

LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LA URBANIZACIÓN DEL ESPACIO

Como hemos visto, la Municipalidad de Tacubaya registró cambios importantes en la morfología y estructura de sus asentamientos humanos a lo largo del siglo XIX y las tres primeras décadas del siglo XX.

El estudio de las fuentes disponibles nos ha permitido identificar que estos cambios cubren tres grandes etapas, de acuerdo al tipo de asentamientos predominante en cada una.

En la primera, que abarca aproximadamente las tres primeras décadas del siglo XIX, predominaban en la localidad las chozas de barro y paja de la población de los barrios municipales, a donde comenzaron a establecerse aquellos nuevos residentes que, en la segunda década, compraron sus tierras a la población indígena.

Posteriormente, a partir de fines de la década de 1830 y hasta la década de 1870, la Municipalidad, especialmente su cabecera, fue inundada por la construcción de lujosas y enormes casas de campo pertenecientes a hombres de negocios, políticos, profesionistas y empleados de gobierno, quienes establecieron ahí su residencia veraniega o, en algunos casos, definitiva, y dieron fama a Tacubaya por su gusto civilizado. No obstante, junto a este nuevo tipo de asentamientos subsistieron, aunque en un número bastante menor, las chozas de la población de más bajos recursos. Fue en este periodo durante el cual Tacubaya cobró mayor fama como suburbio de recreo y esparcimiento veraniego para los habitantes de la ciudad de México, si bien desde décadas atrás cronistas y viajeros exaltaban esta condición en sus relatos.

Pero a partir de la década de 1880, y hasta la década de 1920, surgieron nuevos asentamientos, las llamadas colonias, que desbordaron la cabecera y se instalaron en la periferia municipal imponiendo una nueva estructura y dinámica urbanas, pues, además de establecer un nuevo trazo regular para los asentamientos, éstos fueron acompañados por la introducción, a una escala mayor, de servicios públicos —agua, drenaje, alumbrado, pavimentación— y nuevas vías de comunicación y transporte que transformaron la fisonomía y la dinámica urbana de la localidad. Es durante esta etapa de su crecimiento que Tacubaya adquirió, el 11 de abril de

1863,¹ el rango de ciudad y se integró a la dinámica metropolitana de la ciudad de México, no sólo porque se había urbanizado casi la totalidad de su territorio, sino también porque funcional y físicamente su estructura urbana se unificó con la de aquella,² dando origen al antecedente directo de la actual Área Metropolitana de la ciudad de México, que se extiende sobre varios municipios limítrofes, de los estados de México e Hidalgo, con el Distrito Federal.³

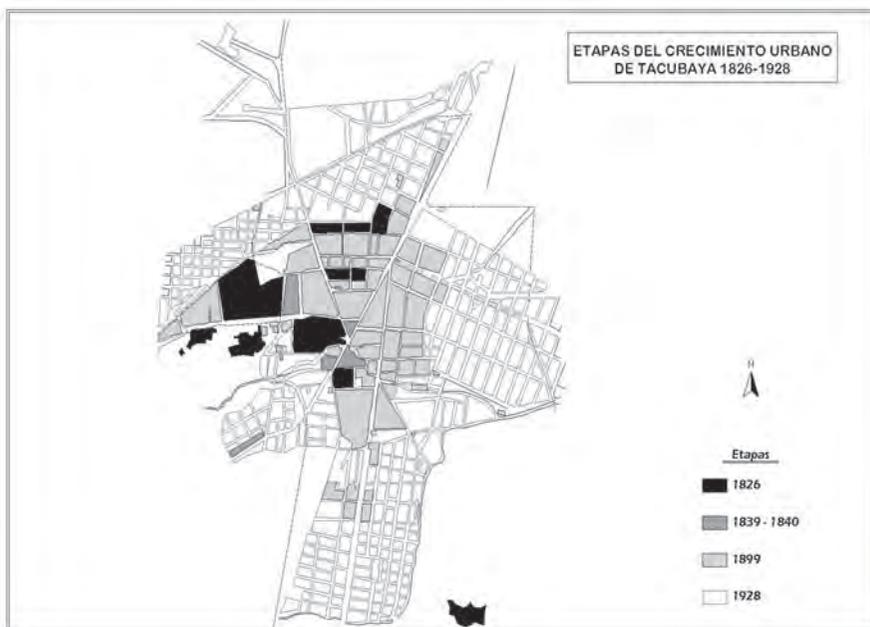


Figura 11. *Etapas del crecimiento urbano de Tacubaya, 1826-1928*. Elaborado por el autor. Fuentes: *Plano topográfico del Distrito de México levantado en 1857*, *Carta Corográfica del D. F., 1877*, y planos de la ciudad de Tacubaya de 1886, 1897, 1900, 1926, y 1929, todos ellos resguardados en la Mapoteca Manuel Orozco y Berra, *Colección General Distrito Federal*

¹ AHDF, *Tacubaya*, Diversos, inv. 79, exp. 34.

² "Cuando el área urbana de la ciudad se extiende desde el municipio donde se funda hacia uno o varios municipios limítrofes, se considera que adquiere un carácter metropolitano, aunque su núcleo pueda ser pequeño [...] Se tendría un área urbana metropolitana o, por simplicidad, área metropolitana", *vid.* Gustavo Garza, "Ámbitos de expansión territorial", en Gustavo Garza (coord.), *La ciudad de México en el fin del segundo milenio*, México, Gobierno del Distrito Federal/El Colegio de México, 2000, p. 238.

³ La denominada área metropolitana de la ciudad de México, abarca 17.9 millones de personas y territorialmente está formada por 16 delegaciones del D. F. y 40 municipios mexiquenses y uno del estado de Hidalgo, todos los cuales integran un área metropolitana urbanísticamente muy desigual o, dicho de otra manera, constituyen muchas ciudades diferentes que se consi-

Un factor de primordial importancia, para explicar el crecimiento urbano de Tacubaya durante este amplio periodo, son las reformas al régimen jurídico de propiedad de la tierra implementadas por los gobiernos liberales del siglo XIX, las cuales favorecieron el fraccionamiento y adjudicación particular de la tierra, y la afectación del viejo régimen de propiedad de la comunidad indígena establecida en esta localidad.

Al privatizarse la propiedad de la tierra, se sentaron las bases para la transformación urbana de Tacubaya, la cual, como veremos, tuvo como carácter principal el rápido aumento de propietarios, la segregación socioespacial de sus habitantes —fenómeno que se prolongaría durante todo el siglo XIX hasta las primeras décadas del siguiente— y el surgimiento de especuladores inmobiliarios vinculados al poder político, quienes, además de hacer negocios privados, forjaron una urbanización deficiente y anárquica en la localidad al no sujetar sus fraccionamientos a un plan urbano y, dicho sea de paso, al deficiente marco legal en materia de asentamientos urbanos.

La propiedad indígena de la tierra

En realidad poco sabemos de la estructura de la propiedad de la tierra en Tacubaya antes y después de la conquista. Es posible pensar que, junto con el resto de las poblaciones del México central, haya compartido una estructura de tenencia de la tierra semejante a la que James Lockhart ha identificado entre las comunidades indígenas en la época previa a la conquista.

De acuerdo con Lockhart, las comunidades indígenas del México central practicaron los siguientes tipos de tenencia de la tierra: *altepetlalli* (tierra del altépetl), *calpollalli* (tierra del calpolli), *tequitcatlalli* (tierra con obligaciones de tributo), *pillalli* (tierra de los nobles), *callalli* (tierra de la casa), *hueca tlalli* (tierra distante), *inic occan tlalli* (tierra en otro lugar), *huehuetlalli* (tierra antigua, tierra patrimonial), y *tlalcohualli* (tierra comprada).⁴

Algunos de estos tipos de tenencia de la tierra pervivieron después de la conquista aunque adaptados a la nueva realidad, pero lo

deran parte de una sola, la ciudad de México. *Vid.* Gustavo Garza, "Ámbitos de expansión territorial", en Gustavo Garza (coord.), *op. cit.*, p. 239-241. Una secuencia de la transformación urbana y metropolitana de las poblaciones del Distrito Federal durante el periodo de 1857 a 1929 puede observarse en Plano Topográfico del Distrito de México de 1857 y en el Plano de la ciudad de México y sus alrededores de 1927. *Vid.* primer capítulo.

⁴ Para una definición amplia de cada una de estas categorías de tenencia de la tierra *vid.* James Lockhart, *Los nahuas después de la Conquista. Historia social y cultural de la población indígena del México central, siglos XVI-XVIII*, México, Fondo de Cultura Económica, 1999, p. 231.

más sorprendente, en términos generales, es la práctica de formas de propiedad muy semejantes a las traídas de España por los conquistadores. De hecho, según Lockhart, estas prácticas fueron tan importantes para la tenencia de la tierra después de la conquista como lo fue también el *altépetl* para la vida política de la colonia.⁵

Así, por ejemplo, las repúblicas de indios continuaron a cargo de la administración de la tenencia de sus propias tierras hasta la independencia e incluso después. De igual manera, el patrón de propiedades consistente en muchas partes separadas, relativamente pequeñas, usualmente con una ubicación dispersa, también continuó dominando en todas las áreas del México central durante la colonia. Pero también desde muy temprano dejaron de practicarse algunas formas de tenencia, como la *cihuatlalli* ("la tierra de una mujer"), de la cual no se encuentran referencias después de los años finales del siglo XVI. Lo mismo ocurrió con las *pillalli* y otros términos que se refieren a las tierras de los señores, gobernantes y establecimientos señoriales, las cuales subsistieron hasta principios del siglo XVII, pero en la segunda mitad del periodo colonial únicamente aparecen, según Lockhart, en la región de Cuernavaca.⁶

Sin embargo, nos dice Lockhart, con las fuentes disponibles hasta el momento resulta imposible indagar y fechar con precisión la continuidad o el cambio en las prácticas indígenas de tenencia de la tierra posteriores a la conquista. Durante el siglo XVI la apropiación de la tierra por parte de los españoles afectó menos a las tenencias nahuas que la drástica pérdida a largo plazo de población indígena por efecto de las epidemias. Así, a principios del XVII había poca renuencia indígena a enajenar sus tierras y existía poco interés en consolidar los derechos corporativos sobre ellas cuando la oportunidad se presentaba. La tierra sobraba y cada vez eran menos sus posibles usufructuarios conforme avanzaban los efectos de las epidemias del siglo XVI.

Esta situación hizo menos necesarios los registros y la medición de las tierras, a diferencia de cuando la población presionaba sobre los recursos. Además, el debilitamiento de la corporación indígena y de la escritura pictográfica/glífica prehispánica que se empleaba en los registros indígenas fue consolidando la tradición española que otorgaba mayor crédito a los títulos conservados en manos individuales que a los catastros unificados.

De esta manera, con tierra desocupada disponible para que las personas la tomaran cuando la necesitaran, la apropiación particular de la tierra se fue perfilando como el medio idóneo de tenencia de la

⁵ *Ibidem*, p. 204.

⁶ *Ibidem*, p. 234-235.

misma. De hecho, para mediados del siglo XVII, la economía y la población hispanas se habían expandido considerablemente ocupando grandes superficies de tierras, la merma de la población indígena se había detenido y el valor de la tierra iba en aumento. Esto puso a la orden del día los litigios sobre lotes de tierras, cualquiera que fuera su tamaño, entre españoles e indios, así como dentro de la comunidad de éstos últimos.

Quienes estuvieron en mayor desventaja frente a estas circunstancias fueron la mayoría de los indígenas, los plebeyos, porque sus derechos sobre la tierra estaban fundamentados en el consenso informal de sus comunidades locales o en una acción igualmente informal. Muy pocas reasignaciones de tierra fueron escrituradas, a la manera española, como donaciones de tierra. Más bien fueron frecuentes los documentos de venta, pero al parecer esto no se llevaba a cabo a menos que el comprador fuera un español.⁷

Es difícil demostrar si la propiedad de la tierra en Tacubaya, como parte de las comunidades indígenas establecidas en el México central, experimentó los mismos procesos que Lockhart ha descubierto para el caso de poblaciones indígenas como las de Azcapotzalco, Coyoacán, México y Tacuba. Sin embargo, las fuentes nos ofrecen algunos testimonios aislados a partir de los cuales podemos observar ciertas coincidencias y hacer una representación hipotética de algunos de los problemas que en torno a la propiedad de la tierra existían en Tacubaya a fines del siglo XVIII y comienzos del siguiente.

Para empezar no hay que olvidar que, a raíz de la conquista, Tacubaya se incluyó en el Arzobispado de México, aunque Hernán Cortés, como vimos antes, solicitó que fuera considerada por separado como donación al Marquesado del Valle y admitida como cabecera, ya que en un principio había sido declarada por la Audiencia como población sujeto de Coyoacán; de esta forma toda la zona tepaneca recibió rango de cabecera a principios de la colonia y no fue reducida a la condición de sujeto. Sin embargo, el *Código Coyoacán* ubica a Tacubaya como parte del dominio del marqués del Valle sujeta a Coyoacán y obligada a dar un tributo en trigo, gallinas, yerba y leña.⁸

Los abusos y efectos negativos de este sistema de explotación fueron tales que, a mitad del siglo XVI, los indígenas de Coyoacán y Tacubaya protestaron. Entonces, las autoridades se ocuparon del asunto y gracias a la visita del oidor Gómez de Santillán sabemos que, hacia

⁷ *Ibidem*, p. 235-236.

⁸ Véase más arriba la sección "Antecedentes coloniales", y Silvia Mesa y Martha Monsón, "El tributo en Tacubaya", en Celia Maldonado y Carmen Reyna (coords.), *Tacubaya. Pasado y presente*, México, INAH, 1996, p. 30-31.

1553, en los once barrios de Tacubaya que tributaban existían 535 casas con 541 tributarios que, durante dos años, se vieron obligados a entregar anualmente 497 pesos y 26 tomines o reales sencillos, 538 gallinas, 270 fanegas de maíz, 154 185 cacaos, 14 607 cargas de hierba y 9 738 cargas de leña. De estos bienes se entregaban cada año al gobernador de República 30 pesos de oro común, una sementera de maíz, una gallina de la tierra, 40 granos de ají, un tomín de pepitas y tomates, medio pan de sal, cinco cargas de leña, y, cada siete días, 140 cacaos y media fanega de maíz, aunque se dio el caso de que los gobernadores indígenas modificaban estas tasas de tributo a su antojo.⁹ Además, disponían para su servicio personal de dos indios y una india. Por su parte, los oficiales de República participaban de los beneficios del tributo: cada año los regidores recibían cinco pesos, los mayordomos cuatro y medio pesos y el escribano tres pesos.

Asimismo, como pueblo tributario, los indígenas de Tacubaya entregaban cada año a su cabecera, Coyoacán, 165 pesos de oro común en tomines, 90 fanegas de maíz, 500 cargas de leña, 750 cargas de yerba y 180 gallinas, mientras que a los frailes de Coyoacán debían darles de comer cada veinte días, además de 20 cargas de leña, 200 tortillas y cuatro indios oficiales albañiles para las reparaciones de su monasterio. Por si fuera poco, cada macehual tributario debía pagar medio tomín para la compra de tezontal, adobe y materiales para la construcción de la cerca de la iglesia de Coyoacán, sin mencionar los servicios que prestaban a particulares españoles e indios principales sin recibir por ello ningún pago.

