan tierras, Mayorazgo de Guerrero, 1767-1770.

⁴⁶Archivo Histórico del Colegio de las Vizcafnas (en adelante AHCV) 5-v-8. Archicofradía del Santísimo Sacramento y Caridad. Propiedades.

⁴⁷AHCV. 2-III-7. Vecindad de la calle de Chiquis. 1764.

la planta baja.⁴⁸ En cambio, los cuartos carecían de baño. Por esta razón había tantos baños públicos en la ciudad. Por ejemplo, los baños de la Misericordia, los de La Pilita, los de Jardín, etcétera.⁴⁹

Para profundizar más la importancia arquitectónica y social de las vecindades, presentamos los planos de dos de ellas. El primero de 1799 fue obra del arquitecto Antonio Velázquez y se sitúa en el callejón de los Gallos, esquina con la calle del Corchero. Tenía tres tipos de habitaciones para personas de distinto nivel económico. Viviendas principales en la planta alta y en el piso bajo, accesorias y cuartos.⁵⁰ Es ésta, una vecindad con dos zaguanes de ingreso a dos patios alrededor de los cuales se agrupaban veinte cuartos interiores sencillos y dos con corralito. Al exterior se encontraban dos accesorias con corral y covacha, ocho accesorias habitacionales sencillas y en la esquina una accesoria comercial. En la parte superior, y mirando a las dos calles, construyó cinco viviendas exteriores con tres piezas cada una y nueve interiores, cuatro con tres piezas y cinco con dos, cada una contaba con balcones. Si sumamos el total de las viviendas tendremos que el edificio tenía cuarenta y siete viviendas en total.

La segunda vecindad que presentamos es la que proyectó el arquitecto Ignacio Castera en 1788 en la calle “que va de Loreto y la que va al Carmen”. Las casas eran propiedad del Colegio de San Pedro y San Pablo.⁵¹ Este inmueble era una vecindad para personas de mayores recursos por la zona en que estaba situado. Un gran patio rectangular en la sección derecha ocupaba todo el largo del terreno, sólo interrumpido por las escaleras que iban al piso superior. Las diez viviendas que a él miran estaban formadas por sala, recámara y corral en donde estaban los servicios. Al frente coloca cuatro accesorias y tres zaguanes, uno para dar ingreso al patio y otros dos a los lados que daban entrada a las caballerizas y pajares. En la parte izquierda del terreno estuvieron distribuidas, en el frente del edificio hacia las dos calles, las doce accesorias que lo rodean. Alternadas con estas accesorias puso cocheras, cuartos de guarneses y rodeando los patios, caballerizas, bodegas y pajares, y solamente siete cuartos. Las dos secciones de esta casa de vecindad son muy diferentes, la del lado derecho se dedica exclusivamente a habitación y a la de la izquierda a los comerciantes, es por esta razón que aparece un elemento que no habíamos visto en otras partes: el cuarto del portero guardián de las bodegas. En cada una de las tres secciones del edificio hay a un lado del zaguán e inmediatamente antes de cada patio, el cuarto del portero. En los altos de este doble edificio nos presenta, en ambas partes, solamente “viviendas principales” de gran amplitud en las que hay antesala o asistencia, gabinete, dos o tres recámaras, cocina, despensa, azotehuela, lugares comunes y baños “de placer” privados, además de un elemento nuevo que en los planos antiguos no aparece: el comedor. Esta gran casa de vecindad tuvo una fachada neoclásica en la que los grandes espacios desnudos enmarcaban más aún la lineal cantería de los balcones con sus barandales de hierro y en la parte baja las grandes portadas de los zaguanes que rompían la monotonía de las multiplicadas puertas de las accesorias.

Existieron otras muchas vecindades de menor o igual categoría en toda la ciudad de México. Documentalmente las hemos encontrado en el barrio del Apartado, en la calle del Águila, lo mismo en el Callejón de Bilbao que en la calle del Relox, en el callejón de Dolores y en la Manchincuepa, que en la de Venegas o en la de Chavarría, en Donceles, en San Jerónimo, la Acequia, en Venero en Mesones; varias hechas por Guerrero y Torres; y los Migueles, en la calle de República de Nicaragua y más aún en los barrios indios como el de San Pablo donde los españoles tenían prohibido construir. Allí, donde la propiedad de la tierra por ley era sólo de indios, se encuentran ya desde el siglo XVI y

⁴⁸AHCV. 2-III-7. Vecindad de la calle de Zuleta. Las rentas de esta vecindad servían para dotar huérfanos.

⁴⁹Véase, Propiedades del Convento de Santa Catalina de Sena. Josefina Muriel, *Convenios de monjas en la Nueva España*, México, Editorial Santiago, 1946, p. 87.

⁵⁰AGNM, *Bienes nacionales*, let. 1719, cuaderno 5, folio 31.

⁵¹AGNM *Real Monte de Piedad*, v. 2, f. 338 y 339.

en el XVII construcciones que van desde jacales de adobe hasta sencillas casas de vecindad alquiladas a los indios. Unas hechas por españoles y otras por los propios indios que habían acreditado ya su propiedad de acuerdo al derecho novohispano vigente. Estas construcciones eran sólo jacales levantados en sus terrenos sin previa planificación de conjunto habitacional.⁵²

En ese movimiento de gran auge en las construcciones están ligados, en lo que respecta a las vecindades, dentro de la traza, los grandes arquitectos de México, como Lorenzo Rodríguez en las de la calle de la Perpetua, en 1766; en las de las casas del marquesado, en 1744, y en el mismo año en las de la calle de Cocheras. En las de la Plazuela de Juan Carbonero interviene Antonio Velázquez; en las del barrio de la Purísima, Manuel Herrera; en las de las calles de Mesones, en 1792, Antonio Guerrero y Torres; a más de los ya citados Castera y Antonio Velázquez. Lo cual nos indica la categoría que como edificios tuvieron las vecindades.

Éstas fueron centros no sólo de habitación plurifamiliar sino también de convivencia humana profundamente criolla, naciéramente mexicana y de ellos nos informa la literatura, mostrándonos a través de la vida en ellas las hondas raíces de nuestras tradiciones, puesto que fue allí, en esas vecindades, que vivió esa pujante clase media en todo ya tan lejana a lo español. Ésa que daría el carácter propio, el estilo y la personalidad al México que nacería en el siglo XIX. Así lo vieron artistas extranjeros como Pingret que en su obra *La Vecindad*, de la calle de Mesones, señaló dónde veía el alma de lo mexicano. Así lo vemos nosotros a través de la literatura del siglo XIX.

6. Las instituciones comunitarias de mujeres y la habitación plurifamiliar

Las instituciones comunitarias presentan diferentes modalidades en relación a la habitación plurifamiliar, de las cuales ya señalamos dos elementos: la de tener accesorias en el exterior de sus edificios y la de ser dueñas de las casas de vecindades. Ahora vamos a entrar a las propias instituciones, pero nos referiremos sólo a las femeninas, porque son las que presentan el aspecto plurifamiliar, que no se da en las masculinas.

Para realizar en forma particular las múltiples actividades permitidas, las monjas requirieron de amplias celdas que se transformaron en verdaderas casitas, que fueron construyéndose en patios, jardines, huertas y aun pasillos, sin previa planeación, llegando así a formar entre ellas calles, callejones y plazuelas adoquinadas con flores en las esquinas, fuentes e incluso capillas. No existe en México actualmente ningún conjunto de este tipo, pues fueron derribados durante el siglo XIX. El plano del Convento de Santa Clara de Querétaro, levantado por los franceses poco antes de su demolición, nos queda como único ejemplo de esas ciudades intramuros. En Arequipa, Perú, existe el convento de Santa Catalina que aún conserva esas características y es considerado como joya nacional.

Estas celdas particulares de los conventos femeninos constituyen un tipo *sui generis* de habitación plurifamiliar, cada una en sí y todas en su conjunto. Era frecuente que en una misma institución estuvieran la madre, las hijas o varias hermanas de aquélla, primas y tías, esto es, las mujeres de una familia (en el sentido amplio), a las que se agregaban las sobrinas en calidad de “niñas educandas”. Además hemos encontrado repetidamente noticias de que varios miembros de una familia ocuparan la misma celda y aun la heredaran a otras monjas de la misma familia.⁵³ Otras veces por el contrario ocupaban diferentes celdas.

⁵²AHCV. 5-v--8. Venta de Pedro de Porras, maestro gorrero, de una casa en el Barrio de San Pablo, 1635. Donación de un solar con jacales a la Archicofradía del Santísimo Sacramento.

⁵³Archivo Histórico de la Secretaría de Salubridad y Asistencia Pública (en adelante AHSSA, 18-9-10. Libro del arca del Convento de Jesús María. Venta de una celda que era de la madre Teresa de San José, definitiva a la madre Rosa de los Dolores. 18 de septiembre de 1721.