Frente a estos abusos y vejaciones, las autoridades coloniales determinaron que los indios tributaran lo que les fuera posible, que se elaborara un padrón confiable de los mismos distribuyendo el pueblo en barrios, que en cada uno de éstos existiera solamente un *tequitlato* que cumpliera su función sólo por un año, que el tributo que se entregaba al marqués (1 350 pesos de oro común) fuera conmutado por 600 fanegas de trigo y 2 000 de maíz, y que no se les obligara a pagar ningún otro tipo de tributo o prestar otro servicio personal que no fuera por su propia voluntad y con su respectivo pago.¹⁰

Lo que sugieren estos hechos es que, desde los inicios del dominio español, Tacubaya y sus tierras pasaron al dominio pleno del Marquésado y que éste se valió del Orden de República para obtener los beneficios económicos de su titularidad.

⁹ Es el caso de don Pedro, principal de Tacubaya, que recibió al año diez pesos de oro común, cinco gallinas, quinientos cacaos, una sementera de maíz y, en cada fiesta, que eran tres al año, cinco fanegas de maíz. *Ibidem*, p. 32.

¹⁰ Citado *ibidem*, p. 32-33.

Al respecto, Bernardo García nos dice que, según la cédula de 1529, por la que se estableció el Marquesado, se dio a Cortés el dominio sobre los prados, montes, pastos y aguas. Entre ellos tanto podían incluirse las tierras baldías cuanto las tierras de las comunidades indígenas. Para evitar el daño a terceros que esta concesión representaba, al otorgarle al marqués en forma tan general la propiedad, por cédula de 20 de abril de 1533 se especificó que los prados, montes y otros bienes comunales no podían ser tomados ni considerados como propiedad privada efectiva de los marqueses.¹¹

Pero, de acuerdo con Margarita Menegus, “no hay a la vista ninguna real cédula que limite el derecho eminente del marqués sobre la propiedad indígena. Sin embargo, como sugiere el propio Silvio Zavala, pudiera pensarse que las tierras de comunidad indígena hubieran sido correspondientes en derecho a las tierras concejiles en España, sobre las cuales el señorío no tenía derecho”.¹²

Para apoyar su interpretación Menegus remite a las implicaciones de la queja que en 1790 varios indígenas de los barrios de San Lorenzo y Nonoalco, sujetos a Tacubaya, elevaron al virrey Revillagigedo por la intención del marqués del Valle de cobrarles un censo enfiteúutico por las tierras que laboraban. La atención a la demanda de los indígenas involucró tanto a las autoridades coloniales (Audiencia, virrey, Juzgado General de Indios y rey), como al Juzgado Privativo del Marquesado, las primeras defendiendo el derecho de los indígenas como súbditos del rey de minoría de edad jurídica, y el segundo defendiendo el derecho del marqués sobre sus propiedades.

Lo que importa de este conflicto, en nuestro caso, es que pone al descubierto las formas de propiedad existentes en Tacubaya a fines del siglo XVIII. A juzgar por los testimonios que ofrece Menegus, el conjunto de poblaciones sujetas al Marquesado, entre ellas Coyoacán, San Agustín de las Cuevas y Tacubaya, carecieron de tierras comunales y de tierras de común repartimiento, o que éstas eran escasas y que los indígenas que laboraban alguna tierra pagaban por ella una renta o censo anual al Marquesado.

En el caso particular de los indígenas de Tacubaya, éstos pagaban dos reales por un cuarto de tierra (*sempacalmani* o un cuarto de *tequíu*), contribución que se sumaba a otras que pagaban, como el real y medio destinado para fondos de comunidad, además de la que daban por el

¹¹ Bernardo García Martínez, *El Marquesado del Valle. Tres siglos de régimen señorial en Nueva España*, México, El Colegio de México, 1969, p. 95.

¹² Margarita Menegus B., “Indios censualistas. El censo enfiteúutico en el Marquesado del Valle, siglo XVIII”, en *Historias*, revista de la Dirección de Estudios Históricos del INAH, México, n. 28, abril-septiembre 1992, p. 67.

solar donde tenían edificadas sus casas, “que regularmente son unos miserables xacales, pagando muchos doce reales, otros tres pesos y subiendo en algunos hasta diez”.¹³

Así, pues, parece ser que la propiedad privada extensa, como la del Marquesado del Valle, fue el tipo de propiedad predominante en Tacubaya, y que a través del censo enfiteútico¹⁴ los particulares accedían a ella, aunque también existió la pequeña propiedad sobre solares rústicos o urbanos obtenida por merced del Marquesado.

En tal sentido, es posible pensar que la República de Indios de Tacubaya tuviera tierras de común repartimiento (parcelas familiares de usufructo individual), pastos y montes de uso y explotación colectiva, y bienes de propios, pero no las tenían todos los barrios sujetos a Tacubaya. De hecho, la queja de los indios de San Lorenzo y Nonoalcos muestra a una comunidad que reclama por no poseer tales tierras, y que por lo mismo se ve obligada a arrendar las del Marquesado, por lo que su queja ante el virrey representa una demanda por obtener sus propias tierras de repartimiento y con ello liberarse de las cargas fiscales que les afectaban. Así, por ejemplo, al referirse a los naturales de Tacubaya y su falta de tierras comunales, en junio de 1788 don José Manuel Vallarta, protector de naturales, advirtió:

Que con su cortísimo jornal (cuando logran alguna ocupación) y el pequeño trato de unas pobrísimas posesiones; tienen el tributo, las obvenções de la Iglesia en sus casamientos, entierros y bautismos, otros gastos y cargas consejiles, por fin les vienen a caer a cada uno, como que entre todos se reparten el real y medio, su mantención, la de sus numerosas familias, como que los indios procrean mucho y a más de esto que han de estar sujetos a tan dura pensión como la de tres y cuatro pesos por cada tequio.¹⁵

Sin embargo, la solución a la demanda de los indios de Tacubaya, propuesta por el oidor Eusebio Ventura Beleña —asesor del Juzgado de Indios de Tacubaya—, de medir en todos los pueblos del Marquesado del Valle, sujetos a la jurisdicción del corregimiento de Coyoacán, 600 varas de tierra que debían gozar los indios “por los cuatro vien-

¹³ Las afirmaciones son del abogado defensor de indios, José Manuel Vallarta, y del oidor Ventura Beleña, citados en Margarita Menegus, *ibidem*, p. 68 y 69.

¹⁴ El censo enfiteútico, según Margarita Menegus, quien en esto sigue a Mariano Peset, es el más antiguo de los censos y tiene un acusado sentido señorial. Consiste en ser una división del dominio entre quien disfruta del dominio directo y quien tiene el dominio útil de la propiedad. Quien goza de este último debe pagarle al señor un censo o pensión en reconocimiento a su señorío, es decir, en reconocimiento a su dominio directo sobre la propiedad. *Ibidem*, p. 66.

¹⁵ Citado en *ibidem*, p. 68.

tos", y que luego se procediera al repartimiento de las tierras conocidas por censuales, y que en tanto se llevaba a cabo dicho repartimiento y se señalaban tierras de comunidad, se entregara a cada indígena un real y medio para formar el fondo de sus cajas de comunidad sin obligárseles a costear las fiestas religiosas, ni prestar servicios a las parroquias, pero sí que procurasen establecer escuelas,¹⁶ indica no sólo la escasez de tierra y la pobreza de los indios, sino también el deseo de los funcionarios ilustrados de romper con los privilegios del Marquesado y de aplicar con rigor los lineamientos de la Real Ordenanza de Intendentes en cuanto a la restricción de gastos y derramas para la Iglesia y a la instrucción en castellano, así como en cuanto a la repartición de tierras entre los indígenas.¹⁷

Sin embargo, la solución final dada a este litigio, por cédula real de 3 de diciembre de 1796, revirtió la propuesta de Beleña al señalar que la resolución del conflicto estaba en manos del juez privativo del Marquesado, y no pronunciarse en torno al derecho que tenía o no el marqués de cobrar censos a los indígenas. De esta manera, los naturales de Tacubaya no lograron librarse del pago de las pensiones que afectaban a las tierras que labraban. Queda, sin embargo, nos dice Menegus, sin resolverse, la duda acerca de a partir de qué fecha el Marquesado del Valle impuso censos enfitéuticos cuyo disfrute duró hasta el fin del periodo colonial, pues no parece que éstos se hayan impuesto desde el siglo XVI, ni tampoco que todos los pueblos de su jurisdicción los pagaran.¹⁸

El secuestro definitivo y disolución del Marquesado se inició el 12 de octubre de 1809 cuando por razones políticas el gobierno español dio la orden de confiscar los bienes del treceavo marqués Diego María Pignatelli y Aragón. Aunque por cédula real de 1 de agosto de 1816 Pignatelli logró que se levantase el secuestro de su Marquesado, esta concesión no resultó otra cosa que recuperar el derecho a cobrar las rentas de las empresas y los censos de su estado porque para entonces ya habían sido abolidos definitivamente los tributos y los señoríos jurisdiccionales,¹⁹ lo cual significó que todas sus antiguas propiedades, entre

¹⁶ AGN, *Bienes de Comunidad*, v. I, exp. 43, f. 103-107.

¹⁷ M. Menegus, *op. cit.*, p. 69-70.

¹⁸ *Ibidem*, p. 71, 72.

¹⁹ Bernardo García, *op. cit.*, p. 85. Con anterioridad, la Regencia, por decreto del 16 de mayo de 1810, publicado en México el 5 de octubre del mismo año, y las Cortes Generales y Extraordinarias del 13 de mayo de 1811, habían abolido los tributos personales en general; y luego, las mismas Cortes, el 6 de agosto de ese año, habían incorporado a la nación todos los derechos y privilegios anexos a la jurisdicción señorial, aunque dejando a los señores que hubiesen obtenido el privilegio "en recompensa de grandes servicios reconocidos" la facultad de pedir la indemnización correspondiente. *Ibidem*, p. 86.

ellas Tacubaya, fueron desvinculadas del Marquesado. Así, pues, según Bernardo García, no antes de 1816 en que se restituyó a los Pignatelli, quedó el Marquesado reducido a ser un conjunto de propiedades, apenas, con vagas reminiscencias señoriales, adquiridas por los marqueses como tales dentro de su propio señorío o por títulos diversos. Cuando el señorío desapareció y con él, naturalmente, la forma de dominio que le era propia, sólo quedaron a los marqueses del Valle aquellas propiedades que por particulares títulos eran suyas, del mismo modo que cada particular o comunidad conservó las propias.²⁰ Es posible pensar entonces, como veremos más adelante, que, tras la disolución del derecho señorial del Marquesado sobre sus tierras comunales y de repartimiento, las comunidades indígenas de Tacubaya recuperaron el derecho de propiedad sobre las mismas.

La disolución de la propiedad indígena y sus efectos sociales, 1813-1818

En una obra ya clásica de la historiografía mexicana, Andrés Lira ha mostrado y explicado la importancia de los cambios y conflictos producidos en la vida y organización política y económica de las comunidades indígenas de la ciudad de México por efecto de la instauración del régimen constitucional liberal, desde comienzos del siglo XIX, y ha señalado también la necesidad de realizar estudios regionales para comprender la dimensión de este complejo e importante proceso histórico de México.²¹

Como se sabe, la Constitución política de la monarquía española, promulgada en Cádiz el 19 de marzo de 1812 y en México el 30 de septiembre del mismo año, estableció que debían extinguirse las repúblicas de indios para erigirse en ayuntamientos constitucionales, allí donde hubiere el número suficiente de habitantes y el lugar adecuado, "o bien, como en el caso de las cabeceras de San Juan y Santiago, se entendió que por su proximidad al centro de la ciudad debían incorporarse al Ayuntamiento de México, desapareciendo todos los elementos de gobierno económico y político que hasta entonces habían tenido esas parcialidades. De los pueblos más o menos alejados que dependían de ellas se hizo consideración especial para erigirlos en ayuntamientos constitucionales",²² y tal fue el caso de Tacubaya.

Aunque sus comunidades indígenas correrían la misma suerte que las de la ciudad de México, es decir, la disolución de su régimen po-

²⁰ *Ibidem*, p. 87.

²¹ Andrés Lira, *Comunidades indígenas frente a la ciudad de México. Tenochtitlan y Tlatelolco, sus pueblos y barrios, 1812-1919*, 2ª ed., México, El Colegio de México, 1995.

²² *Ibidem*, p. 23.

lítico y económico, en Tacubaya este proceso resultó, hasta donde hemos podido documentar, mucho más acelerado, pues mientras en la ciudad de México se prolongó durante todo el siglo XIX y parte del siguiente, según ha señalado Andrés Lira, en Tacubaya tocó a su fin mucho antes de la expedición de la Ley de desamortización de 25 de junio de 1856, con la cual se pretendió liberar de sus trabas de inalienabilidad a los bienes de las corporaciones tanto civiles como eclesiásticas. ¿Cómo ocurrió esto?

La afectación del régimen de propiedad de tierras comunales para su adjudicación a particulares fue un proceso iniciado bajo el régimen colonial y continuado por los gobiernos liberales del siglo XIX. Los especialistas han demostrado que el liberalismo recogió los planteamientos vertidos por Gaspar Melchor de Jovellanos en el Informe de la Ley Agraria, pues tanto a los ideólogos ilustrados como a los liberales les preocupó la amortización de las propiedades de la Iglesia, de los pueblos o ayuntamientos, los baldíos o tierras ociosas, el derecho del labrador de cercar o mejorar sus tierras, para cultivar tal o cual producto, y la libertad para vender su propiedad.²³

En un principio, fueron las propias leyes dictadas por las Cortes de Cádiz, e implementadas en la Nueva España por el virrey Calleja, las que continuaron los esfuerzos por adjudicar las tierras comunales a los individuos. El ordenamiento legal que dio inicio al cambio de régimen de propiedad entre las comunidades indígenas fue el decreto del 4 de enero de 1813, emitido por las Cortes, el cual estableció el traslado de los terrenos comunales a dominio particular con el propósito de buscar el bien de los pueblos, el fomento de la agricultura e industria, y ofrecer un socorro a los individuos no propietarios. De acuerdo a esta ley, los terrenos comunales considerados para asignarse en propiedad particular fueron los baldíos y los de propios, con excepción de los ejidos necesarios a los pueblos. En la enajenación de dichos terrenos tendrían prioridad los vecinos de los pueblos y los comuneros.²⁴

La aplicación de este ordenamiento, según Andrés Lira, implicaba que debían desaparecer las diferencias entre indios y españoles, pues

²³ Margarita Menegus Bornemann, "Introducción", en *Problemas agrarios y propiedad en México, siglos XVIII y XIX*, México, El Colegio de México, 1995 (Lecturas de Historia Mexicana, 11), p. XVII.

²⁴ La fracción primera de este decreto dice textualmente: "Todos los terrenos baldíos, realengos y de propios y de arbitrios, con arbolado o sin él, así en la Península e islas adyacentes, como en las provincias de Ultramar, excepto los ejidos necesarios a los pueblos, se reducirán a propiedad particular." Estas disposiciones quedaron incluidas en la *Ley Lerdo*. Citado en Margarita Menegus Bornemann, *op. cit.*, p. XVII. *Vid.* también Moisés Franco Mendoza, "La desamortización de bienes de comunidades indígenas en Michoacán", en Pedro Carrasco (comp.), *La sociedad indígena en el Centro y Occidente de México*, México, El Colegio de Michoacán, 1986, p. 171-172.

los indígenas adquirieron la plena ciudadanía y el ejercicio de los derechos de propiedad y comercio que hasta entonces habían tenido disminuidos por la “protección” a la que estaban sujetos.²⁵

Fue en el marco de este nuevo régimen de propiedad que las tierras comunales de Tacubaya —en particular las de común repartimiento, es decir, las parcelas familiares de usufructo individual— y sus alrededores fueron vendidas o permutadas por los indígenas que adquirieron el derecho para tal efecto, aunque también continuó la venta de terrenos particulares que se practicaba desde tiempo atrás. Como ocurrió en otras regiones de México, en un buen número de estas transacciones los compradores resultaron ser españoles, algunos residentes en la misma Tacubaya y otros en la ciudad de México, además de que varios de ellos ocupaban algún cargo dentro del nuevo gobierno municipal que sustituyó a la vieja República de Indios, algunos de cuyos dirigentes acumularon también propiedades mediante la compra de tierras entre los miembros de su comunidad.