La forma de obtener la celda variaba: las monjas profesas podían comprar el uso de una celda ya existente, previo permiso del arzobispo.⁵⁴ Además eran heredables por dos generaciones,⁵⁵ pues el convento conservaba la nuda propiedad y con ellas el derecho de adjudicarlas a quien lo juzgara conveniente. El valor de las celdas de acuerdo a su tamaño y calidad oscilaba entre los cien y los mil pesos. Podían ser construidas por el propio convento o por las monjas profesas, pero aun en este caso, la propiedad era del convento de tal modo que la constructora sólo tenía el uso temporal de ella, no pudiendo venderla ni traspasarla a su arbitrio. En general, las celdas eran de dos tipos: casas agregadas y las construidas exprofeso. Las primeras eran inmuebles contiguos a los conventos que sus dueñas al ingresar anexaban cerrando puertas y ventanas a la calle y abriendo comunicaciones con los edificios monásticos. Así ampliaron sus edificios, entre otros, el gran Convento de la Encarnación al cual se le agregaron en calidad de celdas dos casas situadas en la calle de la Perpetua frente al edificio de la Inquisición, y otra en la esquina de la Encarnación y Santa Catalina, esto es, el actual ángulo sur-oriente que ocupa el edificio de la Secretaría de Educación Pública.⁵⁶ Al Convento de San Bernardo se le agregó igualmente una casa en la calle de don Juan Manuel.⁵⁷ Los ejemplos son incontables. Otras mujeres construían sus celdas exprofeso anexas o dentro de patios y jardines de los conventos. Ejemplo de ello es la que Manuel Tolsá proyectó para la marquesa de Selva Nevada cuando se enclaustró en el Convento de Regina Coelli de México. Construcción neoclásica que por fortuna aún existe. El arquitecto Ignacio Castera edificó en San Jerónimo una celda para las dos hijas de la propia marquesa, profesas allí.⁵⁸

Recién fundado el hermoso convento de Nuestra Señora de la Salud, en Pátzcuaro, Mich., don José Pimentel y su esposa Ana de Murga mandaron construir, dentro del edificio conventual, para su hija la madre María Ana Pimentel, en 1756, “una celda o casa conventual en toda forma con piezas, patios, baños y labrados de cantera en arcos, contramuros y puertas, enteramente como era su casa paterna”, dice la cronista. Lo que indica que la reprodujo en pequeño. En este mismo convento, don Ignacio Solórzano y doña Lagarda Ugarte, cuando profesó su hija la madre Faustina del Santísimo Sacramento que residía en el convento como educanda desde los siete años, mandaron construir una gran “celda o casa interior entresolada con cinco piezas comunicadas y dos patios, monja inmensamente rica dotó con su herencia y a perpetuidad las dotes de cinco monjas”.⁵⁹ En el convento de Jesús María de México, el capitán don Juan de Altamirano mandó construir en el año de 1710 una celda para su hija sor Antonia de San Juan, e igual haría otro criollo con su hija como veremos adelante.⁶⁰

La literatura y la historia nos ilustran claramente sobre lo que eran estas celdas monjiles. La famosa doña Juana de Maldonado y Paz, monja concepcionista de Guatemala,^{*} tenía una celda construida por “muchos cuartos, galerías y un jardín privado para pasear. Tenía una capilla regiamente adornada y un gabinete con organito y otros instrumentos musicales. Allí, se reunía con sus amigas monjas para hacer música”, verdaderos conciertos a los que incluso asistía el arzobispo.⁶¹

⁵⁴AGNM, *Bienes Nacionales*, leg. 213 exp. 43. Licencia que piden las reverendas madres Manuela de San Cayetano, Josefa de Santo Tomás y Francisca de San Ignacio, Petra de San Javier e Ildelfonsa del Sacramento para habitar una celda y a su muerte heredarla a su sobrina. 1711.

⁵⁵Marroqui, *op. cit.*, v. II, p. 14

⁵⁶Muriel, *Conventos...*, p. 87

⁵⁷Marroqui, *op. cit.*, v. II, p. 142.

⁵⁸Alicia Grovet y Josefina Muriel, *Fundaciones neoclásicas. La marquesa de Selva Nevada, sus conventos y sus arquitectos*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Históricas, 1969, p. 95-96.

⁵⁹Archivo del Convento de Nuestra Señora de la Salud de Pátzcuaro, Michoacán (en adelante ACNSSP). *Crónica en la que se refieren los sucesos más notables acaecidos en este Convento de Nuestra Señora de la Salud*. (manuscrito), capítulo XIII.

^{*}El Convento de la Concepción de Guatemala fue fundado en el siglo XVI por monjas que provenían de la Nueva España.

⁶⁰AGNM, *Bienes nacionales*, leg. 213, exp. 47.

⁶¹Angulo, *op. cit.*, v. II, p. 41-42.

Si nosotros pensamos en la celda que sor Juana Inés de la Cruz compró para su uso personal en el convento de San Jerónimo, y ayudándonos con la imaginación en los retratos que le hicieron Miranda y Cabrera, convendremos en que fue un amplio sitio puesto que en él tenía una biblioteca con más de cinco mil volúmenes, aparatos científicos e instrumentos musicales, cómodas y estantes para guardar las preseas ganadas en concursos literarios y los regalos de sus amigos virreyes e intelectuales. Celda que contaba con cocina propia y en donde la esclava que tenía para su servicio personal le prepararía el sabroso chocolate y los deliciosos dulces que luego compartiría con sus distinguidos amigos en el locutorio o les enviaría de regalo, según ella misma cuenta.

Aun cuando ya no existe ningún edificio conventual original, conocemos los planos de algunas de las celdas que hubo en ellos. El más antiguo data de 1635 y se refiere a una del convento de San Jerónimo de México.

Del Real Convento de Jesús María conocemos algunas a través de sus planos. Estas celdas fueron construidas para damas prominentes de la sociedad virreinal cuyos nombres nos conservó el arquitecto Francisco Guerrero y Torres cuando levantó los planos de ellos por orden del arzobispo Alonso Núñez de Haro, en 1774, para ver la manera de suprimirlas y construir en su lugar una casa o internado para las niñas educandas.⁶² Nos dice que encontró en el fondo del convento una celda construida para las madres Fagoaga, esto es, para miembros de esta riquísima familia de comerciantes. La celda se componía de zaguán, capilla, patios y en él había cinco piezas, covacha, cocina y corral. Tenía una escalera de tres tramos que desembocaba en tres tramos de corredores, así como una vivienda alta con seis piezas. Tenía dos azotehuelas, una con lavadero cubierto y otra con arriates, esto es, un jardín privado en el piso superior. Había también otra celda hecha para la madre sor Antonia, hija del conde de Santiago, hombre de gran importancia y riqueza en aquel tiempo. Esta tenía zaguán, patio y ocho piezas divididas tanto en el piso alto como en el bajo. Se había construido otra para la madre Ana María de San José, hija del famoso minero Joseph de Borda, pero en la fecha que la visitó Guerrero y Torres, vivía en ella la madre Michaela de San Joaquín, hija del oidor de la Real Audiencia, don Clemente del Campo.

El proyecto de Guerrero y Torres fue aprovechar estas tres celdas, abriendo puertas, cerrando zaguanes, pintando y restaurando lo maltratado, a un costo de mil pesos, para dejar un edificio de tres patios capaces para que “con desagüe pudieran vivir cincuenta niñas colegialas con dormitorio, salas, capilla, cocina y locales necesarios a los servicios”. Así, en el plano completo del convento aparece ya una sección denominada Colegio de Niñas. Todo esto corresponde al movimiento organizado por los obispos para suprimir en todos los conventos la vida particular que se llevaba en las celdas y reduciendo a todas las monjas a la vida en común.

Al aplicarse las Leyes de Reforma, las calles interiores ya existentes se abrieron al exterior, constituyendo nuevas calles y jardines de las ciudades. Las celdas fueron convertidas en casas particulares o en vecindades, muchas de las cuales aún existen. Limitando los conventos como incrustados en ellos o rodeándolos en el exterior, existían casas y accesorias que las monjas habían construido para rentar. No formaban parte del edificio interior propiamente dicho, ni tenían comunicación alguna con él.

Otras instituciones femeninas, que también tenían características de habitación plurifamiliar, fueron el Recogimiento de San Miguel de Belem y el Colegio de las Vizcaínas, fundados en el siglo XVII y XVIII respectivamente. En San Miguel de Belem su fundador, Domingo Pérez de Barcia, recogía a las madres de familia abandonadas o viudas con sus hijas para darles a ellas casa, comida y educación, viviendo todas juntas.⁶³ El colegio de San Ignacio de Loyola fue instituido para dar cobijo a las viudas y sus hijas, así como las

⁶²AGNM, *Historia*, v. 134, exp. 4. 1774.

⁶³Cfr. Josefina Muriel, *Los recogimientos de mujeres*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Históricas, 1974.

niñas que lo solicitaran.⁶⁴ El sistema educativo de estos dos colegios era la convivencia en cada vivienda de un pequeño número de niñas, máximo de diez, al lado de una mujer mayor para que como “madre” de ellas las educara y atendiera en todas las ciencias humanas y divinas. De aquí que en los dos colegios no existieran clases, ni dormitorios, ni refectorios comunes, sino sólo numerosas viviendas familiares y, en vez de maestras, se les llamaran madres o primeras de vivienda. Recordemos que a la madre se le considera la educadora por antonomasia. Así, ambas instituciones son un conjunto de familias que buscaban entre sí el bien común y sus edificios son por ellos esencialmente habitaciones plurifamiliares.⁶⁵

7. La “casa sola”. Residencias, palacios y las medias casas

Las casas solas, ésas a las que se ha llamado “medias casas”, como las grandes residencias y palacios, tienen elementos que las convierten en habitaciones plurifamiliares. Éstos son los entresuelos y las accesorias que aparecen en la gran mayoría de ellas, sin importar la calidad del inmueble o la categoría de sus dueños.