El 29 de diciembre de 1813, por ejemplo, doña María Olaya Cortés, india natural y vecina de la villa de Tacubaya, compareció ante el alcalde constitucional de esta villa para traspasar, ceder y donar al regidor, de origen hispano, José María Elguea un *tequio* de sus tierras ubicadas en el barrio de San Juan, porque al enviudar del español José Guadalupe Ortega y no tener hijos había quedado impedida de cultivarlas y de pagar las pensiones que su posesión implicaba.²⁶

De igual manera, José Antonio Vargas, español viudo de la india María Ana Buenavista, acudió al día siguiente con el alcalde constitucional de Tacubaya para formalizar la venta y enajenación, a favor del español y regidor Loreto Adrián González y del español Manuel Naranjo, de las tierras de repartimiento que su difunta esposa y su difunto suegro habían heredado a sus hijos en los barrios de San Miguel y de Santo Domingo, pues esperaba fomentar los “giros y comercios” que tenía en la ciudad de México con el producto de su venta.²⁷

Así, gracias al derecho adquirido por los indígenas para vender sus posesiones bajo el nuevo régimen constitucional, la presencia de españoles a comienzos del siglo XIX entre la comunidad indígena de Tacubaya fue en aumento y no dejó de producir conflictos, sobre todo por la negativa de los nuevos propietarios a cubrir la contribución con que anteriormente la República de Indios cubría sus funciones públi-

²⁵ Andrés Lira, *op. cit.*, p. 22.

²⁶ AHDF, *Tacubaya*, Tierras, inv. 437, exp. 2.

²⁷ *Ibidem*.

cas, mismas que en las nuevas condiciones quedaron a cargo del Ayuntamiento constitucional de la villa de Tacubaya.²⁸

En efecto, bajo el naciente régimen constitucional los nuevos propietarios de tierras, tanto oficiales indígenas de la extinta República como españoles, ambos compradores de las antiguas tierras de repartimiento, rechazaron estar obligados a pagar las obvenciones para el sostenimiento de las actividades de culto, escuela y beneficencia que con anterioridad habían corrido a cargo de la República de Indios.

Cabe señalar aquí que los fondos con que se cubrían los gastos del culto religioso en Tacubaya antes de la instauración del régimen gaditano, según el testimonio del abogado de la cámara del Marquesado, don Manuel Quijano Zavala — presentado a raíz de la pretensión de los indios de Nonoalco y San Lorenzo de librarse de pagar el censo de las tierras que explotaban y que eran del dominio del Marquesado — provenían del censo que los indígenas pagaban por la explotación de tierras del Marquesado del Valle, el cual había sido cedido por éste a la parroquia de Tacubaya para costear sus servicios y fiestas debido a que era una de las más pobres del Marquesado. Por esta razón, dicho censo lo pagaban sólo aquellos que poseían tierras censuales, en proporción al número y tamaño de éstas. El cobro y administración de los fondos de estos censos había quedado a cargo de los gobernadores indios, quienes, abusando de su condición, malversaban el dinero destinado a la parroquia en otras actividades (almuerzos, toros, comidas, etc.), razón por la cual el Marquesado llevó a cabo, en la década de 1780, un examen de las pensiones que gravaban a la propiedad indígena para determinar cuanto adeudaban los indios de Tacubaya por este concepto.²⁹ Hacia 1791 los oficiales de la República de Indios de Tacubaya continuaban cobrando los censos y pensiones de las tierras que poseían destinados a las cajas de comunidad, con apercibimiento de embargo a los deudores y privación de las tierras para adjudicarlas a otros que cumplieran con las pensiones de sus censos, pero no está claro si se trataba de tierras del Marquesado del Valle o de tierras de repartimiento.³⁰

²⁸ Debe señalarse que el régimen de propiedad decretado por las Cortes de Cádiz no afectó las formas corporativas de organización social de las comunidades indígenas, aun y cuando éstas se apoyaban fuertemente en el régimen de propiedad corporativo. Para entonces la existencia de la comunidad no significaba un obstáculo para adjudicar las tierras comunales en propiedad particular a sus miembros. No fue sino hasta mediados del siglo XIX, con la instauración del régimen independiente y de la república federal que se planteó la necesidad de eliminar, junto con el régimen de propiedad comunal, la organización social de las comunidades indígenas. *Vid.* Moisés Franco Mendoza, *op. cit.*, p. 173.

²⁹ El testimonio está citado en M. Menegus, "Indios censuales...", *op. cit.*, p. 68 y 70.

³⁰ AGN, *Bienes de Comunidad*, v. I, exp. 117, f. 451-461v.

Lo que parece haber ocurrido es que la propiedad, tanto de las tierras de repartimiento como de las que pertenecieron al Marquesado del Valle comenzó a ser individualizada a partir de 1813, y que ello afectó las bases económicas de la República de Indios en Tacubaya, pero también al naciente gobierno municipal constitucional que tuvo que enfrentar la escasez de fondos para atender sus funciones. Esta situación dio origen a litigios contra aquellos propietarios que rehusaban pagar sus contribuciones, especialmente indígenas ex oficiales de República que habían aprovechado su cargo para adjudicarse tierras.

Es el caso, por ejemplo, de Nicolás Buenavista — ex-gobernador de República de Tacubaya en el año 1790-1791 —, quien en marzo de 1813 dio inicio a un litigio contra el Ayuntamiento por la pretensión de sus autoridades de cobrarle una considerable pensión por las tierras que poseía y que había heredado a sus hijos. Según él, desde que por merced real se pagaba el real y medio para formar el fondo de las cajas de comunidad se habían abolido todas las pensiones que afectaban a las tierras para cubrir las funciones de iglesia y otros objetos. Ahora, bajo el régimen constitucional los caudales municipales eran públicos y por ende sus propiedades no deberían estar gravadas.³¹

En respuesta, el alcalde constitucional de la villa de Tacubaya, José Mariano Pérez, presentó a las autoridades del Juzgado General de Indios pruebas que revelaban que, en el tiempo en que fue gobernador de República, Buenavista se encargó de cobrar las pensiones que ahora se negaba a pagar al Ayuntamiento constitucional y que sus sucesores continuaron cobrando hasta antes de la instauración del régimen constitucional, lo que demostraba que era falso que hubiesen sido derogadas.

Más aún, los testimonios recabados por la corporación municipal dieron a conocer que todos los gobernadores de República tuvieron por costumbre eximirse del pago de dichas pensiones mientras ocuparon este cargo y aun durante un año después de haber concluido su responsabilidad pública. Y no sólo eso, sino que también pagaban menos de lo que les correspondía, de acuerdo a la cantidad de tierra que cada uno disfrutaba, en detrimento de los poseedores de tierras de menor proporción. Por estas razones, en cabildo de 7 de marzo, en presencia del cura y varios principales, el Ayuntamiento determinó exigir a Buenavista el pago de las pensiones que debía, cuya legalidad era tal que los mismos regidores y empleados en el nuevo Ayuntamiento constitucional se obligaron a pagar y no exentarse de esta obligación en razón de sus empleos,

³¹ AGN, *Bienes de Comunidad*, v. I, exp. 116, f. 450-450v.

para que de este modo contribuyan todos los vecinos poseedores de tierras con igualdad, sin que pueda haber uno que quede exento [...] en cuyo perjuicio y el de los fondos del Ayuntamiento no tiene méritos Buenavista para ser privilegiado, y porque su superioridad sólo se contrae justamente a que no se le exija nueva exacción que hasta ahora ni se le ha compelido, ni piensa compelérsele a la más leve de esta clase, a él ni a otro individuo, sino a que satisfaga como todos los demás lo que adeude por el beneficio que disfruta en el goce de las tierras.³²

Lo cierto es que Buenavista intentó evadir el pago de las pensiones por la explotación de las tierras que poseía amparándose en el pago de real y medio, contribución impuesta por las autoridades coloniales en la década de 1780, mediante la cual se buscó mejorar las finanzas de los pueblos indios, y que se sumó a los ingresos que prevenían de la explotación de tierras de propios y al producto de las sementeras comunales.

Así, con la contribución de real y medio, cada pueblo, independientemente de la cantidad de tierras de propios que poseyera, y de su valor, obtendría un ingreso comunal regular, de tal forma que aun los pueblos más pobres tendrían ingresos. Dicha contribución consistió en que cada tributario pagara un real y medio al año para sufragar gastos de la comunidad.³³

Siguiendo lo anterior, parece que Buenavista adeudaba el pago de las pensiones de sus tierras porque, como vimos, no había cancelado el pago de real y medio. Pero lo que sugiere este conflicto también es que la presión de las autoridades municipales para que los indios morosos, como Buenavista, pagaran sus contribuciones al Ayuntamiento se convirtió en un factor causal más que llevó a los indígenas a vender sus propiedades ante la imposibilidad de pagarlas, situación que, como vimos arriba, aprovecharon los españoles para comprarlas.

Con el restablecimiento del viejo orden colonial, en diciembre de 1814, no terminaron los conflictos desatados por la venta de tierras de común repartimiento. Ciertamente, la derrota temporal de la insurgencia dio ocasión para que los gobernantes indígenas de Tacubaya exigieran también el restablecimiento de los viejos derechos de propiedad de sus comunidades; pero sus esfuerzos resultaron vanos, pues, a pesar de que junto con el restablecimiento del régimen colonial, el virrey Félix María Calleja había ordenado, el 15 de diciembre de 1814,

³² Entre las pruebas que presentó el alcalde en el litigio contra Buenavista se cuentan recibos firmados por éste y otros gobernadores de República en los que consta el cobro de pensiones para las cajas de comunidad. *Vid.* AGN, *Bienes de Comunidad*, v. I, exp. 117, f. 451-461v.

³³ Véase Margarita Menegus, "Los bienes de comunidad de los pueblos de indios a fines del periodo colonial", en *Problemas agrarios, op. cit.*, p. 116-118.

la restitución de las repúblicas de indios y de los juzgados especiales,³⁴ en Tacubaya el proceso de disolución del régimen de propiedad corporativa iniciado bajo el régimen constitucional de 1812 parece no haberse detenido, pues la compra-venta de tierras indígenas de Tacubaya continuó y los conflictos por el cobro de sus pensiones también, sólo que esta vez no eran sólo los nuevos propietarios indígenas quienes se rehusaban a pagarlas, sino también los españoles que se habían adueñado de tierras de repartimiento.

En mayo de 1817, el gobernador de la villa de Tacubaya, José Lino Garrico, junto con los demás oficiales de República, interpuso una demanda ante el capitán comandante corregidor de Coyoacán, Cosme Ramón de Llanos, quien a su vez la remitió al virrey, por los efectos negativos que estaba produciendo en el Orden de República la compra de tierras que hacían los españoles en Tacubaya. En su exposición, el gobernante indígena denunció a las autoridades coloniales

los atrasos y perjuicios que se resienten cuando los españoles, impuestos en los pueblos de indios, solicitan compra o permuta de tierras obvecionarias y pensionarias a causa de que desde el momento que las poseen dejan de satisfacer las pensiones que a los hijos se les exige para Semana Santa, funciones anuales de la santa iglesia, cobro de medio real de Ministro y Hospital y Arcas de Comunidad, como también porque el indio que no posee tierra se ausenta de su origen trasladándose a otras jurisdicciones quedando sus gobernadores y alcaldes en el descubierto y reposición de esta falta, agregándose que aunque el comprador español se obligue a satisfacer dichas pensiones llegado el caso de cobrárselas maltratan a los alcaldes sin motivo más que el sólo de ser españoles y los otros indios.³⁵

Esta denuncia tuvo su origen en el hecho de que dos indígenas vecinos de Tacubaya, Cipriano y Ponciano, intentaron llevar a cabo la permuta de un terreno de su supuesta propiedad ubicado en las inmediaciones de la parroquia de la Candelaria, con el español José María Errequena, quien les daría a cambio otro terreno ubicado en el barrio de Santa Lucía. El gobernador de Tacubaya se opuso a esta transacción porque, además de los perjuicios que los españoles avecinados en la villa provocaban al Orden de República, la verdadera propietaria del terreno, y la que pagaba las obveciones que producía en favor de la iglesia, era la madre de los dos indígenas que pretendían permutarlo, además de que uno de ellos residía en otro pueblo, y de que era falso que el señor Errequena tuviera tierra alguna que permutar.

³⁴ Andrés Lira, *op. cit.*, p. 24.

³⁵ AHDF, *Tacubaya*, Tierras, inv. 437, exp. 4.

Aun y cuando estas razones no fueran suficientes, para el gobernador de Tacubaya era requisito el mutuo consentimiento entre la madre y sus hijos para poder verificar la permuta, por lo cual pedía la intervención del virrey en este asunto.

La queja del gobernador indígena se vio apoyada por el corregidor de Coyoacán quien informó al virrey que, no obstante que el párroco de Tacubaya consideraba ventajosa para los indígenas la permuta de sus tierras con el español Errequena, en su opinión el párroco se equivocaba, pues tenía conocimiento de que Errequena no poseía tierra alguna que permutar y además la ley prohibía a los españoles adquirir tierra obvencionaria para subsistencia de los indios.

Y aunque había casos de tierras obvencionarias compradas por españoles, para el corregidor esto también había resultado perjudicial para la República de Indios porque los españoles se consideraban exentos de pagar las pensiones y con ello provocaban una disminución en el número de tributarios en los pueblos. Por todo lo anterior, según el corregidor, "es que Ponciano y Ciprian [los indios permutarios] son perversos y malos y me parece tracala de ellos su solicitud y que por lo mismo es denegada, pero V. E. resolverá lo que sea de su superior agrado".³⁶

Este conflicto entre las autoridades indígenas de Tacubaya y sus gobernados, por la pretensión de éstos de comerciar con las tierras tributarias, nos muestra varios aspectos del problema que generó la aplicación del régimen constitucional instaurado en 1812 entre las comunidades del antiguo Orden de República.

En primer lugar, nos muestra que el cambio de régimen de propiedad comunal a propiedad particular afectó el tradicional sistema financiero de las comunidades indígenas para satisfacer los gastos de culto, educación y beneficencia, y que esto puso en riesgo la existencia misma del Orden de República.

Por otro lado, los beneficiarios del nuevo régimen de propiedad fueron no solamente los españoles, sino aun los propios gobernantes indígenas, todos los cuales buscaron apropiarse de las tierras ubicadas en las faldas de las lomas de Tacubaya donde se asentaban los conventos (San Diego y Santo Domingo), las iglesias y los molinos (Valdés, Santo Domingo y Belem). Además, la apropiación de estas tierras estuvo acompañada de la inserción de sus nuevos propietarios en la estructura de gobierno local municipal, ya fuera bajo el régimen de República o bajo el constitucional.

En tercer lugar, es visible cómo aun después de que fuera restablecido, a fines de 1814, el viejo orden colonial, se siguieron practicando

³⁶ *Ibidem.*

las disposiciones de la Constitución de 1812 que afectaron el régimen de propiedad de la tierra de las comunidades indígenas, y que frente a ello las autoridades indígenas y de la administración colonial actuaron unidas sin desprenderse del todo de la legislación gaditana, según su conveniencia; lo mismo hicieron los españoles y el jerarca de la iglesia local. Lo anterior queda de manifiesto en la lógica de los argumentos que ambas partes expusieron como sus derechos, los cuales reflejan que el viejo marco legal colonial, a pesar de haber sido restablecido, fue inevitablemente superado frente a la fuerza de los grupos que se beneficiaron del orden constitucional instaurado años atrás.

En efecto, si analizamos los argumentos del alegato del gobernador indígena podremos concluir que éstos no se apoyaron del todo en el marco jurídico colonial. Es verdad que no dejó de denunciar los perjuicios que provocó a la República la compraventa de tierras indígenas auspiciada por el régimen constitucional, al igual que lo hizo el corregidor, quien seguramente vio también una merma en los beneficios que obtenía de los indios tributarios que tenía bajo su supervisión y que cedían sus tierras a españoles que dejaban de cubrir las pensiones que aquellos daban tradicionalmente.

Sin embargo, en lugar de apoyar sus argumentos en los derechos de propiedad que confería a la República de Indios el viejo orden colonial y en la disposición real que prohibía a los españoles comprar tierras obventionarias, el gobernador de Tacubaya apeló a la falta de consentimiento de la verdadera propietaria de los terrenos para llevar a cabo su permuta, lo cual convalidaba de alguna manera la posibilidad real de sujetar la propiedad indígena a la compraventa. De hecho, la resolución final de las autoridades coloniales fue que los indígenas que defendían su derecho a comerciar con sus tierras presentaran sus títulos de propiedad, y que, si resultaban ser copropietarios con otros familiares, como lo reclamó el gobernador indígena, se les pidiera su consentimiento para efectuar la permuta de tierras con el español Errequena, y que si no ocurría esto entonces acudieran todos con el fiscal para arreglar su derecho sobre las tierras.³⁷

¿Por qué en sus argumentos el gobernador de Tacubaya y, en su resolución final a este conflicto, las autoridades coloniales no recurrieron a lo que marcaban las leyes de ese momento, es decir, a la restitución de todos sus derechos a la República de Indios y, por ende, sus derechos sobre la propiedad de la tierra?

Una posible respuesta es que, a partir del ordenamiento constitucional de enero de 1813, tanto la elite indígena de Tacubaya como los españoles avecindados en la misma villa empezaron a configurar una

³⁷ AHDF, *Tacubaya*, Tierras, inv. 437, exp. 6.

sociedad que sobre la base de la propiedad individual de la tierra debilitó paulatinamente la fuerza de la organización social y económica de la comunidad indígena de Tacubaya, en tal magnitud que para 1817 era ya irreversible.

Muy probablemente contribuyó a este proceso de disolución del viejo Orden de República en Tacubaya la guerra de Independencia, que hizo recaer sobre la población indígena mayores presiones tributarias. Así, por ejemplo, entre 1817 y 1818, las autoridades impusieron nuevas contribuciones para el sostenimiento de las fuerzas realistas acantonadas en Tacubaya.³⁸ Frente a ello, la posibilidad de vender sus tierras fue también la oportunidad que muchos indígenas encontraron de hacer frente a su pobreza, aunque para otros, como los gobernadores del viejo Orden de República, resultó ser la oportunidad de aumentar su riqueza, como lo muestra el hecho de que a partir de 1813 los gobernantes indígenas de Tacubaya empezaron a comprar buena cantidad de tierras. Aun más, también compraron tierras luego de restablecerse el Orden de República en diciembre de 1814, aunque se suponía que entonces no era legal su adjudicación a particulares por ser tierras del común.

Testimonio de lo anterior es la denuncia presentada ante el fiscal protector por el abogado defensor, al que recurrieron los indios de Tacubaya para defender su derecho a la propiedad de la tierra y a efectuar la permuta que habían acordado con el español Errequena.

Según el abogado de los indígenas permutarios, don Ignacio Cervantes, era falsa, endeble y calumniosa la actuación del gobernador de Tacubaya de declarar improcedente la permuta de tierras que pretendían llevar a cabo sus clientes. No aceptaba el argumento de que sus clientes no eran los verdaderos propietarios, ni el de que había resultado perjudicial para la República de Indios el que los españoles compraran tierras sujetas a obvenciones para el sostenimiento del culto, la beneficencia y la educación de los indios tributarios.

En su opinión, tales acusaciones eran falsas porque, por un lado, los españoles avecindados en Tacubaya como propietarios, en especial don José María Errequena, no adeudaban nada a la república por concepto de real y medio de ministro, hospital y arcas de comunidad, "porque no tienen obligación de ello, son pensiones impuestas a las personas y no a las tierras". En tal sentido correspondía cubrir dichas pensiones a los indígenas avecindados en los pueblos, tuvieran o no tierras, fueran originarios de las mismas o residieran solamente en ellas.

Por otro lado, el abogado de los indígenas rechazó que fuera perjudicial que los españoles compraran tierras a los indígenas, pues la

³⁸ AGN, *Indiferente de Guerra*, v. 36.

realidad era que los propios gobernantes indígenas autorizaban la venta de las tierras y aquellos indígenas que las compraban no les daban “el fomento” que les procuraban los peninsulares.

Para demostrar esto el abogado refirió que durante 1817 las autoridades de la República de Indios habían autorizado al español Hilario Cereso la compra de tierra de indios, y que los mismos jefes indígenas, valiéndose de su autoridad, compraron también dichas tierras, como por ejemplo Pedro González, indio y ex-gobernador de la República, quien poseía veinte terrenos; Juan Esteban Velázquez, también indio y ex-gobernador, quien tenía más de diez propiedades, y el mismo gobernador en funciones, Lino Garrido, quien acumulaba también más de diez propiedades.³⁹

En cuanto al apoyo recibido por el español Errequena de parte del párroco de Tacubaya, puede explicarse, entre otras razones, por el interés de éste en que se avicindaran cerca de la parroquia fieles con el *status* social y la riqueza necesaria para participar de los gastos que exigía el sostenimiento del culto, pues es probable que la pobreza de los indígenas residentes en la villa comenzara a traducirse en la imposibilidad de sufragar los gastos del culto.

Nos mueve a pensar esto el hecho de que con la permuta de los terrenos que pretendía llevar a cabo con los indígenas, el español Errequena buscaba quitarse a aquellos como colindantes y consolidar su vecindad con todos aquellos españoles que, como él, habían venido sufragando los gastos del culto que los indígenas habían dejado de cubrir. Así, por ejemplo, don José Mariano Vereá, ex-alcalde constitucional, cubrió los gastos para que la parroquia de la Candelaria contara con músicos y, junto con el ex-regidor José María Elguea, pagó los gastos originados durante 1816 para el culto del “Santísimo”, al igual que los de la mayordomía de su cofradía “destruida ya por la cuasi pérdida de sus intereses ocasionada por algunos de los mayordomos indios que la sirvieron”.⁴⁰ Asimismo, el alférez realista Cristóbal Castro se hizo cargo de la mayordomía de la cofradía del Santísimo en 1817 porque no hubo indio alguno que quisiera esa responsabilidad, y en 1816 se debió a los españoles Esteban Melgar y a José María Errequena la provisión de la cera que alumbró el jueves santo al Cristo Sacramentado, pues no se contaba ni con una libra de la misma a causa de que los indígenas habían suspendido el pago de las pensiones de sus tierras.⁴¹

Este conflicto en torno a las nuevas transacciones de la tierra, generado en la coyuntura de la instauración de un nuevo orden libe-

³⁹ AHDF, *Tacubaya*, Tierras, inv. 437, exp. 4.

⁴⁰ *Ibidem*.

⁴¹ *Ibidem*.

ral, nos deja ver que las nuevas disposiciones legales sobre propiedad de la tierra fueron aprovechadas por aquellos individuos que detentaban tanto poder político como económico. La vieja elite indígena y los comerciantes españoles buscaron expandir su dominio territorial a costa de aquellos pobladores que no contaban con otro recurso que el de su viejo derecho a la propiedad de la tierra, del cual hubieron de despojarse por no contar con los medios para sostener y consolidar sus propiedades.

En suma, la compraventa de tierras de repartimiento indígena, auspiciada por la constitución gaditana y estimulada por la tradicional pobreza de los indígenas, benefició de igual manera a la elite de oficiales del viejo Orden de República que a los españoles avecindados e integrantes del nuevo Ayuntamiento constitucional.

El efecto más inmediato que produjo esta modificación en el régimen de propiedad fue la falta de fondos para el sostenimiento de las funciones municipales, pero también la imposibilidad de mantener el viejo Orden de República, pues uno de sus pilares, la tierra comunal, no dejó de ser vendida incluso cuando fue restablecido el viejo orden colonial.

A la larga, esta situación facilitaría el desplazamiento de la población indígena hacia la periferia de la cabecera municipal, y el arribo creciente de nuevos pobladores que, mediante la adquisición de tierra y la construcción de sus casas, transformaron el espacio y la vida social de Tacubaya, convirtiéndose en el suburbio más célebre de la ciudad de México.

Desamortización y urbanización veraniega

Para mediados del siglo XIX, Tacubaya ya tenía el aspecto de un suburbio moderno. Su cercanía con una gran ciudad como la de México, la prominencia social de sus habitantes, la fastuosidad de sus casas, y el carácter exclusivo y edénico de su espacio, producido por la abundancia de agua y vegetación, fueron, entre otros, atributos que la emparentaban con la tradición suburbana europea, fundada a partir de la segunda mitad del siglo XVIII por la burguesía surgida del desarrollo industrial y técnico, la cual encontró en los asentamientos urbanos residenciales, en la periferia de las grandes ciudades el espacio donde celebró el matrimonio del campo y la ciudad — como se define también al suburbio dentro de la tradición suburbana de arquitectura residencial —, y donde, apoyada en el mundo del ocio y el descanso, de la vida familiar y de la unión con la naturaleza, materializó la uto-

pía de vivir aislada de los peligros e incomodidades de la vida en la ciudad.⁴²

Durante la primera mitad del siglo XIX la villa de Tacubaya era, junto con otras poblaciones de los alrededores, uno de los lugares de recreo más atractivos que existían en el Distrito Federal. Sus hermosas fincas urbanas se distribuían en seis barrios situados en puntos muy desiguales de una loma extensa y prolongada, lo cual le confería, a decir de los visitantes de la época, un carácter “delicioso y encantador”.

Su atractivo se debía además, según las crónicas de la época, a su cercanía con la ciudad de México — 7.5 km al suroeste —, a su excepcional posición geográfica dentro de la Cuenca de México, a la suntuosidad de algunas de sus “casas de campo”, o “casas palaciegas”, pertenecientes a las familias “ricas” y “opulentas” de la ciudad de México, en las cuales residían durante los meses de marzo a junio,⁴³



Figura 12. *Panorama del Valle de México tomado desde Santa Fe, detalle.* Litografía a color de Casimiro Castro. Cortesía de Fomento Cultural Banamex.

⁴² Vid. Robert Fishman, *Bourgeois Utopias. The Rise and Fall of Suburbia*, New York, Basic Books Inc. Publishers, 1987.

⁴³ Debemos este testimonio a Eduard Mühlendorff, viajero alemán que residió en México entre 1827 y 1834 y que, como producto de sus experiencias, escribió *Ensayo de una fiel descripción de la República de México: referido especialmente a su geografía, etnografía y estadística*, traducción y nota introductoria de José Enrique Covarrubias, 2 v., México, Banco de México, 1993. Vid. v. II, p. 193, y Christian Sartorius, *México hacia 1850*, México, Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, 1990, p. 223.

a la feracidad y cultivo de su terreno, a los raudales de agua que la fecundaban, a su clima, y a la fascinante vista del Valle que se apreciaba desde sus alturas.⁴⁴

Muchos fueron los viajeros y cronistas que dejaron testimonio de la admiración que les causó el Valle de México y sus poblaciones, entre ellas Tacubaya.

A comienzos del siglo, Alexander von Humboldt la definió como una de las principales villas de la Intendencia de México, en la que destacaban “el palacio del arzobispo y un hermoso plantío de olivos”,⁴⁵ y los atributos de la naturaleza que la circundaban. Situado en lo alto de la colina de Chapultepec, Humboldt levantó la mirada y observó que:

Ciertamente no puede darse espectáculo más rico y variado que el que presenta el Valle, cuando en una hermosa mañana de verano, estando el cielo claro y con aquel azul turquí propio del aire seco y enrarecido de las montañas, se asoma uno por cualquiera de las torres de la catedral de México, o por lo alto de la colina de Chapultepec. Todo alrededor de esta colina está cubierto de la más frondosa vegetación. Antiguos troncos de ahuehuetes, de más de 15 ó 16 metros de circunferencia, levantan sus copas sin hojas por encima de las de los schinus, que en su porte o traza se parecen a los sauces llorones del Oriente. Desde el fondo de esta soledad, esto es, desde la punta de la roca porfídica de Chapultepec, domina la vista una extensa llanura y campos muy bien cultivados que corren hasta el pie de montañas colosales cubiertas de nieves perpetuas. La ciudad se presenta al espectador bañada por las aguas del lago de Texcoco que, rodeado de pueblos y lugarcillos, le recuerda los más hermosos lagos de las montañas de Suiza. Por todas partes conducen a la capital grandes calles de olmos y álamos blancos [...]. Al Norte se descubre el magnífico santuario de Nuestra Señora de Guadalupe, [...]. Al Sur, todo el terreno entre San Ángel, Tacubaya y San Agustín de las Cuevas parece un inmenso jardín de naranjos, duraznos, manzanos, guindos y otros árboles frutales de Europa.⁴⁶

Otro testimonio de la visión paradisíaca que provocaba Tacubaya en quienes la visitaban es el del excéntrico explorador inglés George Francis Lyon, quien, hacia 1826, visitó México para realizar un estudio y exploración de las zonas mineras. Durante su estancia visitó el Arzobispado de Tacubaya y lo describió como un lugar al que la naturaleza había dotado de todo y desde el cual podía observarse el Valle,

⁴⁴ *Calendario manual para el año 1829, arreglado al Meridiano de México*, propiedad de Mariano Galván, México, 1829, p. 11.

⁴⁵ Alejandro de Humboldt, *Ensayo político sobre el Reino de la Nueva España*, 3a. ed., México, Porrúa, 1978, p. 155.

⁴⁶ Alexander de Humboldt, *op. cit.*, p. 119-120.

los volcanes, los paseos, los campos de haciendas, las aguas circundantes, las iglesias, todo lo cual formaba una impresión nunca vista en ninguna ciudad europea.⁴⁷

La misma fascinación experimentó el arquitecto y diseñador alemán Carl Nebel, quien vivió varios años en México, y dejó testimonio en sus litografías y descripciones, realizadas entre 1829 y 1834, del aspecto que presentaba entonces Tacubaya:

Esta perspectiva [...] da una idea completa del Valle de México. El espectador está encima de la azotea de una casa particular, cerca del jardín del convento de San Diego; todo el pueblo de Tacubaya, con una pequeña capilla en sus orillas, se extiende a sus pies; la ciudad de México queda al lado izquierdo del cuadro. La vista se complace recorriendo desde luego la inmensa y deliciosa campiña, surcada de diferentes montecillos más o menos grandes y de volcanes que en otro tiempo amedrentaban a los habitantes de estos sitios; después se fija agradablemente al pie de estas montañas impenetrables, cuyo aspecto, siempre nuevo, siempre hermoso y único quizá, produce en el corazón y en la imaginación de todo ser animado un efecto verdaderamente mágico.⁴⁸



Figura 13. *El Valle de México desde una azotea de Tacubaya. c. 1829–1834. Tomada de Carl Nebel, Viaje pintoresco y arqueológico sobre la parte más interesante de la República Mexicana en los años transcurridos desde 1829 hasta 1834, México, Imprenta de Renouard, 1839*

⁴⁷ George Francis Lyon, *Residencia en México, 1826: diario de una gira con estancia en la República de México*, México, FCE, 1984, p. 203.