Los entresuelos de “bajo techo” son pisos intermedios entre el piso bajo y la planta alta o principal. Son construcciones que hacen crecer desmesuradamente las arquerías de los patios para darles cobijo y que dan lugar a escaleras secundarias dentro del patio principal. En las fachadas de los edificios se muestran a través de ventanas y balcones, en general más pequeños o de menor importancia que los del piso principal. De ello ha dicho Manuel Toussaint que son una de las características de las residencias “porque el noble señor no desdeña que su casa produzca lo más que pueda obtener”, llegando a rodearla de accesorias de todo tipo, según hemos señalado atrás.⁶⁶

Como ejemplo de ellas existen la casa del conde de Miravalle con sus accesorias y entresuelos y la del conde del Valle de Orizaba; igual ocurre con la del marqués del Jaral de Berrio, ejemplarmente conservada por el Banco Nacional de México; la de José de la Borda, en el enorme perímetro de una manzana, tenía accesorias y entresuelos; la de los condes de San Mateo de Valparaíso los conserva también, en tanto que la del conde de Santiago de Calimaya (hoy Museo de la Ciudad de México) carece de ellos, porque las altas accesorias de “taza y plato” que rodeaban al palacio no les dieron lugar; en la del conde de San Bartolomé de Xala, el entresuelo tiene tal importancia que semeja un tercer piso.

Si pusiéramos atención a las grandes residencias de provincia encontraríamos lo mismo. Por ejemplo, en Puebla existen, entre otras, la Casa del Alfeñique con sus accesorias de “taza y plato” y su entresuelo al que se llega por una hermosa escalera interior, distinta de la principal aunque colocadas ambas en el mismo patio; sin olvidar la “casa de los muñecos” que construyera el regidor Agustín de Ovando con sus entresuelos y accesorias, ni tampoco qué decir del famoso Colegio de San Pantaleón con iguales características.

Finalmente, mencionaremos las “medias casas” que son otra variante de la habitación plurifamiliar. En ellas también existieron entresuelos aunque lo más común fueron las accesorias. Manuel Toussaint las define como residencias coloniales partidas a la mitad. Ejemplo de ellas son las que el arquitecto Lorenzo Rodríguez construyó por encargo de los inquisidores en las calles de La Perpetua. Los dos pares de medias casas hechas en 1756 eran entresoladas. Las que hizo en 1766 fueron de dos pisos con accesorias al frente. Ahora bien, los entresuelos, accesorias y piso principal, realizados en una misma casa, las constituyen en edificio plurifamiliar, que en muchas ocasiones se transforma a la vez en condominio, porque el dueño vende separadamente las diferentes partes de ella, y esto ocurre desde el siglo XVI. Por ello es común que en las escrituras de compra-venta se diga

⁶⁴ Enrique Olavarría y Ferrari, *El Real Colegio de Loyola*, México, Imprenta Días de León, 1889.

⁶⁵ Cfr. Josefina Muriel, *Los vascos en México y su colegio de las vizcainas*, México, CIGATAM, 1987

⁶⁶ Toussaint, *El arte colonial...*, p. 323-330.

que el inmueble se vende con sus entresuelos, accesorias, etcétera, o se aclare cuáles con las partes que de él se venden.

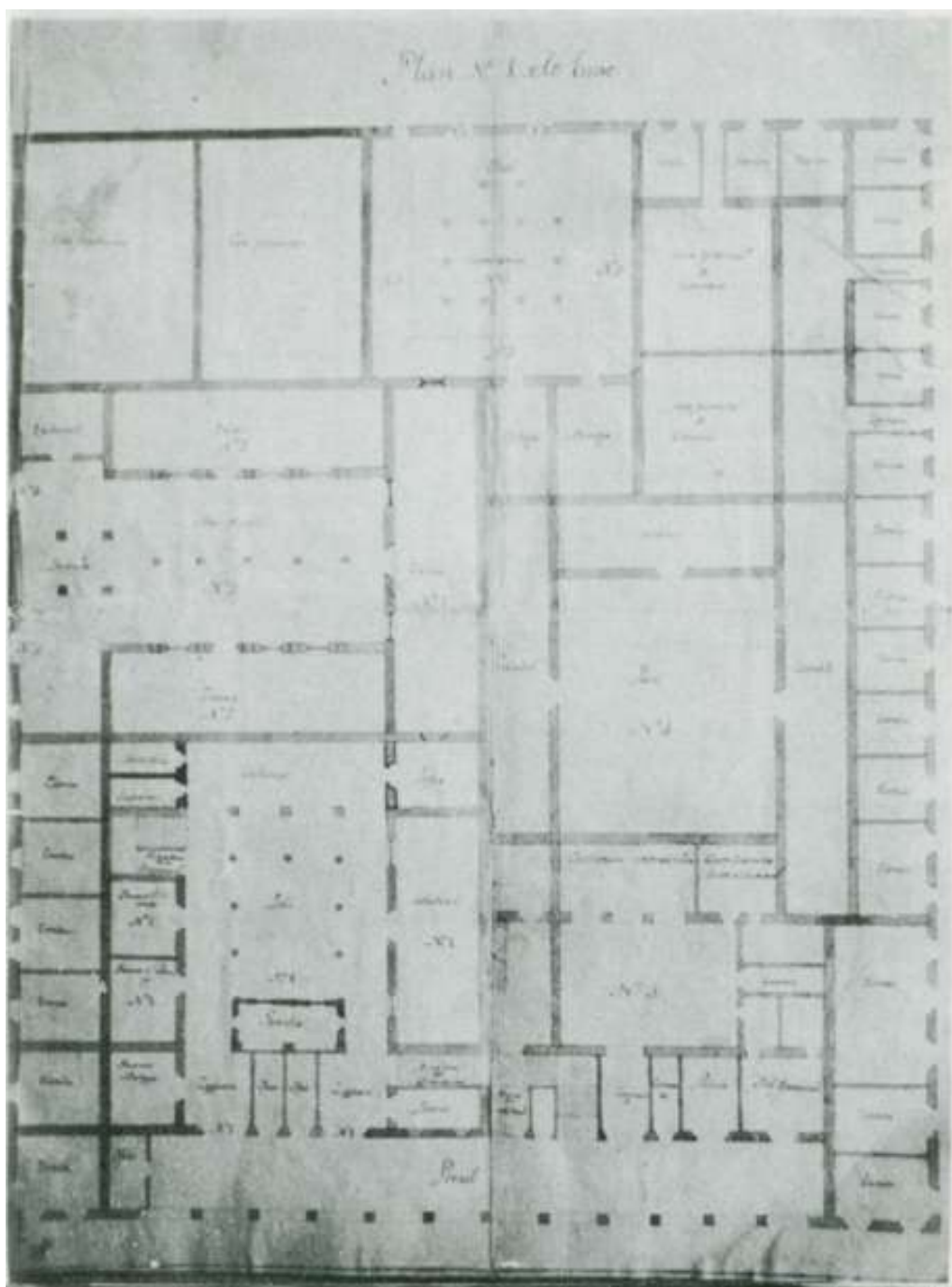
La ciudad de México iniciaría su vida independiente en 1821 con estos antecedentes habitacionales, a los cuales se le sumarían los que competen a los barrios de indios que desde entonces pasaron a constituir ya formalmente un todo en ella.