⁴⁸ Carl Nebel, *Viaje pintoresco y arqueológico sobre la parte más interesante de la República Mexicana en los años transcurridos desde 1829 hasta 1834*, México, Imprenta de Renouard, 1839.

Otro extranjero que conoció la villa de Tacubaya y que alabó también sus atractivos, en especial el aspecto aristocrático de sus casas y de sus habitantes, así como la espléndida vista del Valle que se dominaba desde lo alto de sus lomas, fue Brantz Mayer, secretario de la legación norteamericana que residió en México entre 1841 y 1842, a quien debemos una litografía y una descripción de la localidad:

Yendo por un camino que se dirige hacia el suroeste de Chapultepec, y como a una milla de distancia, se llega a Tacubaya, ciudad un tanto célebre en la historia de la diplomacia española. Es una tranquila aldea de campo, que encierra muchas y deliciosas moradas de comerciantes mexicanos, y notable sobre todo por un palacio del arzobispo, rodeado de hermosos jardines y bosquesillos, desde cuya azotea puede contemplarse una de las vistas más hermosas del volcán Popocatepetl y del vecino Iztaccíhuatl.⁴⁹

Hubo muchos otros viajeros y visitantes extranjeros que dejaron testimonio de su admiración por la ubicación, los recursos naturales, la suntuosidad de las casas de campo de Tacubaya y la distinción de sus propietarios.⁵⁰ Casi todos ellos coincidieron en señalar que Tacubaya fue un lugar paradisíaco donde las familias e individuos con una sólida posición económica y social en el país habían elegido establecer sus residencias de descanso y esparcimiento.⁵¹

El edén suburbano construido por estas familias en Tacubaya fue posible no solamente por los recursos de que dispusieron sino también por la disposición de tierras para la compraventa generada desde comienzos de siglo a raíz de la instauración de las disposiciones emanadas de la Constitución de Cádiz de 1812.

⁴⁹ Brantz Mayer, *México, lo que fue y lo que es*, México, FCE, 1953 [1ª ed. en inglés 1844], p. 208.

⁵⁰ Vid. Mark Beaufoy, *Mexican Illustrations...*, London, Carpenter and Son, 1828; Madame Calderón de la Barca, *La vida en México durante una residencia de dos años en ese país*, 2 v., México, Porrúa, 1959; Carl Bartholomeus Heller, *Viajes por México en los años 1845-1848*, México, Banco de México, 1987, y A. Dupin de Saint-André, *Chargé de Mission. Le Mexique aujourd'hui. Impressions et souvenirs de voyage*, Paris, Librairie Plon, 1884.

⁵¹ De acuerdo con Ana Lau Jaiven, las casas de campo del siglo XIX tienen su antecedente en la casa virreinal que todavía para el siglo XVIII se erigía muy cerca del núcleo urbano, pero en áreas espaciosas que permitieron cultivar jardines y huertos. Tal fue el caso de la casa del conde de Buenavista, hoy Museo de San Carlos, y la del conde del Valle de Orizaba, conocida como Casa de los Mascarones. Vid. Ana Lau Jaiven, "En busca de mejores aires: las viviendas de los pueblos de la ciudad de México", en *Entorno urbano. Revista de historia*, México, Instituto Mora, Universidad Veracruzana, UAM-Iztapalapa, v. 3, n. 5-6, enero-diciembre, 1997, p. 117-118. Otro testimonio de algunas de las casas de campo de la elite novohispana establecidas en Tacubaya puede verse en María del Carmen Reyna, "Tacubaya: un paraíso perdido", en Celia Maldonado y Carmen Reyna, *Tacubaya, pasado y presente II*, México, Yeuetlatolli, 1998, p. 89-102.

Hemos visto cómo la venta de tierras entre los antiguos propietarios indígenas estimuló la llegada y asentamiento en la vieja cabecera de nuevos pobladores con mayores recursos y con un concepto del “buen vivir” que proyectarían en la construcción de sus casas dentro de la localidad.

El padrón de fincas urbanas correspondiente a los años 1839-1840 permite constatar que, efectivamente, en la cabecera municipal de Tacubaya se habían construido residencias de un alto valor, que contrastaban con aquellas de menor valor situadas en los barrios y periferia, lo cual indica también una tendencia a proyectar en el espacio urbano la jerarquía social de sus habitantes.

CUADRO 7

FINCAS URBANAS
DE LA MUNICIPALIDAD DE TACUBAYA, 1839-1840

Ubicación	Número de propiedades	Valor en pesos
Calle Nacional y Plazuela Cartagena	14	Entre 500 y 12 000
Callejón de Flores	2	Entre 520 y 1 659
Callejón de Torres Torrija	2	Entre 6 000 y 20 000
Calle y Plazuela del Convento	5	Entre 1 500 y 9 000
Barrio de la Santísima	13	Entre 68 y 660
Callejón de Las Hormigas	1	70
Barrio de San Juan	8	Entre 90 y 1 000
Camino de Santa Fe	7	Entre 1 500 y 9 000
Calle y Plaza del Curato	9	Entre 500 y 3 500
Callejón de las Ánimas	3	Entre 550 y 1 100
Calle del Calvario	5	Entre 68 y 8,000
Barrio de San Lorenzo	1	300
Calle de la Ermita	11	Entre 140 y 2 500
Poblaciones foráneas de Tacubaya	15	Entre 62 y 2 000
<i>Total</i>	<i>96</i>	

Fuente: AGN, Dirección General de Rentas, caja 360, exp. 60. Tomado de J. Jesús López Martínez, “De semillas y otras menudencias: Tacubaya y su relación con el mercado de la ciudad de México, 1840-1845”, en Celia Maldonado y Carmen Reyna (coords.), *Tacubaya. Pasado y presente*, México, INAH, 1996, p. 182.

Así, la distribución de estas propiedades nos permite observar que el mayor número de fincas urbanas, las de más valor y extensión, se estableció en la parte baja de la serranía de Tacubaya, ahí donde estaban

los caminos de acceso a la ciudad de México, a Toluca y a las otras poblaciones foráneas del Distrito Federal, como Mixcoac, San Ángel y Tlalpan. Mientras que aquellas fincas de menor valor, tamaño y número se distribuían en la periferia de la cabecera.

Hacia la mitad de siglo, las operaciones mercantiles con la tierra aumentaron y con ello también su potencial para la urbanización de su espacio.

La *Guía de Protocolos del Archivo Histórico de Notarías de la Ciudad de México, 1836-1857* nos ofrece datos que permiten comprender mejor este proceso urbano, económico y social que caracterizó el devenir de Tacubaya durante la primera mitad del siglo XIX.

De acuerdo con los datos que proporciona dicha base, entre 1836 y 1857, la tierra en Tacubaya estuvo sujeta a numerosas operaciones mercantiles de las cuales las que registraron el mayor número, y que implicaron la transferencia de bienes inmuebles entre particulares, fueron las de compraventa de inmuebles rústicos y urbanos.

Resulta interesante observar que casi la totalidad de los inmuebles rústicos vendidos estaban afectados por alguna deuda a corporaciones religiosas, y que quienes los vendieron y compraron tenían su residencia en la ciudad de México, se dedicaban al comercio, desempeñaban algún cargo público o tenían algún grado militar. Esta situación sugiere que el suelo de Tacubaya había sido sujeto de operaciones mercantiles desde décadas atrás, que la compra de tierra no fue seguida siempre de construcciones, sino motivo de inversión inmobiliaria para los habitantes de la ciudad de México.

Al ser una población con un bajo nivel de urbanización, sólo aquellos con un gran capital pudieron construir en ella sus residencias, mientras que otros optaron por detentar solamente una o varias propiedades para, reunidas las condiciones o llegado el momento, construir, venderlas o heredarlas.

Así, por ejemplo, el teniente coronel Rafael Manzanedo, tras su muerte ocurrida en agosto de 1838, heredó a sus familiares, a los pobres y a las religiosas capuchinas los bienes rurales que poseía en Tacubaya, entre ellos una huerta de olivos, y la hacienda de Santa Fe Tetecho en Chalco, un rancho en Coyuya y varios terrenos y huertas de maíz, trigo, olivos y aceite.⁵² Un año después, el 13 de noviembre de 1839, ante el notario Manuel García Romero, su albacea vendió a Atenógenes Lombardini una casa en el barrio de Santiago, junto con una magueyera, por \$1 200.00 a un plazo de cinco años con réditos anuales de 5%.⁵³

Otro caso que muestra la notable presencia de colonos militares en Tacubaya es el del general de división, senador, gobernador del Distrito

⁵² *Guía de Protocolos del Archivo Histórico de Notarías, 1836-1857*, México, El Colegio de México, 2000, acta 8968, folio 19936, fecha 06/08/1838.

⁵³ *Guía de Protocolos, op. cit.*, acta 10159, folio 21125.

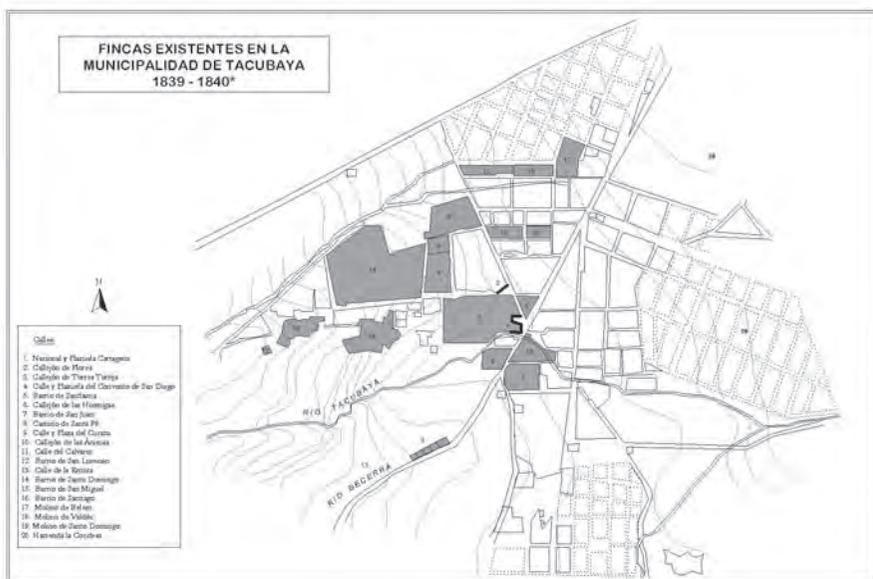


Figura 14. *Distribución de las fincas urbanas de Tacubaya, 1839-1840.* Elaborado por el autor a partir de AGN, Dirección General de Rentas, caja 360, exp. 60

Federal y fugaz presidente interino de la República tras la renuncia de Santa Anna en 1855, don Martín Carrera, a quien su hermano, el coronel José María Carrera, le heredó en febrero de 1843 dos casas en el barrio de Santiago y otra en la Calle Real con un valor total de \$ 11 296.00, así como la tarea de pagar una deuda de \$ 3 296.00 que tenía con el Juzgado de Capellanías.⁵⁴

En otra operación mercantil, Antonio Rabago, heredero de la excondesa de Rabago, vendió a Mariano Ayllon una casa en el barrio de la Santísima y otra con huerta junto a la hacienda de la condesa por \$ 6 000.00, aunque el comprador tuvo que reconocer la deuda que tenían estas fincas con el Juzgado de Capellanías.⁵⁵

Por su lado, Carlos Nebel, conocedor y retratista de las delicias de Tacubaya, compró, en febrero de 1846, a María Josefa Ozta de la Mora, apoderada del general Ignacio de Mora y Villamil, un magueyal por \$ 1500.00 y asumió la deuda que éste tenía por \$ 1 000.00 y el pago de un peso por la celebración de una misa anual a la parroquia de Tacubaya.⁵⁶

A su vez, el 9 de febrero de 1850, Ewen Mckintosh vendió a Agüero González y compañía la casa que tenía en la cabecera municipal de Ta-

⁵⁴ *Ibidem*, acta 20308, folio 32277, fecha 08/02/1843, notario 164.

⁵⁵ *Ibidem*, acta 8861, folio 19829, fecha 21/01/1838, notario 720.

⁵⁶ *Ibidem*, acta 29172, folio 41099, notario 426.

⁵⁷ *Ibidem*, acta 37763, folio 336, notario 169.

cubaya y terrenos en Chapultepec por \$ 15 000.00;⁵⁷ mientras que en julio de 1851 María Josefa Adalid de Torres compró de contado a Guadalupe Torres y Guzmán un solar con olivos y magüeyes por \$ 4 716.00.

Entre los vendedores de sus propiedades hubo también corporaciones religiosas como el convento de dieguinos de San José de Tacubaya, que el 2 de enero de 1851 vendió a Ana María Bringas un terreno en la plaza de San Diego por \$ 200.00 con un censo reservativo⁵⁸ de doce pesos anuales,⁵⁹ y el 13 de septiembre de 1852 vendió a Tirso Ortiz, vecino de México, un terreno en la villa de Tacubaya por \$ 250.00 con un censo reservativo de cuatro pesos anuales.⁶⁰

Los datos relativos a la compraventa de inmuebles urbanos realizada también entre 1836 y 1857 confirma lo que encontramos para el caso de los bienes rústicos, es decir, sus vendedores y compradores en su mayoría vivían en la ciudad de México, tenían alguna deuda con corporaciones religiosas, poseían algún grado militar o eran comerciantes o simples compradores. La novedad, sin embargo, es que entre los compradores figuraron miembros de la elite política nacional, y entre los vendedores de bienes urbanos el Ayuntamiento de la villa de Tacubaya.

Así, por ejemplo, en mayo de 1847, en plena guerra con los Estados Unidos —situación que algunos propietarios de predios ubicados a orillas del camino Tacubaya-México aprovecharon para ensanchar sus propiedades a costa de robar una tercera parte de ese camino—,⁶¹ el inglés Guillermo Jamisson compró a los deudos de Francisco Gómez una casa de campo con huerta y merced de agua ubicada en la entonces Calle Real de Tacubaya, hoy avenida Observatorio, por \$ 12 000.00, de los cuales pagó \$ 7 500.00 a la Tercera Orden de San Francisco de México a la que se debían por una hipoteca.⁶² Años después Jamisson se haría célebre entre los ricos de Tacubaya y de México porque mandó erigir una mansión que llevó tres años construir y en la que se invirtieron alrededor de \$ 150 000.00. Esta mansión, que tenía cuatro frentes y para cada uno de ellos una fachada, destacaba aislada en medio de un parque bien cultivado, entre árboles, plantas y flores.⁶³

⁵⁸ El censo reservativo era aquel que otorgaba el derecho de exigir de otro cierta pensión anual en frutos o dinero por haberle transferido el dominio directo y útil de alguna cosa raíz. *Vid.* Joaquín Escriche, *Diccionario razonado de legislación civil, penal, comercial y forense. Con citas del derecho, notas y adiciones por el Lic. Juan Rodríguez de San Miguel*, edición y estudio introductorio de María del Refugio González, México, UNAM-III, Porrúa, LV Legislatura del Congreso del Estado de Guerrero, 1998, p. 107.