IV. Conclusiones

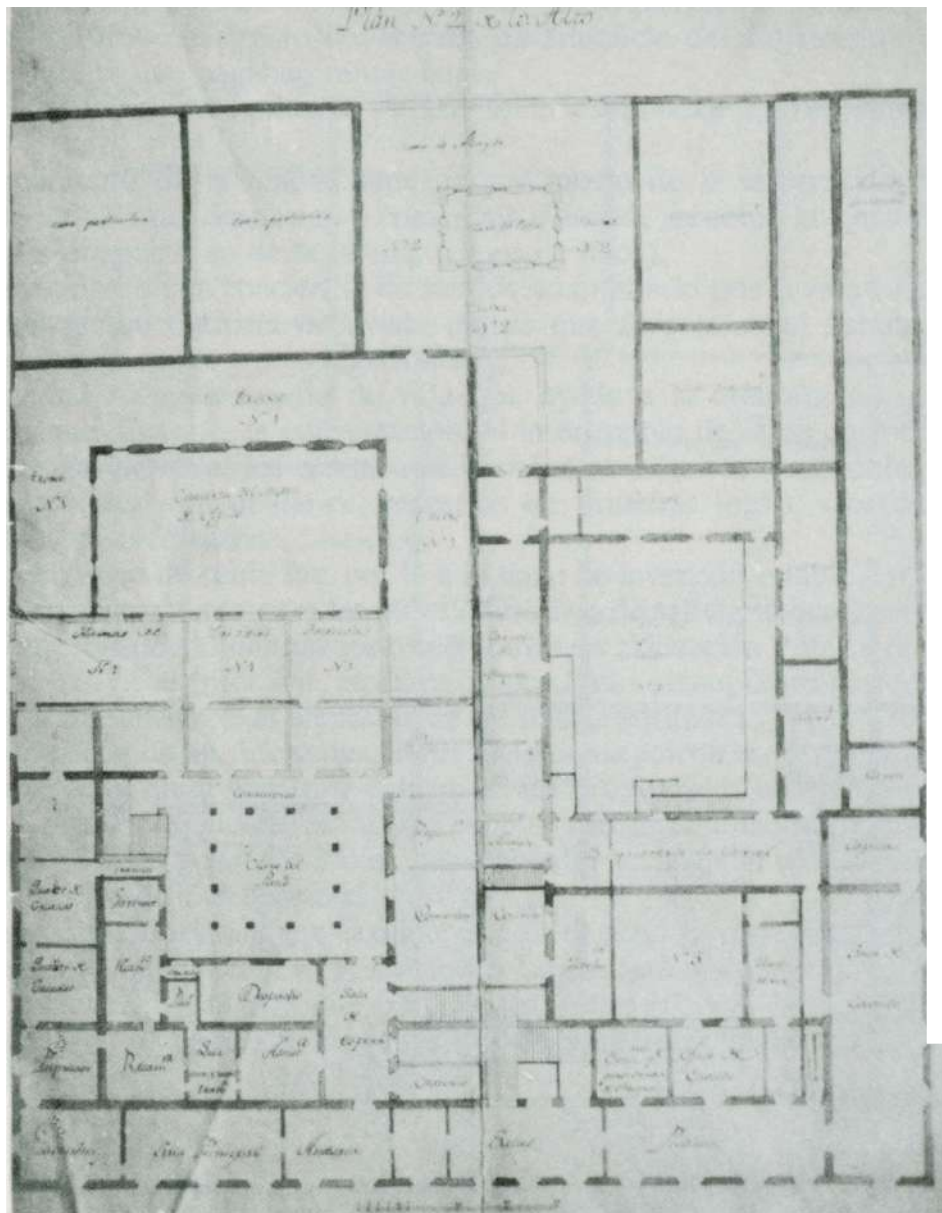
La presente investigación permite señalar algunas etapas del desarrollo de la habitación plurifamiliar en la Nueva España e indicar las causas que le dieron origen y propiciaron su auge hasta convertirla en el prototipo de las ciudades de México.

1. Cuando se trazó y comenzó a edificarse la ciudad de México y otras capitales de provincia, la habitación unifamiliar era la proyectada para ella. Los solares que se dieron, lo mismo en los pueblos fundados para indígenas que en las ciudades y villas para los españoles, fueron para construir en ellos casas unifamiliares.
2. El uso del suelo controlado por el ayuntamiento tuvo estas modalidades básicas: donación a los pobladores, renta para construcción, venta y concesión de ampliaciones gratuitas bajo condiciones benéficas a la ciudad.
3. La habitación plurifamiliar empieza a existir desde el siglo XVI cuando aparece la urgente necesidad de dar alojamiento a las autoridades que llegan de España y a los trabajadores hispanos que buscan sitio para establecer sus talleres y comercios. Había terrenos, pero faltaban viviendas.
4. La habitación se comercializa ante la excesiva demanda y la insuficiencia evidente de ella, conceptuándose entonces como inversión productiva, rentable y segura.
5. Los solares y las antiguas casas, desde la segunda mitad del siglo XVI, van acaparándose por los inversionistas institucionales y privados mediante compra herencia o legado. Las casas unifamiliares van disminuyendo paulatinamente en tanto que en forma paralela las construcciones plurifamiliares se multiplican.
6. Hubo un polifacético interés (económico, político, religioso y social) en construir para alojar a los artesanos y sus familias desde el siglo XVI, el cual se va definiendo arquitectónicamente en la creación de un prototipo de habitación para el trabajador y su familia en edificios plurifamiliares: accesorias de taza y plato en la ciudad de México y capitales de provincia, señaladamente en Guadalajara. Habitaciones que no se dan en propiedad, pues no se venden al trabajador, sólo se le alquilan.
7. Basándose en los informes que dan las listas de propiedades de las instituciones, los mayorazgos y algunas más, podemos afirmar que para principios del siglo XIX, la inmensa mayoría de los habitantes de la ciudad de México vivían en edificios plurifamiliares ocupando las distintas categorías de vivienda que había para ellos de acuerdo a su nivel económico y social.
8. Las razones que lo propiciaron fueron, entre otras, las siguientes:
 - a) El incremento demográfico y la inmigración española, a lo que se sumaron la centralización del gobierno y economía novohispanas. Hechos todos que hicieron de la ciudad de México la más poblada de Hispanoamérica (a la que sólo excedían, según Alejandro Humboldt, algunas capitales europeas como Londres, París, Dublín y Madrid. La ciudad de México tenía en 1803, 168 847 habitantes).
 - b) El espacio limitado que tuvo la ciudad desde su nacimiento cuya ampliación en el XVIII fue, desde luego, insuficiente en relación al crecimiento que la obligó a compactar la habitación dentro de ella.
 - c) Acaparamiento de la propiedad urbana por quienes podían comprar la tierra y construir para rentar. Me refiero señaladamente a los particulares (mayorazgos, títulos, comerciantes, mineros y hacendados), así como las instituciones religiosas, educativas, de salud y de beneficencia.

- d)* A todas estas razones se suman una de orden jurídico y otra de orden social. La primera es la referente a no habitar en la zona indígena y la segunda es la significación de alto status social prepotente que significaba vivir en la ciudad española en vez del barrio indio.
- e)* Finalmente añadiremos los importantes intereses económicos por ser la ciudad de México la metrópoli desde la cual se movía toda la economía novohispana.
9. Resultados socioeconómicos del sistema de habitación plurifamiliar en la época colonial:
- a)* Un mejor aprovechamiento del terreno en beneficio del alojamiento de cientos de miles de personas que pagaban rentas bajas.
- b)* Una distribución más equitativa y eficiente de los servicios públicos. Ejemplo del agua potable.
- c)* Fortalecimiento de la unidad familiar por medio de la integración, la cercanía o proximidad de oficinas, despachos y comercios al hogar, así como la ejecución de trabajo femenino sin el abandono de la familia (esposo e hijos).
- d)* La formación de una conciencia de sentido comunitario por la vida compartida entre los vecinos, que se traducían en ayuda mutua que favorecían el sistema de gremios, cofradías de todas clases y congregaciones.
- e)* La vecindad se vuelve estilo de vida que ayuda a la creación de una conciencia criolla-mexicana. El trato, la conversación, el intercambio de ideas en todos los niveles, porque personas de todos los estamentos sociales, económicos y culturales habitaban en ellas: comerciantes, universitarios, maestros de primeras letras, sacerdotes del clero secular, etcétera, etcétera.
10. El sistema de casas de renta fue, por lo que tiene de inversión estable y segura, el apoyo económico más importante para las obras educativas de salud pública y servicios sociales, puesto que no existiendo ministerios o secretarías de Educación Pública ni de Salubridad y Asistencia, ni Dif ni Infonavit, etcétera, ni por tanto presupuesto para sostenerlas, las casas de renta financiaron el bienestar de los más necesitados.
11. Los novohispanos de las diferentes clases sociales aceptaron ese sistema como el mejor, según lo demostraron al construir dentro de sus propiedades una parte para rentar, lo mismo en las ciudades que en las villas o pueblos cercanos, como por ejemplo Tacubaya, Tlalpan, Xochimilco, y aun los indios para sostener su hospital de la ciudad de México lo rodearon de accesorias rentables.
12. Sin embargo, ese ideal humano-familiar que es el tener la privacidad de una casa sólo se manifestó elocuentemente al aplicarse las Leyes de Reforma. Numerosos inmuebles del clero se denunciaron para que particulares laicos tuvieran la posibilidad de poseer casa propia y aun las celdas de los conventos de monjas que pasaron a ser propiedad de distintas familias.



Planta baja de las Casas del Cabildo en donde se destacan las tiendas y casas particulares que lo rodeaban. Plano de Ignacio Castera, siglo XVIII. AGN



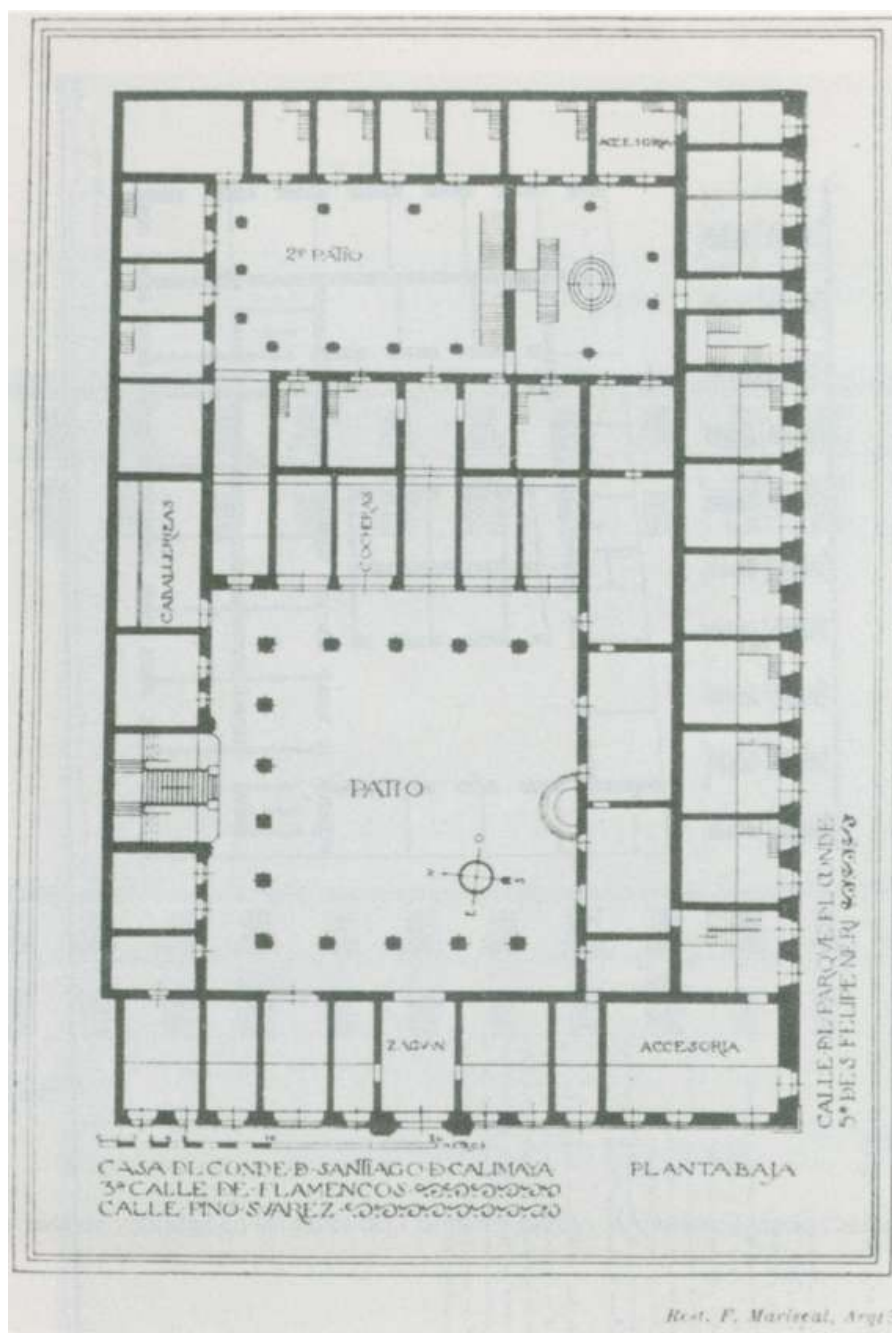
Planta alta de las Casas del Cabildo en la que se encuentra la casa del corregidor en ángulo inferior izquierdo; las oficinas del cabildo en el derecho y las casas particulares en la parte superior. Plano Ignacio Castera, siglo XVIII. AGN



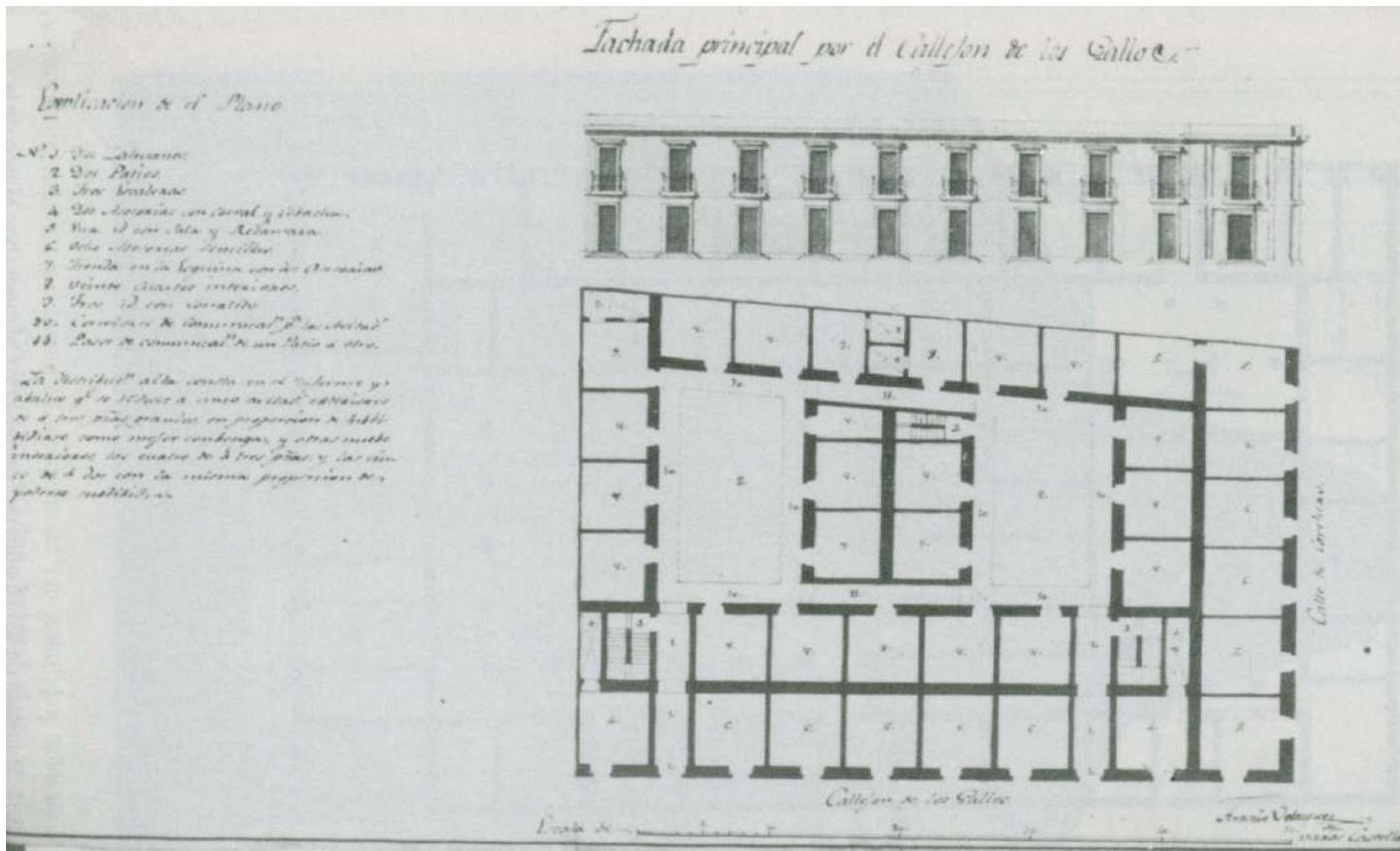
Gran casa de vecinos con accesorias habitacionales con la planta baja y amplios departamentos en la alta. Existente aún en la calle de San Pablo (fotografía de J. Amigo)



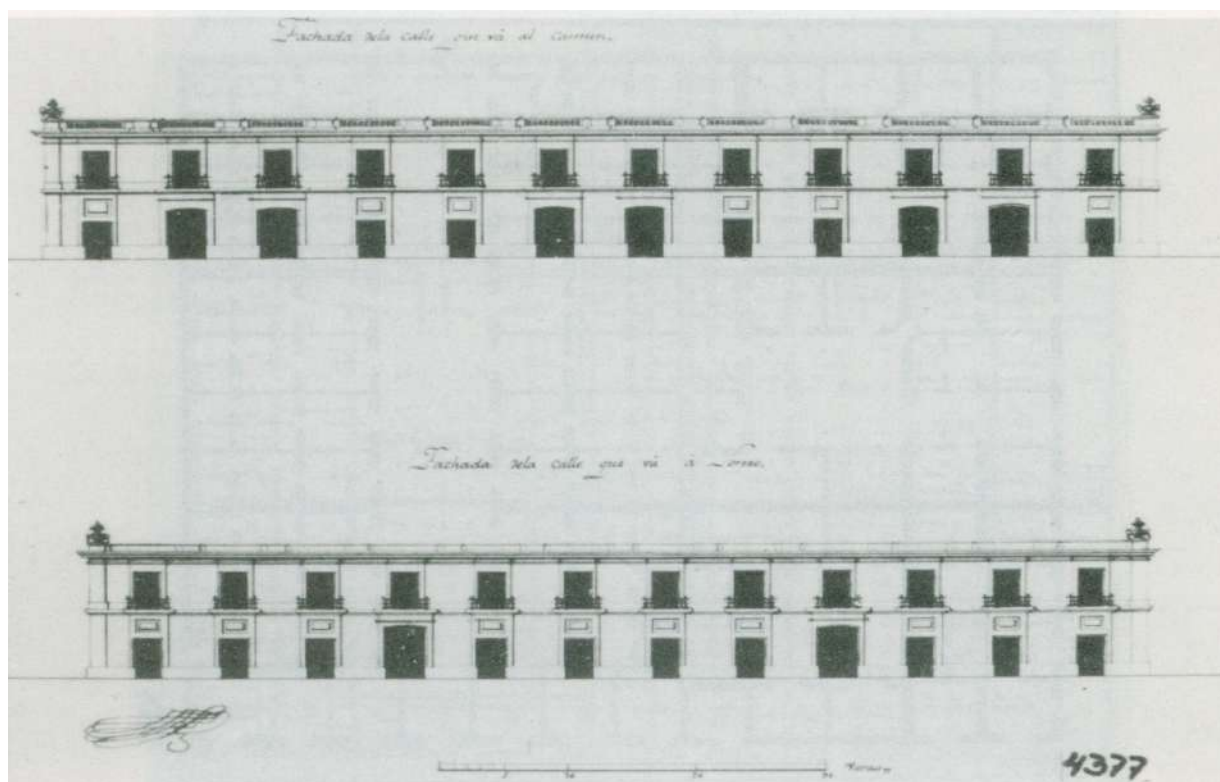
Accesorio tipo casa-tienda existente en la esquina de "Las gallas", hoy calles de Mesones y Las Cruces (fotografía de J. Amigo)