⁵⁹ *Guía de Protocolos, op. cit.*, acta 40815, folio 303, notario 169.

⁶⁰ *Ibidem*, acta 43911, folio 80, notario 39.

⁶¹ Esta noticia la refiere Ernesto Masson, *Olla podrida...*, París, Imprenta Hispano-Americana, 1864, p. 245.

⁶² *Guía de Protocolos, op. cit.*, acta 31036, folio 2974, notario 169.

⁶³ Marcos Arroniz, *Manual del viajero en México o compendio de la historia de la ciudad de México*, París, Librería de Rosa Bouret, 1858, p. 241.

Otro de los grandes hombres de negocios de la época, Eustaquio Barrón —accionista de la English Minig Co. de Pachuca, propietario de minas de oro en California, empresario de transportes en San Francisco, dueño de negocios en Europa, y comerciante asociado a Forbes, socio comercial de Estados Unidos y de Chile, ambos desterrados de Tepic, Nayarit, acusados de contrabando por Santos Degollado—⁶⁴ compró, en octubre de 1857, al conde José Gómez de la Cortina la casa con huerta y jardín que éste poseía cerca del Convento de San Diego en Tacubaya, por el precio de \$ 70 000.00, a pesar de que estaba gravada por varias deudas: a las Hermanas de la Caridad (\$ 9 000.00), al Convento de San Diego (\$ 1 000.00), al Juzgado de Capellanías (\$ 6 000.00), y a la Hacienda de Venta de Cruz (\$ 90 000.00).⁶⁵

Barrón fue célebre entre los propietarios de Tacubaya por la emblemática y lujosa mansión que erigió en ella, la cual conoció en 1864 Paula Kolonitz y a la que se describió como la “villa Barrón”, construida al modo inglés, “cómoda y rica”, con un jardín-terracea que dominaba la vista del Valle y con cedros más elegantes y bellos que los del Líbano.⁶⁶

Otro gran propietario, que fuera tres veces ministro de Guerra (12 julio 1823—11 marzo 1824; 21 mayo—5 nov. 1833; y 14 febrero—16 agosto 1834), gobernador del D. F. (4 nov.—8 dic. 1828), y dos veces presidente constitucional de la República (16 sep.—30 dic. 1845; y 3 junio 1848—15 enero 1851), José Joaquín de Herrera, también gustó de las delicias de Tacubaya. Al cumplirse un año de haber asumido, por segunda ocasión, la presidencia del país, compró por \$ 971.00 al Ayuntamiento de Tacubaya con la aceptación del gobierno del Distrito Federal —pero en contra de las ordenanzas municipales y con la oposición de los habitantes de los barrios de San Miguel y de Santiago porque se les cerró el paso por el que habitualmente accedían a la parte alta de Tacubaya y sus lomas—⁶⁷ un

⁶⁴ *Diccionario Porrúa de Historia, Biografía y Geografía de México*, 6ª ed., 3 v., México, Porrúa, 1995, v. I, p. 388.

⁶⁵ *Guía de Protocolos, op. cit.*, acta 63345, folio 1999, 8 de octubre de 1857. A juicio de George Ruxton, quien conoció hacia 1845 la casa del conde de la Cortina en Tacubaya, ésta tenía fama de ser la galería más completa de América por poseer pinturas de los grandes maestros de la época como Murillo, aunque también debía su fama por haber sido formada con muchos gastos “pero con poco juicio”. *Vid.* George Ruxton, *Aventuras en México*, México, Ediciones El Caballito, 1974, p. 56-57. Tres años después de vender su propiedad, el Conde de la Cortina moriría en la pobreza en un entresuelo de la calle de Flamencos de la ciudad de México. *Vid.* *Diccionario Porrúa, op. cit.*, v. I, p. 388, y v. II, p. 1505.

⁶⁶ Paula Kolonitz, *Un viaje a México en 1864*, México, Secretaría de Educación Pública, 1976, p. 129 (Sep 70's, 291).

⁶⁷ Ernesto Masson refiere estos hechos en *Olla podrida...*, *op. cit.*, p. 362-363, y señala también que años después, cuando Santa Anna regresó por última vez a la presidencia e instaló en Tacubaya su residencia, mandó a abrir de nuevo esta calle.

callejón situado junto al Convento de San Diego que dividía la casa que había comprado anteriormente.⁶⁸

Gracias al valor de su casa, valuada en diciembre de 1849 en \$ 43 207.00, obtuvo, entre 1849 y 1850, varios préstamos particulares por parte del Juzgado de Capellanías y de la Secretaría de Cámara y Gobierno del Arzobispado de México por un monto total de \$ 9 000.00 con un rédito de 6% anual.⁶⁹

El mismo Valentín Gómez Farías, ilustre y polémico protagonista de la vida política de México de la primera mitad del XIX, se contagió de la fiebre de comprar y vivir en Tacubaya que padecía la elite de entonces y, fungiendo como albacea de la testamentaria del insigne liberal de la época José María Luis Mora, compró la casa de campo conocida como El Chirimoyo.⁷⁰

De esta manera, en la década de 1850 Tacubaya se había convertido ya en el inmenso jardín de la ciudad de México, al cual acudían sus habitantes en los días de ocio “a olvidar la turbulencia y fatiga de la ciudad, y a recobrar nueva vida con el aire puro y embalsamado de los campos”.⁷¹

En el camino que unía a ambas poblaciones, de acuerdo al testimonio de Ernesto Masson, testigo de la época, vecino de origen francés y “miniatura entre los propietarios de Tacubaya”, según se definió él mismo, se veían transitar lo mismo a los mexicanos más acaudalados, a las más encantadoras amazonas, y a ministros extranjeros, todos ellos con suntuosos equipajes y monstruosos frisonos, que a gente plebeya y de poca monta arrastrando carros de harina, cargando leña o arreando animales. Ricos y pobres, decía Ernesto Masson “ansiaban” edificar unos casas de campo de un “gusto moderno”, y otros, humildes chozas.⁷²

⁶⁸ Herrera compró este callejón el 3 de abril de 1849. Al parecer un mes antes había sido vendido al conde de la Cortina por el Ayuntamiento, pero un grupo de vecinos del barrio de Santiago, encabezado por Marcos Velázquez, inició un pleito judicial que impidió que dicha transacción se consumara. Herrera, como es obvio suponer, no tuvo que enfrentar este problema. *Vid. Guía de Protocolos, op. cit.*, acta 35452, folio 749, 07/03/1849, notario 170 y acta 37107, folio 2404, 03/04/1849, notario 721.

⁶⁹ Para lo relativo a la biografía de Herrera *vid. Diccionario Porrúa, op. cit.*, v. II, p. 1667-1668. Sobre los préstamos que obtuvo por su propiedad en Tacubaya *vid. Guía de Protocolos, op. cit.*, acta 35846, folio 1143, 01/12/1849, notario 361; acta 39679, folio 2252, 15/05/1850, notario 550; y acta 39731, folio 2304, 22/08/1850, notario 550. Al parecer Herrera fue un activo deudor de las corporaciones religiosas, pues en junio de 1844 subrogó una deuda que tenía con el Juzgado de Capellanías por \$ 2 000.00 apoyada en la hipoteca de una casa en el pueblo de San Ángel. *Vid. Acta 2419, folio 34885, 21/06/1844, notario 38.*

⁷⁰ *Guía de protocolos, op. cit.*, acta 50066, folio 2702, 06/10/1853, notario 658.

⁷¹ Manuel Payno, “Tacubaya”, en Manuel Orozco y Berra, *Diccionario Universal de Historia y Geografía*, México, imp. de F. Escalante y compañía, Librería de Andrade, 1854, t. V, p. 1005.

⁷² Ernesto Masson, *Olla podrida...*, *op. cit.*, p. 246, 287, 290.

Gracias a las litografías dedicadas a Tacubaya incluidas en *México y sus alrededores*, obra publicada entre 1855 y 1857, podemos constatar la suntuosidad de las casas de campo, la prominencia social y ociosidad de sus propietarios, la feracidad del terreno, y la diversidad social de sus habitantes, elementos todos ellos retratados de tal manera que se ofrecen al espectador como una imagen edénica del buen vivir que tenían los mexicanos de la época.

En *La villa de Tacubaya tomada desde Chapultepec* se observa, a la izquierda, el casco de la hacienda de la condesa; a su derecha la calle principal (Calle Real) que atravesaba la población y que conectaba con el camino a Toluca. Más a la derecha, se ve la falda de las lomas sobre la cual, escalonadamente, siguiendo el declive natural del suelo, se erigieron la mayoría de las primeras casas de campo. En lo alto, sobre una ligera colina, se encuentra una construcción sostenida por columnas. Se trata de la mansión de la familia Escandón, hoy Parque Lira. Completan esta idílica imagen, la presencia de pastores, arrieros, jinetes, leñadores y una lujosa diligencia ingresando a la villa, todos ellos enmarcados por una profusa vegetación, campos de cultivo y, al fondo, la silenciosa y majestuosa altura de las montañas al poniente del Valle.

En otra imagen, *La villa de Tacubaya tomada a ojo de pájaro sobre el camino de Toluca*, el espectador tiene una vista de poniente a oriente de la localidad y puede observar más de cerca los atributos tanto de sus construcciones como de sus habitantes, aparentemente, entregados a las actividades de un día de verano.

Abajo, la diligencia sale de Tacubaya en dirección al camino a Toluca, que se encuentra metros adelante. A la derecha, en la azotea de una casa, un grupo de distinguidos vecinos se solazan disfrutando y comentando las delicias del paisaje, mientras que debajo de ellos caminan con cierto embeleso dos “amazonas” del brazo de un hombre y detrás de ellos un leñador con la carga de su existencia a cuestas. Al fondo se observan los arcos de la plaza Cartagena y a otros residentes, unos caminando despreocupadamente y otros ejecutando las tareas de su trabajo. Nuevamente destacan también las lujosas y enormes fincas urbanas de los más sólidos propietarios, rodeadas de altos árboles. En suma, se observa a las clases del ocio y del trabajo alimentando la vida cotidiana de Tacubaya.

La magnificencia que buscaron mostrar estas imágenes a los espectadores de su época fue completada con un discurso igualmente retórico y exaltador de las virtudes de la naturaleza, del espacio urbano, y de sus habitantes y propietarios.

El “gusto moderno” de quienes habían edificado sus fincas en Tacubaya, era equiparable, según Manuel Payno, al de las burguesías europeas suburbanas, porque eran

verdaderos monumentos que embellecen la ciudad, que sirven de recreo a todo el público, que despiertan la curiosidad y llaman la atención de los viajeros y que dan una idea muy aventajada de nuestro gusto y civilización, pues dan el aspecto de uno de esos tranquilos y bellísimos pueblecillos de las cercanías de Londres.⁷³

Ese afán colonizador suburbano de las elites mexicanas que dio motivo a algunos como Payno para enorgullecerse ante el mundo por la civilización que sembraban en el país, también hizo desaparecer, de la cabecera y barrios de la Municipalidad, “como por encanto”, las chozas de adobe de los pobladores de menores recursos,⁷⁴ quienes mudaron sus casas a la parte más alta de las lomas de Tacubaya, ya fuera porque vendieron sus propiedades o porque a causa de la enorme extensión de las fincas residenciales no había lugar para la pequeña propiedad y viviendas de menor rango, donde la servidumbre u otros trabajadores pudieran residir, como aquella que don Florencio Arias compró en 400 pesos en el barrio de Santiago, fabricada con tierra y tejamanil, y que se componía de un cuartito pequeño techado de terrado y de otros más chicos de tejamanil.⁷⁵

Pero aún entre los ilustres propietarios de Tacubaya había lugar para la diferencia y la competencia. La residencia de don Manuel Escandón, importante empresario y prestamista del gobierno mexicano, destacaba entre todas las fincas porque semejava un palacio rodeado de jardines.

Construida bajo la dirección del arquitecto Vicente Escandón, quien había realizado sus estudios en Roma y Florencia, se entraba a ella por una amplia reja que daba acceso a una calzada tendida y de una suave pendiente que se extendía por un tramo de más de quince metros, entre altísimos fresnos y ahuehuetes. El final de la calzada daba a un vestíbulo montado sobre una plataforma circular. En su interior todas las piezas estaban alfombradas y tapizadas de seda. En la parte baja se encontraban varias salas de distintos estilos, en las que dominaba un color en muebles, tapetes y tapices, en cada una distinto de las demás. En cada sala había un piano de cola de colores distintos, algunos es-

⁷³ Manuel Payno, “Tacubaya”, en *México y sus alrededores. Colección de vistas, trajes y monumentos*, por Casimiro Castro, J. Campillo, L. Auda y G. Rodríguez, México, Publicación de Icaéa Editor, 1855 y 1857.

⁷⁴ *Ibidem*.

⁷⁵ Ana Lau Jaiven, *op. cit.*, p. 125.

taban adornados con aplicaciones de bronce dorado y otros finamente decorados con paisajes pintados. Finalmente, en lo alto de la casa se ubicaban las recámaras.⁷⁶

Desde luego, una residencia campestre como la de la familia Escandón y como aquellas otras que “brotaron del suelo como por arte de encanto”, despertaron en su época no pocas críticas y envidias. Sin embargo, la elite de entonces estaba convencida, como lo estuvo Manuel Payno, de que echando a un lado estas pasiones, para reflexionar con calma y con juicio, todos los mexicanos de aquellos años hubieran deseado que los ricos emplearan su dinero de esa manera, “porque además de socorrerse por el medio honroso del trabajo multitud de familias, resultaría que dentro de poco tiempo México sería una de las más espléndidas ciudades del mundo”.⁷⁷

Política y negocios inmobiliarios: los primeros especuladores en Tacubaya

El atractivo geográfico y económico de las tierras de Tacubaya para la edificación de fincas urbanas, facilitado por la legislación que afectaba los bienes municipales, fue advertido y aprovechado no solamente por quienes establecieron en ella su residencia, sino también por hombres de negocios vinculados al poder político que buscaron explotarlo a lo grande asociándose para formar empresas colonizadoras.

Tal fue el caso del conocido médico e historiador José María Marroquí, quien solicitó, en asociación con la sociedad bancaria Martínez del Río Hermanos y M. A. Campero, el 10 de abril de 1856, al ministro de Fomento la adjudicación, a censo reservativo redimible, de los baldíos pertenecientes a las municipalidades de México y Tacubaya, y a las parcialidades de indios que circundaban a la ciudad de México.⁷⁸

La solicitud de estos especuladores se dio en el marco legal del régimen liberal impuesto tras el triunfo de la Revolución de Ayutla que se caracterizó por su animadversión hacia la propiedad comunitaria y por su apoyo decidido a la formación de la propiedad privada, lo cual llevó a franquear la puerta a los intereses comerciales en materia de propiedad material que se manifestaban desde comienzos de

⁷⁶ Antonio Fernández del Castillo, *Tacubaya. Historia, leyendas y personajes*, México, Porrúa, 1991, p. 437, y Manuel Payno, “Tacubaya”, en Manuel Orozco y Berra, *op. cit.*, t. V, p. 1008.

⁷⁷ Manuel Payno, “Tacubaya”, en Manuel Orozco y Berra, *op. cit.*, t. V, p. 1008.

⁷⁸ AHDF, *Terrenos*, inv. 4036, exp. 649. El censo reservativo implicaba la cesión del dominio directo y útil a los censuarios a cambio de cierta pensión anual entregada al propietario. *Vid.* Andrés Lira, *op. cit.*, p. 186.

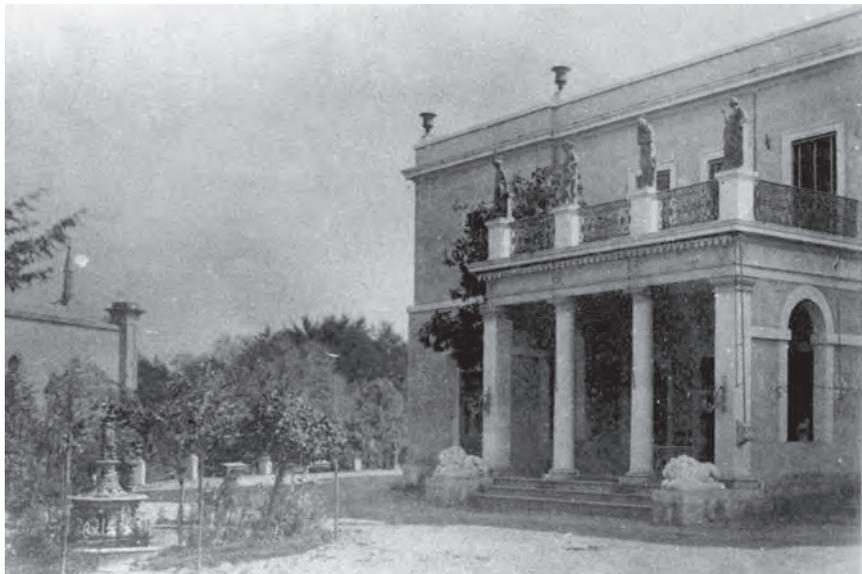


Figura 15. *Vista exterior de la casa de la familia Escandón en Tacubaya, 1870.*
CONACULTA-INAH-México.



Figura 16. *Vista de la capilla de la casa de la familia Escandón en Tacubaya, 1870.*
CONACULTA-INAH-México.

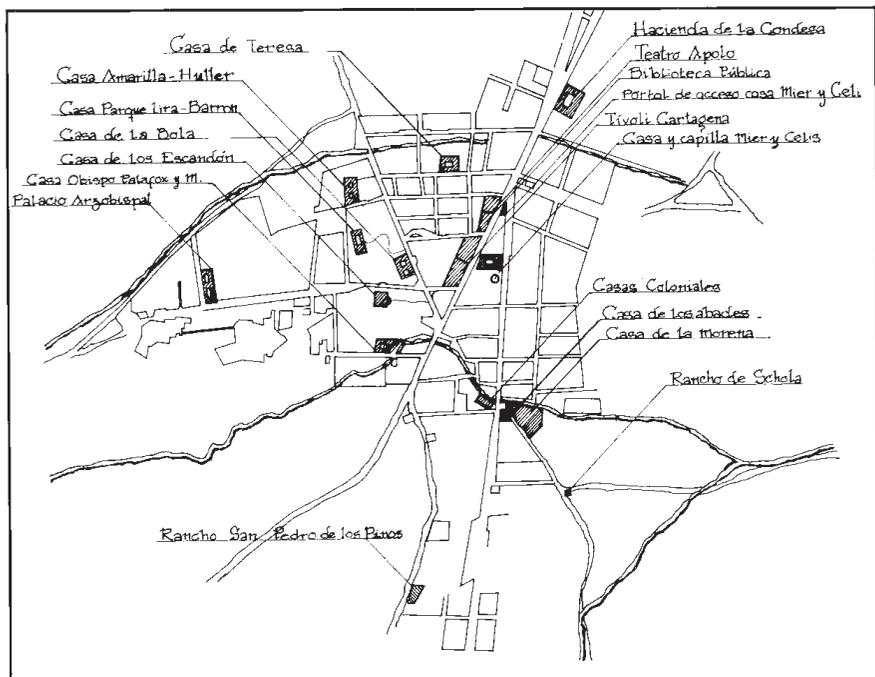


Figura 17. Ubicación de las principales fincas urbanas de Tacubaya a mitad del siglo XIX. Tomada de Araceli García Parra y María Martha Bustamante Harfush, *Tacubaya en la memoria*, México, Universidad Iberoamericana, Consejo de la Crónica de la Ciudad de México, Fundación Cultural Antonio Hagenbeck y de la Lama, 1999

siglo, y a los cuales algunas comunidades de pueblos y barrios, con arreglo a sus tradiciones, habían logrado poner un dique durante el último gobierno de Santa Anna.

Como sabemos, en el caso de la ciudad de México, Santa Anna ordenó, el 12 de mayo de 1853, la reinstalación de la administración de los bienes de las parcialidades de San Juan y Santiago al estado en que se encontraba antes de su derogación por el decreto de 25 de agosto de 1849. Casi un mes después, el 8 de junio, en otro decreto ratificó la derogación del de agosto de 1849 y estableció las bases legales sobre las cuales serían administrados los bienes de las parcialidades. De esta manera, al mantener vigente la propiedad comunal de los indígenas, Santa Anna pretendió evitar los conflictos sociales que minaron la autoridad y poder de los gobiernos anteriores. Sin embargo, no dejó de sujetar a los pueblos y comunidades a las autoridades del gobierno y a los sacerdotes, impidiendo la libertad de comercio de tierras y haciendo que éstos, como agen-

tes del gobierno en el asunto de la compra-venta de tierras, ejercieran autoridad inmediata sobre los indígenas.⁷⁹

Sin embargo, la protección que habían recibido las comunidades indígenas de la ciudad de México, de parte del gobierno de Santa Anna, se revirtió con la llegada de los liberales a la ciudad de México a fines de 1855, pues ese año el nuevo gobierno provisional de la República decretó, el 10 de octubre, la derogación del de mayo de 1853 y restableció la vigencia del decreto de 25 de agosto de 1849 que eliminaba la administración de los bienes de las parcialidades sujetándola al control directo de los ayuntamientos y del gobierno del Distrito Federal.⁸⁰

Esta disposición colocó nuevamente a los ayuntamientos en condiciones de aumentar los fondos municipales mediante la adjudicación de terrenos baldíos a quienes los denunciaban, tarea que venían ejecutando conforme al bando de 2 de enero de 1835 y que se suspendió a raíz de la aplicación de la ordenanza decretada por Santa Anna en mayo de 1853.⁸¹

De esta manera, una vez eliminadas las trabas legales que impedían hacerse de las tierras baldías y de las parcialidades de indios, los hombres de negocios se aprestaron a explotar dichas tierras. Fue así como José María Marroqui, a la sazón secretario particular del entonces presidente en funciones Ignacio Comonfort, y sus poderosos socios pidieron al gobierno la cesión de derechos de una enorme cantidad de terrenos baldíos pertenecientes a los ayuntamientos de México y de Tacubaya y a las parcialidades indígenas de la ciudad de México.

Dirigieron su solicitud, según expresaron, al ministro de Fomento porque dichos terrenos, por efecto de la ley de 29 de mayo de 1853, pertenecían a la nación y, conforme a la entonces vigente ley de 1 de enero de 1856, debían servir para amortizar la deuda pública. Sin embargo, la municipalidad de México y la administración de las extinguidas parcialidades exigían como suyos los terrenos y, por tanto, la renta que producirían. No obstante, los denunciantes de dichos terrenos estaban dispuestos a no entrar a discutir la cuestión de a quien correspondían los derechos sobre los mismos y sí, en cambio, a respetarlos y satisfacerlos cualesquiera que fueran, pues su interés final era organizar una empresa colonizadora de los terrenos

que por tanto tiempo han permanecido no sólo estériles e inútiles, sino positivamente perjudiciales a la policía y hermosura de la ciudad [y que] continuaran en ese estado mientras se deje abandonada

⁷⁹ Andrés Lira, *op. cit.*, p. 181, 188, y 190.

⁸⁰ *Ibidem*, p. 193-194.

⁸¹ AHDF, *Terrenos*, inv. 4036, exp. 627.

la obra de su edificación o colonización a los esfuerzos aislados de uno que otro individuo que se propone trabajar en alguno o algunos de ellos.⁸²

Los terrenos que buscaban obtener eran los baldíos de la Municipalidad de México comprendidos “desde la línea exterior de circunvalación de la ciudad, trazada por las aceras de las últimas manzanas regulares, actualmente existentes y edificadas, hasta los límites de la misma municipalidad; los de las parcialidades, y además los baldíos que hubiere en la Municipalidad de Tacubaya”.⁸³ Estos últimos eran aquellos “eriazos, incultos e inedicados”, no reducidos a dominio particular, que no producían ingreso alguno a los fondos de las municipalidades o de las parcialidades, aunque eran de su propiedad o tenían el derecho de apropiárselos.

Además de estos terrenos, Marroqui y sus socios pidieron al ministro de Fomento que se les adjudicaran aquellos que, siendo propiedad de la nación, habían usurpado particulares dentro de las municipalidades de México y Tacubaya y de las parcialidades, o, en su defecto, que el gobierno les transmitiera todos los derechos y acciones sobre dichos terrenos.

El beneficio que pretendían conseguir, al adjudicárseles dichos terrenos a censo reservativo redimible, era que durante un plazo de hasta diez años harían redenciones no menores a la cuarta parte de su precio, con un rédito de 3% anual, a los fondos de las municipalidades y de las parcialidades, según fuera el caso. El precio que reconocerían por los terrenos sería fijado por dos peritos, nombrado uno por ellos y otro por el Ministerio de Fomento, quienes fijarían un precio general y uniforme por término medio a cada milla cuadrada, uno para los comprendidos en la Municipalidad de México y otro a los ubicados en Tacubaya. A su vez, ellos venderían los terrenos, en fracciones de una y hasta tres millas cuadradas, o menores, según su ubicación y destino, con un rédito de 6% anual.

Con el ánimo de asegurarse los beneficios que les produciría esta concesión, propusieron al gobierno que también les concediera los derechos, acciones y privilegios del fisco sobre la propiedad, posesión y demás derechos en todos los terrenos que se les adjudicaran; también que se les abonaran los valores de los terrenos que se dedicaran a calles, plazas, caminos y demás vías públicas, y que se les diera la facultad de celebrar contratos con los colonos para la enajenación parcial o total, arrendamiento, usufructo u otro que les conviniera.

⁸² AHDF, *Terrenos*, inv. 4036, exp. 649.

⁸³ *Ibidem*.

Además de estos beneficios, pidieron al gobierno que ni la compra que hicieran ellos de los terrenos, ni la posterior venta que hicieran de los mismos causaran alcabala.

Las bondades de este proyecto, según propusieron al gobierno, radicaban en que su empresa se comprometería a ayudar a los agricultores que quisieran cultivar en los terrenos que compraran y que estuviesen impedidos de hacerlo por falta de recursos, para lo cual no debían poseer otra propiedad rústica. La ayuda que recibirían los futuros colonos consistiría en una yunta aperada y cuatro coas por cada milla cuadrada que trabajaran hasta un máximo de tres. En el caso de aquellos colonos que se dedicaran "a otras industrias manufactureras nuevas o poco explotadas en el país", la empresa les proporcionaría materias primas o útiles cuyo valor representara del diez al veinte por ciento del precio del terreno que compraran. Pero tanto agricultores como manufactureros debían garantizar mediante fiador el pago de los materiales o útiles que recibieran de la empresa. En el caso de los terrenos destinados a la construcción de fincas urbanas, que cualquier persona podría comprar, dichos compradores no estaban contemplados como sujetos a la ayuda de la empresa.

Por otro lado, según Marroqui y sus socios, al adjudicárseles los terrenos baldíos, la ciudad de México se beneficiaría, al sujetar las futuras edificaciones urbanas a los alineamientos de calles y plazas que hicieran los peritos del Ministerio de Fomento, aunque quedaría como facultad exclusiva de los peritos valuadores de los terrenos, la demarcación de las vías públicas en aquellos terrenos ubicados fuera de las poblaciones, demarcación que habría de ser aprobada sin demora por el Ministerio de Fomento.

En cuanto al abasto del agua necesaria para las futuras "colonias, fincas o poblaciones" que la empresa formaría, Marroqui y sus socios buscaron también evitarse el desembolso que exigirían las obras para tal efecto, pues una de las bases de su proyecto establecía que el gobierno ordenaría a las municipalidades de México, Guadalupe y Tacubaya que arrendaran las mercedes necesarias "en los términos comunes", es decir, que cada colono hiciera su contrato particular con el Ayuntamiento, y que no cobraran nada por el agua que surtieran las fuentes públicas que el Ministerio de Fomento fijaría como necesarias.

El Ministerio de Fomento tomó nota del proyecto y lo envió al Ayuntamiento de México para su examen. No contamos con la respuesta de la corporación municipal. Sin embargo, por las observaciones que hizo al proyecto el titular de dicho ministerio podemos decir que el gobierno simpatizaba con la idea de entregar a la empresa de Marroqui y socios

los terrenos de las “extinguidas parcialidades”, aquellos que no producían ninguna renta a los ayuntamientos de México y Tacubaya y los que, estando usurpados se declarasen propiedad de la nación.⁸⁴

El proyecto de Marroqui y sus socios nos indica varias cosas. Por un lado, que la zona de expansión y crecimiento potencial de la ciudad de México se ubicaba al poniente de la misma, es decir en los límites entre México y Tacubaya, porque ahí no sólo existía tierra disponible, sino también porque se trataba de un suelo sin grandes dificultades tipográficas para ser urbanizado, en contraste con los terrenos situados al norte que se veían afectados por la erosión y por las aguas del lago de Texcoco.

Nos sugiere también que en vísperas de aprobarse la ley de 25 de junio de 1856, que anularía definitivamente el régimen corporativo de propiedad, existía una demanda de vivienda que buscaba ser explotada, apropiándose de las tierras de las parcialidades y de los ayuntamientos, por individuos y sociedades colonizadoras que preveían en su urbanización un amplio negocio. En virtud de la pobreza que aquejaba a buena parte de la población los solicitantes apostaron a que el gobierno aprobaría su proyecto, pues éste se decía interesado en favorecer a los “innumerables pobres que no pueden adquirir una propiedad y tal vez ni encontrar trabajo”.⁸⁵

Por otro lado, dicho proyecto deja ver que, a mediados de siglo, los especuladores de la época, como Marroqui y sus socios, ya tenían conciencia de la necesidad de introducir al mercado del suelo urbano la propiedad de pueblos y ayuntamientos, y de dar cierto orden al desordenado crecimiento de la ciudad y de sus alrededores, provocado por la falta de un plan colonizador. Sin embargo, su proyecto colonizador se reducía a fraccionar los terrenos y a alinearlos a la traza de la ciudad de México. Para ellos, la fealdad de la ciudad provenía de la desigual distribución de sus construcciones.

De ahí que los medios por los cuales se proponían colonizar los terrenos de México y Tacubaya se limitaban a alinear, con la zona construida de la ciudad de México, el fraccionamiento de los terrenos de sus alrededores, y a sujetar a éste las futuras edificaciones para evitar la anárquica construcción que llevaban a cabo los particulares con pocos recursos. En esto, ellos no invertirían nada, pues la materia prima, la tierra, sería proveída por el gobierno, lo mismo que los servicios públicos como el agua.

No contamos con registro alguno que indique que el gobierno accedió a la aprobación del proyecto que estamos comentando. Sin

⁸⁴ *Ibidem.*

⁸⁵ *Ibidem.*

embargo, sabemos que un año después de que sus creadores lo formularon al gobierno, cada miembro de esta efímera empresa de colonizadores, de manera individual, llevó a cabo gestiones con el gobierno municipal de la ciudad de México para el reconocimiento de las propiedades que había comprado amparado en la ley de desamortización de 25 de junio de 1856.