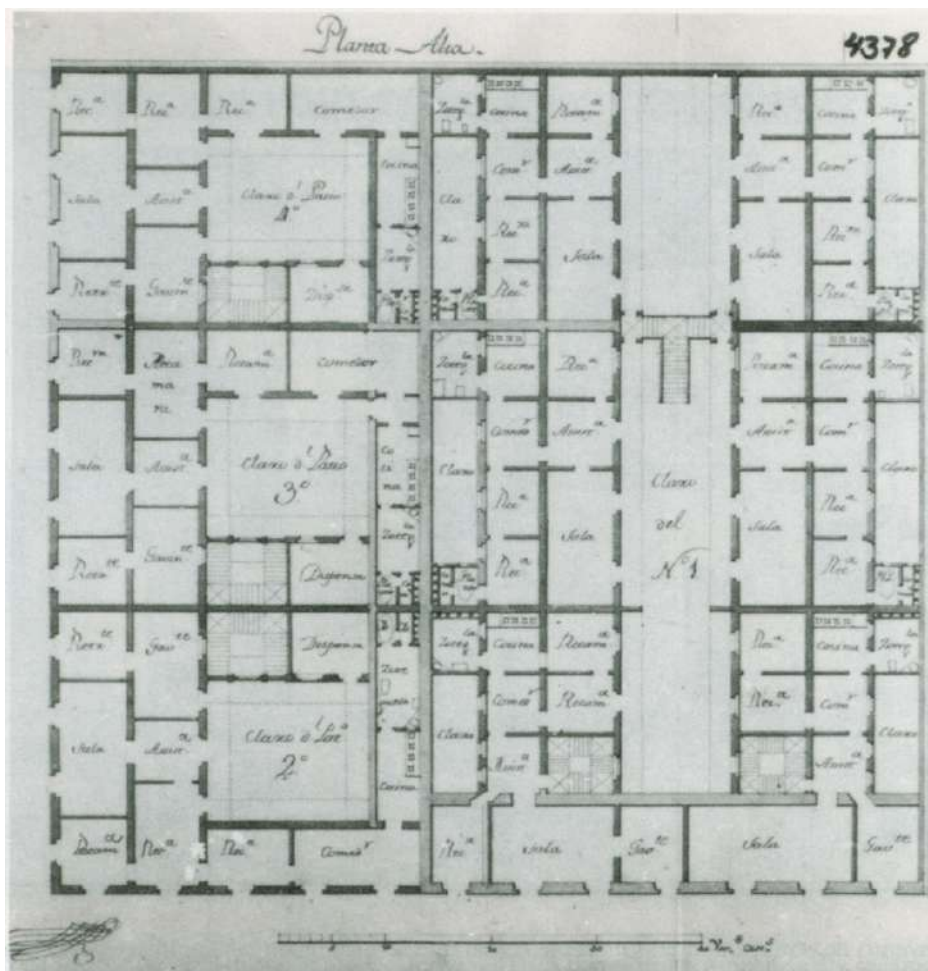
Planta baja de la casa de los Condes de Santiago de Calimaya (hoy Museo de la ciudad de México) en cuyo lado derecho se encuentran las accesorias de taza y plato con sus escalerillas a los tapanco (Rest. Arq. F. Mariscal)



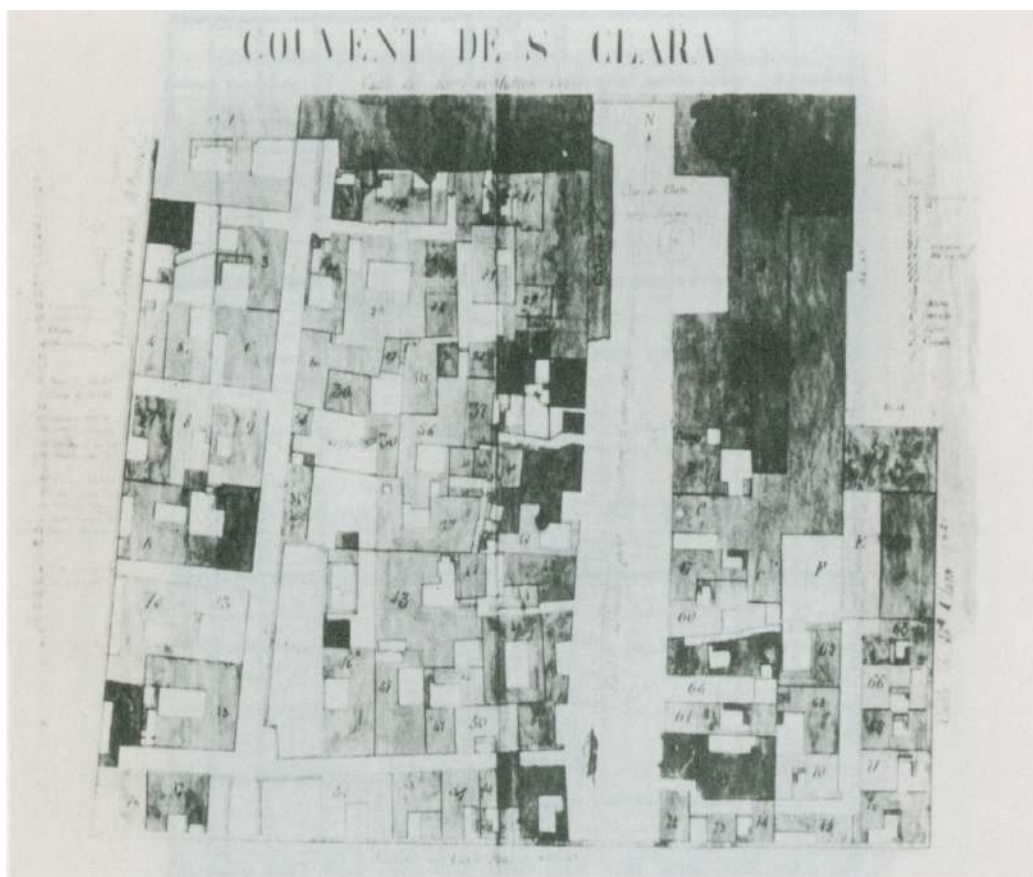
Plano y fachada de la casa de vecindad hecho por el arquitecto Antonio Velázquez en 1799. AGN



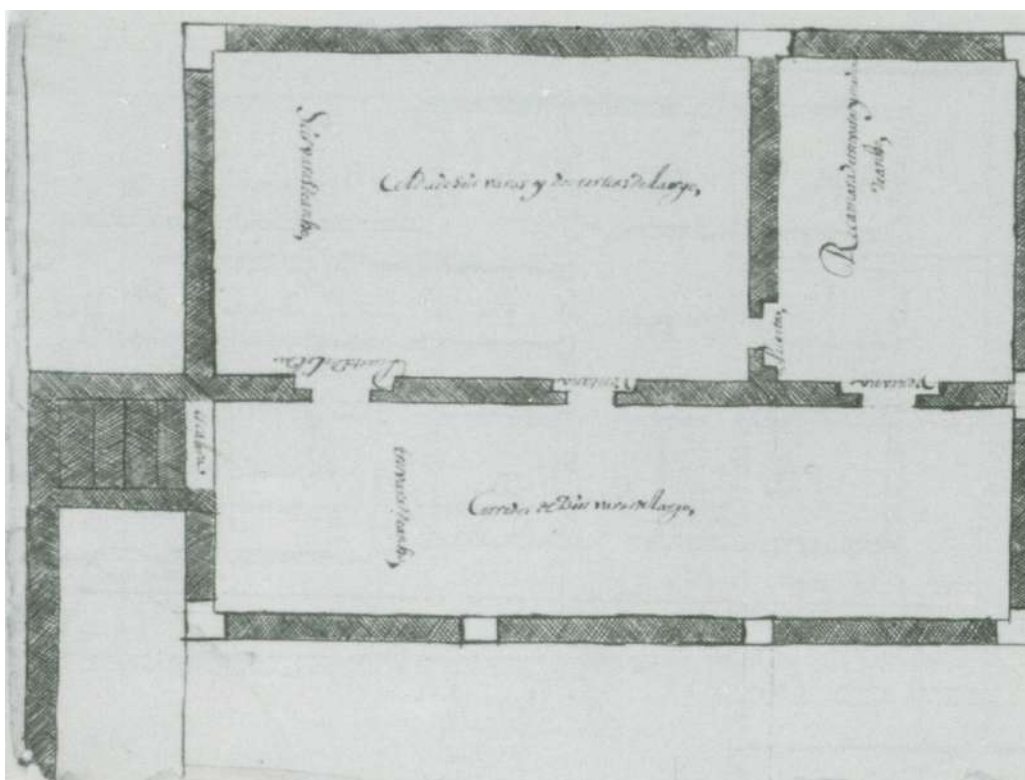
Fachada de la casa de vecindad en las calles del Carmen y Loreto. Arquitecto Ignacio Castera 1780. AGN



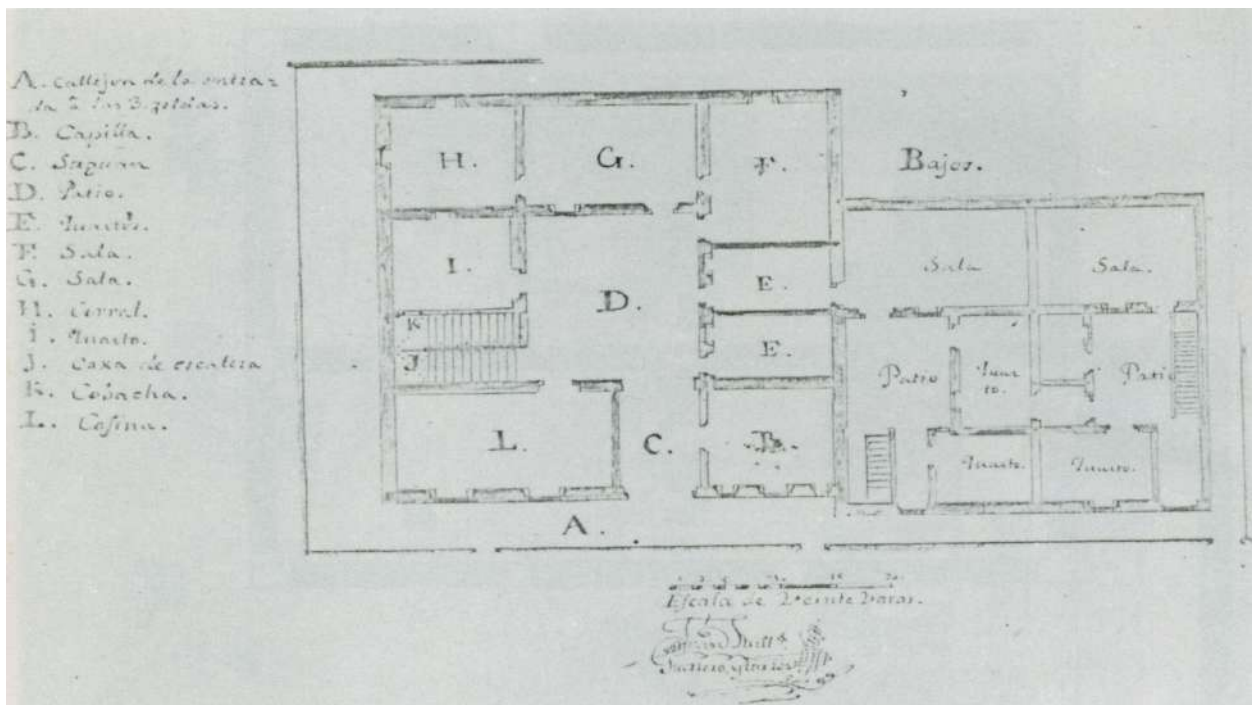
Plano de planta alta de la vecindad proyectada por Ignacio Castera en 1780. AGN



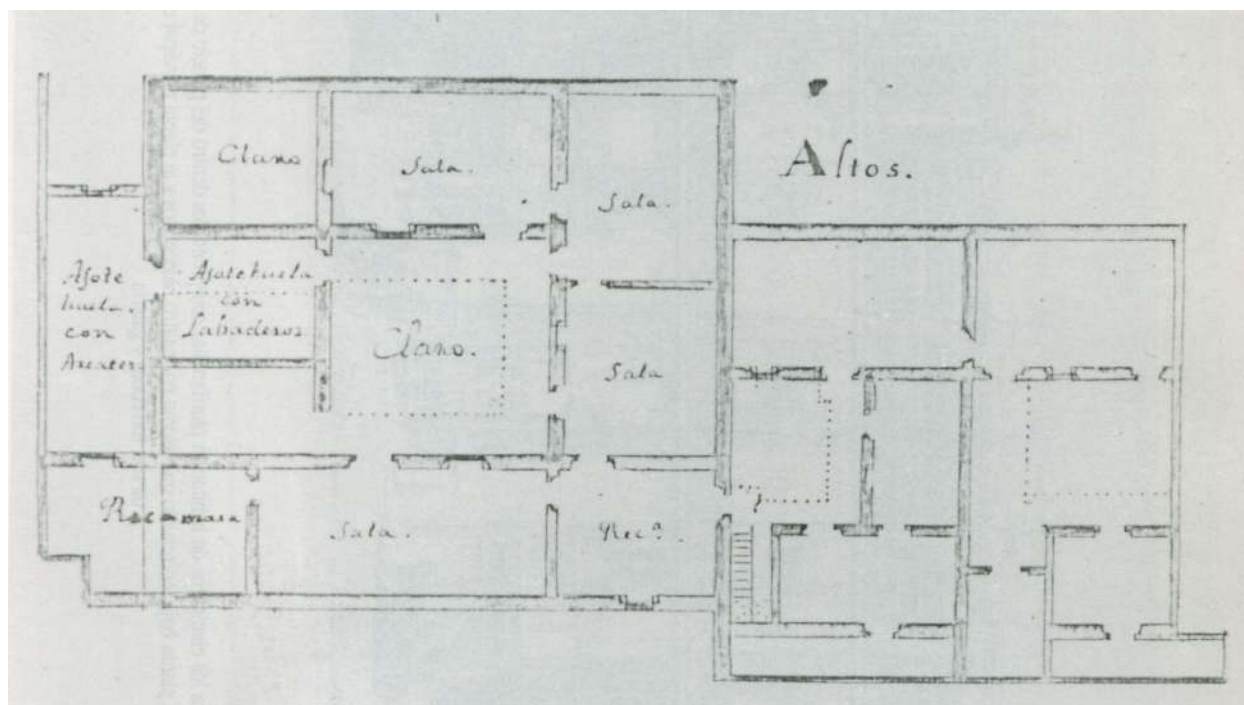
Plano del convento de Santa Clara en Querétaro en el que se distinguen las innúmeras celdas particulares cuya desordenada distribución dio lugar a calles, callejones y patios dentro del recinto conventual



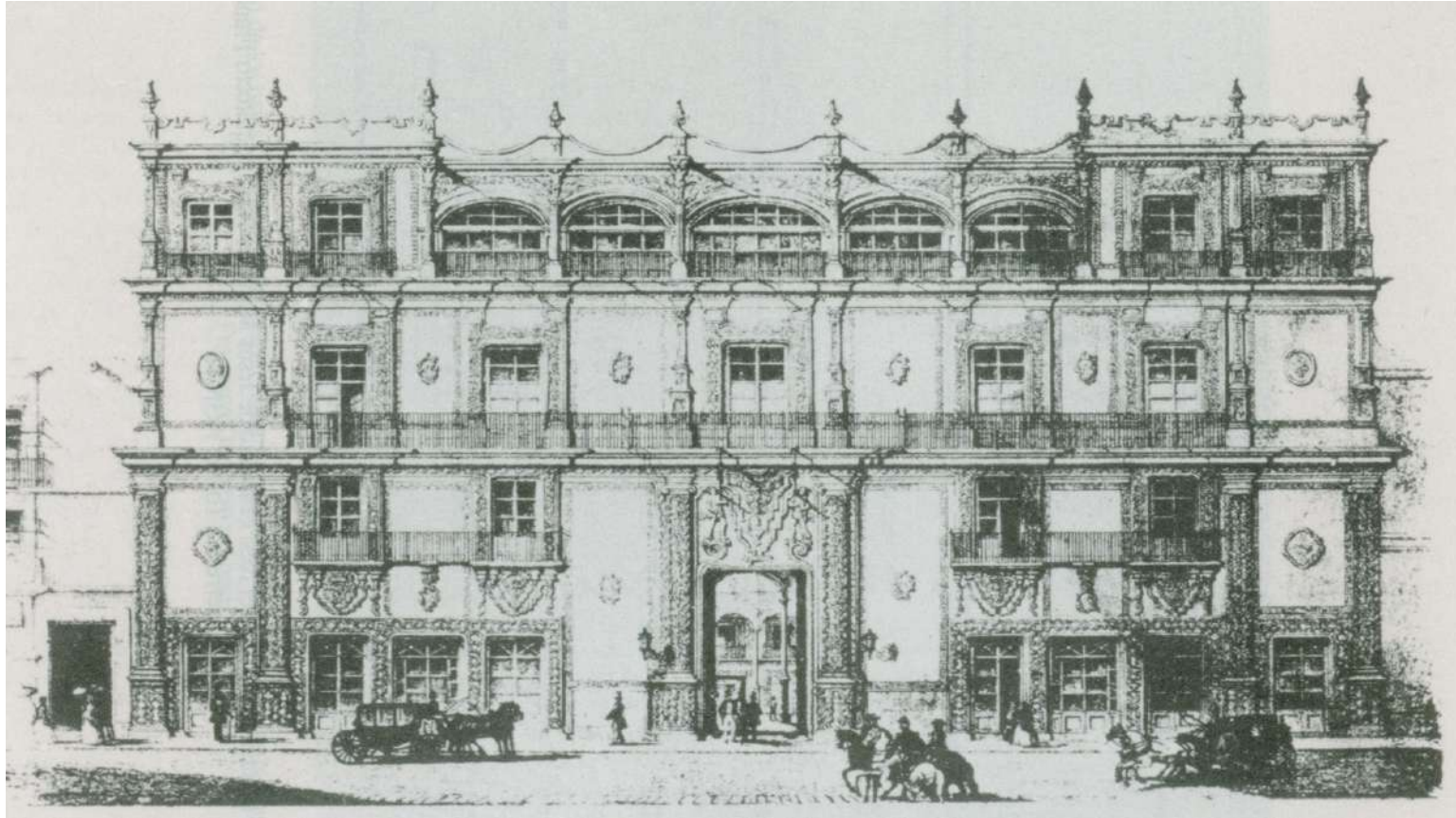
Plano de una celda de San Jerónimo existente en 1635 con terraza, amplia sala y recámara. AGN



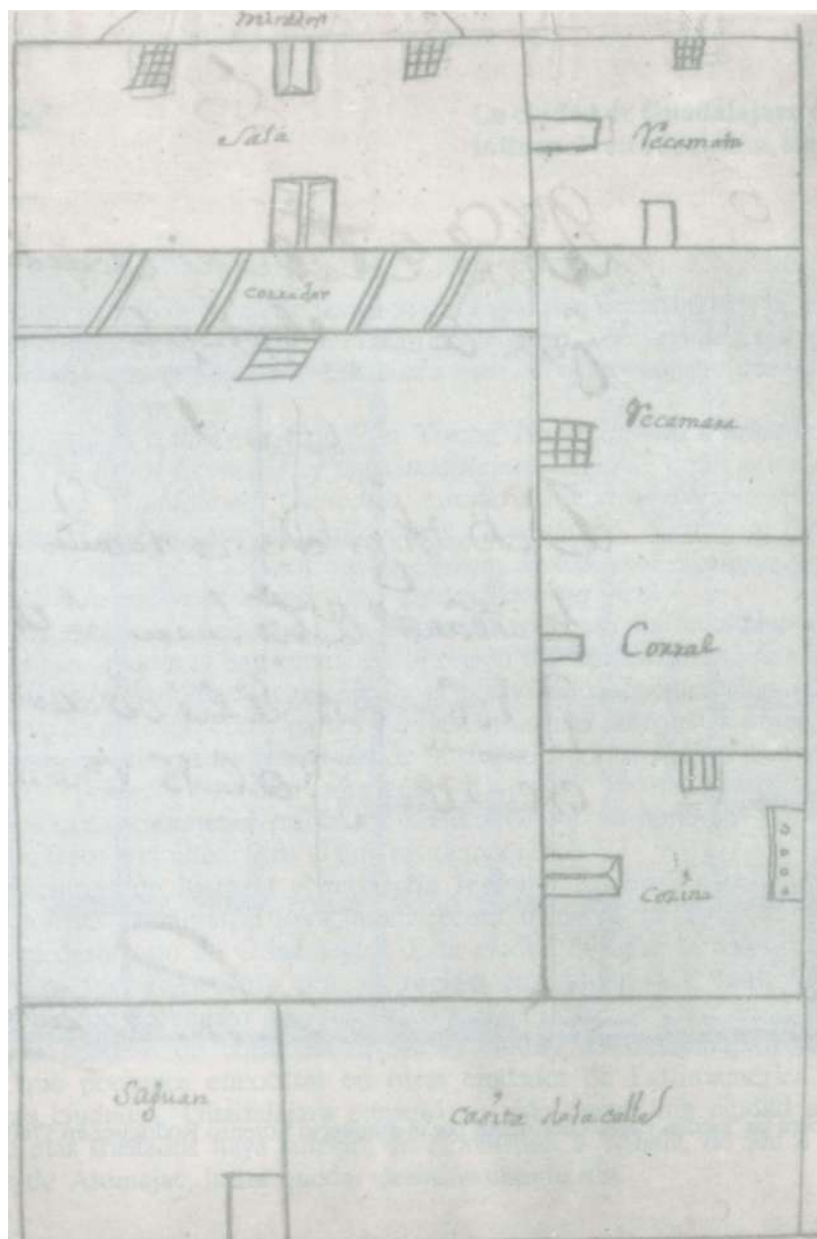
Plano de los bajos de las celdas monjiles existentes en el Real Convento de Jesús María en 1774. Arquitecto Francisco Guerrero y Torres. AGN



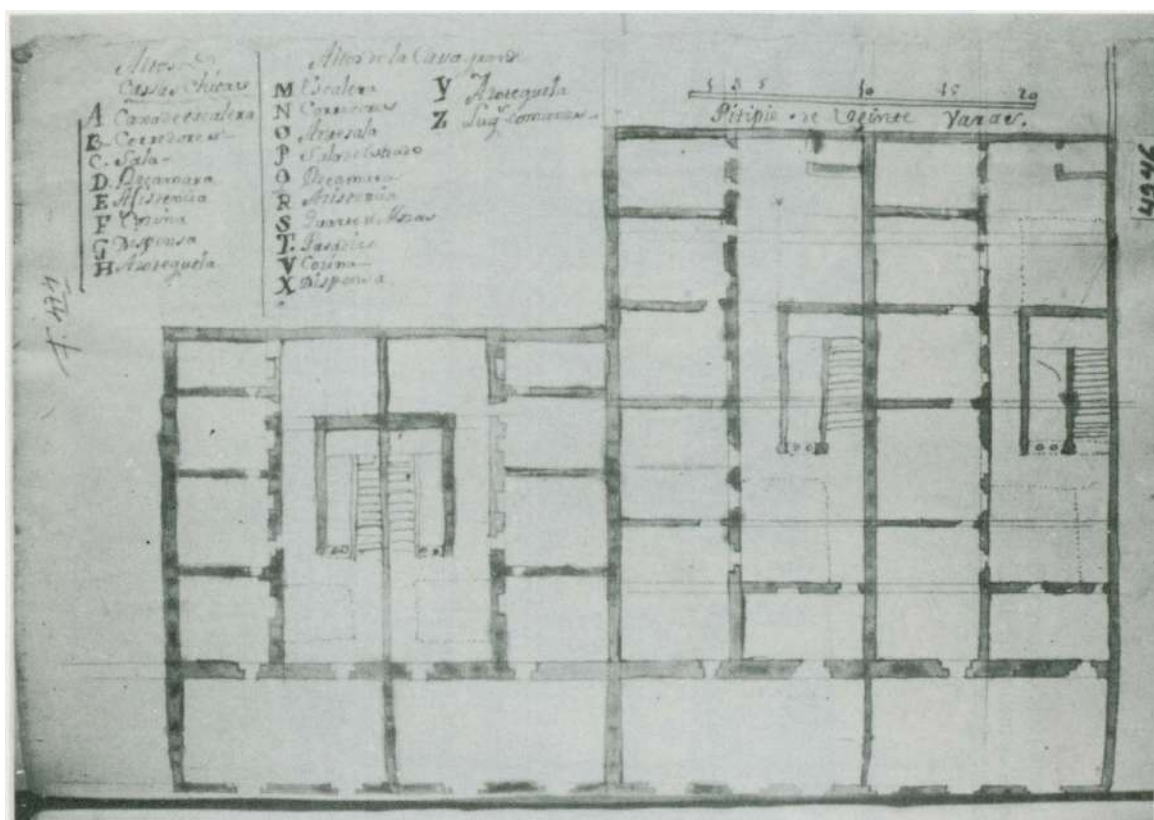
Plano de los altos de las celdas existentes en el Real Convento de Jesús María en 1774. Arquitecto Francisco Guerrero y Torres. AGN



Antigua litografía que muestra los elementos de habitación plurifamiliar comprendidos dentro del palacio de los marqueses del Jaral de Berrio: accesorias en la planta baja, entresuelo que asoma por cuatro balconcitos y la planta principal en el piso alto coronada con torreones y galería



La comercialización de la propiedad existió aun entre las personas de escasos recursos como lo muestra este plano de una casa de Tacubaya en la que aparece al frente una casita o accesoria de renta y la habitación de los dueños del predio al fondo y a la derecha. AGN



Plano para las "medias casas" construidas por el arquitecto Lorenzo Rodríguez en 1760. AGN