Y en efecto, el 29 de mayo de 1857 José María Marroqui solicitó al Ayuntamiento de México la aprobación del plano que mandó formar de los terrenos que había comprado, a fines de septiembre de 1856, al administrador de los bienes de la parcialidad de Santiago Tlatelolco, con el propósito de que los futuros compradores de los mismos se obligasen a seguir en sus construcciones una “delineación fija y regular”, acorde con las medidas de las manzanas de la ciudad de México “de la cual deben formar parte”. En dicho plano se aprecian además una treintena de terrenos fraccionados, ubicados entre la garita de Nonoalco y la de Vallejo, que formaban parte de la parcialidad de Santiago Tlatelolco y que aparecen como propiedad de Martínez del Río y Compañía.⁸⁶

Al parecer, la ley de junio de 1856 provocó que estos empresarios se olvidaran de su proyecto colonizador, planteado con el propósito de beneficiar a la población pobre. Les resultó más rentable acumular propiedades y venderlas, sin la obligación de ayudar a nadie. Pero al menos uno de sus propósitos subsistió: el de “aumentar” y “embellecer” la ciudad con las tierras “abandonadas” que compraron.

La desamortización de la tierra y el aumento de propietarios

Como hemos visto la compra-venta de tierras en Tacubaya auspiciada por el liberalismo constitucional gaditano no se detuvo con la instauración del régimen independiente y republicano; más bien la propiedad privada tendió a consolidarse como una de las instituciones del nuevo Estado.

Uno de los capítulos fundamentales de este proceso privatizador de la tierra es la desamortización de terrenos, fincas, casas y sitios pertenecientes a las corporaciones civiles o eclesiásticas, impulsada por la ley de 25 de junio de 1856. El éxito en la aplicación de esta ley en la ciudad de México, nos dice Andrés Lira, no se completó sino con el triunfo de la República en 1867, pasando por la nacionalización de las fincas eclesiásticas de 1859 y por otras leyes como la del Registro Civil,

⁸⁶ El Ayuntamiento de México aprobó el 24 de julio de 1857 el plano de Marroqui. *Vid.* AHDF, *Terrenos*, inv. 4036, exp. 669, y Andrés Lira, *op. cit.*, p. 213.

que sustrajeron a la Iglesia el poder político y social que le quedaba después de los embates desamortizadores de gobiernos anteriores.

Las parcialidades indígenas, sin embargo, gracias a que la Ley del 25 de junio de 1856 les reconoció como titulares de los capitales resultantes de la desamortización de sus bienes, y como derechohabientes de los réditos o cánones de esas imposiciones, habían conservado medianamente sus derechos de propiedad. Pero su suerte cambió a raíz de que el 20 de marzo de 1868 el gobierno de la República dispuso que no se restablecería la administración de parcialidades, que los terrenos que aún quedaban en propiedad común debían reducirse cuanto antes a propiedad particular, y que la administración de los fondos y los bienes que subsistieran pasaría a los ayuntamientos de las municipalidades en que se encontraran los pueblos o barrios afectados.⁸⁷

Lo sucedido con las parcialidades indígenas de la ciudad de México contrasta con lo ocurrido en Tacubaya. En ésta, según podemos juzgar a partir de las operaciones desamortizadoras registradas en la *Memoria de Hacienda de 1857*, tal parece que la adjudicación al Ayuntamiento de los fondos y bienes pertenecientes a las comunidades indígenas o bien ocurrió mucho antes, o para entonces ya habían sido adjudicados a particulares o a corporaciones religiosas para satisfacer alguna deuda. Así lo sugiere el hecho de que en dicha *Memoria* no aparezcan registrados como propietarios los pueblos y barrios indígenas de Tacubaya, sino más bien el Ayuntamiento y la Iglesia.

Esta situación parece explicarla nuevamente, según vimos arriba, la compra-venta de tierras indígenas auspiciada por la legislación que rigió desde los últimos años del régimen colonial.

La noticia sobre fincas rústicas y urbanas adjudicadas y rematadas en almoneda que proporciona la *Memoria de Hacienda*, publicada en febrero de 1857, nos muestra que el número de propiedades que fueron adjudicadas a particulares en la Municipalidad de Tacubaya, al amparo de la ley de junio de 1856, fue de alrededor de 181, y otro tanto que resulta difícil establecer en razón de que no se proporciona su número.

El valor del total de estas propiedades fue de \$ 58 898.16; la mayoría de ellas, un promedio de 153, no excedían en su valor de \$ 50.00. Otras, cerca de once, valían más de \$ 50.00 pero menos de \$ 100.00. En cambio, un número menor de propiedades concentraba el mayor valor. Por ejemplo, cuatro fincas en la 2a. calle de la Pila Seca valían \$ 14 950.00; tres terrenos del Convento de San Diego \$ 697.50; varios terrenos en La Piedad \$ 791.50; una casa en la Calle Real \$ 8 000.00; dos sitios en La Piedad \$ 916.00; y varios terrenos en la calle del Gallego \$ 6 000.00.

⁸⁷ Andrés Lira, *op. cit.*, p. 243-244.

CUADRO 8

NOTICIA DE LAS FINCAS URBANAS Y RÚSTICAS
 ADJUDICADAS Y REMATADAS EN ALMONEDA PÚBLICA
 CON ARREGLO A LA LEY DE 25 DE JUNIO DE 1856
 EN LA MUNICIPALIDAD DE TACUBAYA

Cant.	Descripción	Propietario	Comprador	Precio \$
2	Terrenos	Ayuntamiento	Manuel Naranjo	41.66
5	Terrenos	Ayuntamiento	Félix Sandoval	95.83
6	Terrenos	Ayuntamiento	Valentín Medina	100.00
1	Terreno	Ayuntamiento	José Librado M.	16.67
6	Terrenos	Ayuntamiento	Joaquín Martínez	105.37
4	Terrenos	Ayuntamiento	Francisco Mota	62.50
2	Terrenos	Ayuntamiento	Petronilo Sandoval	52.08
2	Terrenos	Ayuntamiento	Víctor Costela	37.50
1	Terreno	Ayuntamiento	Pedro Lara	33.33
1	Terreno	Ayuntamiento	Juan Ambriz	30.33
1	Terreno	Ayuntamiento	Josefa Laguna	25.00
2	Terrenos	Ayuntamiento	Josefa Ambriz	25.00
1	Terreno	Ayuntamiento	Pablo González	25.00
2	Terrenos	Ayuntamiento	Vicente Mata	18.75
2	Terrenos	Ayuntamiento	Román Gutiérrez	18.75
1	Terreno	Ayuntamiento	Toribio Lozano	16.67
1	Terreno	Ayuntamiento	Luciano Cortés	16.67
1	Terreno	Ayuntamiento	María Sánchez	16.67
1	Terreno en Chapultepec	Parroquia	José María Lara	233.33
1	Terreno en Chapultepec	Ayuntamiento	Aniceto Ávila	33.33
1	Terreno en Chapultepec	Ayuntamiento	Gabino Paniagua	25.00
1	Terreno en Chapultepec	Ayuntamiento	Dionisio Muñoz	16.66
1	Terreno en Chapultepec	Ayuntamiento	María Félix Venancio	16.66
1	Terreno en Chapultepec	Ayuntamiento	María Isidra Rojas	8.33
1	Terreno en Chapultepec	Ayuntamiento	Manuel Lara	8.33
1	Terreno en Chapultepec	Ayuntamiento	José María Arrega	8.33

CUADRO 8 (continuación)

3	Terrenos en Chapultepec	Ayuntamiento	Andrés Cervantes	91.66
1	Terreno en Chapultepec	Ayuntamiento	Luis Arzate	16.66
3	Terrenos en Chapultepec	Ayuntamiento	Juan José Elguea	33.33
3	Terrenos en Chapultepec	Ayuntamiento	Juan Lara	91.00
1	Terreno	Ayuntamiento	Pedro Vázquez	16.66
1	Casa	Obra Pía Jesús Nazareno	Manuel Sánchez	150.00
1	Sitio	Santuario de La Piedad	Adela Mejía	250.00
2	Terrenos	Santuario de La Piedad	(no se expresa)	205.75
1	Sitio	Santuario de La Piedad	Juan N. Andrade	666.00
1	Casa en la Calle Real	Obra Pía del Rosario	Lázaro Becerril	8 000.00
2	Sitios	Santuario de La Piedad	Teodoro Guerrero	100.00
1	Terreno en Tacubaya	San José de Tacubaya	Tirso Ortiz	68.75
1	Terreno en Tacubaya	San José de Tacubaya	Juan Pablo Elguea	66.62
	Hotel y baños en Tacubaya	Oratorio San Felipe Neri	Manuel V. Blanco	2 000.00
2	Terrenos	Oratorio San Felipe Neri	Manuel V. Blanco	6 000.00
1	Terreno	Religiosos Dieguinos	José Gómez de la C.	500.00
1	Terreno	San José de Tacubaya	Valentín Medina	200.00
?	Terrenos	Obra Pía Curato San José	Francisco Argumedo	41.25
?	Terrenos	Obra Pía Curato San José	Francisco Argumedo	33.32
?	Terrenos	Obra Pía Curato San José	Manuel Lara	25.00
2	Terrenos	Ayuntamiento	Manuel Naranjo	41.66

CUADRO 8 (continuación)

5	Terrenos	Ayuntamiento	Félix Sandoval	95.75
6	Terrenos	Ayuntamiento	Valentín Medina	100.00
1	Terreno	Ayuntamiento	José Librado Mtz.	16.63
6	Terrenos	Ayuntamiento	Joaquín Martínez	135.37
4	Terrenos	Ayuntamiento	Francisco Mota	62.50
2	Terrenos	Ayuntamiento	Petronilo Sandoval	52.00
1	Terreno	Ayuntamiento	Víctor Castell	37.50
1	Terreno	Ayuntamiento	Pedro Lara	33.25
1	Terreno	Ayuntamiento	Juan Ambriz	33.25
1	Terreno	Ayuntamiento	María Ignacia Laguna	25.00
1	Terreno	Ayuntamiento	Josefa Ambriz	25.00
1	Terreno	Ayuntamiento	Pablo González	25.00
2	Terrenos	Ayuntamiento	Román Gutiérrez	18.75
1	Terreno	Ayuntamiento	José Toribio Lozano	16.62
1	Terreno	Ayuntamiento	Luciano Cortés	16.62
1	Terreno	Ayuntamiento	Andrés Avelino	16.62
1	Terreno	Ayuntamiento	Ramón Rodríguez	16.62
1	Terreno	Ayuntamiento	Reyes Zamora	16.62
1	Terreno	Ayuntamiento	Sixto García	12.50
1	Terreno	Ayuntamiento	Nicolás Sandoval	204.12
1	Terreno	Ayuntamiento	Aniceto Ávila	33.33
1	Terreno	Ayuntamiento	Pablo Zamora	25.00
1	Terreno	Ayuntamiento	Gabino Paniagua	25.00
1	Terreno	Ayuntamiento	Dionisio Muñoz	16.62
1	Terreno	Ayuntamiento	María Félix Ramírez	16.62
1	Terreno	Ayuntamiento	Isidra Rojas	8.25
1	Terreno	Ayuntamiento	Manuel Lara	8.25
1	Terreno	Ayuntamiento	José María Arreaga	8.25
3	Terrenos	Ayuntamiento	Andrés Cervantes	91.62
1	Terreno	Ayuntamiento	Luis Arzate	16.62
4	Terrenos	Ayuntamiento	Luis Gómez	43.75
2	Terrenos	Ayuntamiento	Trinidad Herrera	187.50
2	Terrenos	Ayuntamiento	Gregorio Juárez	33.33
2	Terrenos	Ayuntamiento	Pablo Castell	37.50
2	Terrenos	Ayuntamiento	Tirsa Heredia	31.12
1	Terreno	Ayuntamiento	Cirilo Cerezo	12.50
?	Terrenos	Parroquia	Vidal Lozano	66.07
?	Terrenos	Parroquia	Julián Lozano	816.62
?	Terrenos	Parroquia	Bárbaro Gálvez	58.33
?	Terrenos	Parroquia	Anastasio Peñaloza	116.66

CUADRO 8 (continuación)

?	Terrenos	Parroquia	Pedro Esquivel	73.66
?	Terrenos	Parroquia	Manuel Chávez	116.62
?	Terrenos	Parroquia	Clara Falcón	33.33
2	Terrenos	Convento de San Diego	Cecilio Zapata	197.50
3	Terrenos	Obras Pías	Silverio Flores	83.33
2	Terrenos	Ayuntamiento	Rafael Mora	116.33
?	Terrenos	Obras Pías	Juliana Hernández	150.00
1	Terreno	Ayuntamiento	Amado Sosa	8.33
3	Terrenos	Ayuntamiento	Juan Lara	91.66
3	Terrenos	Ayuntamiento	Juan José Elguea	33.33
1	Terreno	Ayuntamiento	Pedro Vázquez	16.66
1	Terreno	Ayuntamiento	Zacarías Suárez	16.66
1	Terreno	Obra Pía de N. P. Jesús	Pedro Vargas	41.66
?	Terrenos en La Piedad	Convento de La Piedad	Varios	585.75
2	Casas en Tacubaya	Parroquia de Tacuba	Fco. Guadarrama	2 000.00
1	Terreno	Santuario de La Piedad	Víctor Calzadilla	100.00
?	Terrenos en La Piedad	Santuario de La Piedad	Pedro Gourgues	300.00

Tomado de *Memoria presentada al Exmo. Sr. Presidente substituto de la República por el C. Miguel Lerdo de Tejada, dando cuenta de la marcha que han seguido los negocios de la Hacienda pública en el tiempo que estuvo a su cargo la Secretaría de este ramo*, México, Imprenta de Vicente García Torres, 1857.

Las corporaciones a que pertenecieron estas propiedades eran la Parroquia de San José de Tacubaya, ubicada en el centro de la ciudad, el Convento de San Diego, ubicado al oriente, el Santuario de La Piedad, al poniente, y el Ayuntamiento de Tacubaya que concentraba aproximadamente un 80% de ellas, de manera que el Municipio fue el más afectado por la desamortización. No obstante, en la *Guía de Protocolos del Archivo Histórico de Notarías 1836-1857*, encontramos un dato que indica la desamortización de terrenos pertenecientes a una comunidad civil, probablemente indígena, lo cual sugiere la pervivencia de una organización comunal en Tacubaya a mediados del siglo XIX que se vio afectada por la desamortización. Tal es el caso de varios terrenos pertenecientes a la comunidad de Jocotitlán de las Salinas, Tacubaya, que tenían un valor de

\$ 2 933.00 a cubrir con réditos de 6% anuales y una renta de \$ 14.00 mensuales, adjudicados al señor Andrés Miranda.⁸⁸

Por otro lado, la relación de fincas adjudicadas nos deja ver también que de un total de 106 compradores 24 de ellos adquirieron más de una finca cuyo precio fluctuó entre los \$ 16.00 y los \$ 95.00, aunque en general el precio de la mayoría de las fincas, pertenecientes al Ayuntamiento, se mantuvo dentro de este margen. En cambio las fincas de mayor valor pertenecían a las corporaciones religiosas. El precio de éstas fluctuó entre los \$ 150.00 y los \$ 8 000.00. Esta notable diferencia del valor de las fincas de la Iglesia con respecto a las que pertenecieron al Ayuntamiento se explica porque aquellas eran fincas urbanas como, por ejemplo, una casa ubicada en la calle principal de Tacubaya, la Calle Real, que perteneció a la obra pía del Rosario y que se vendió en \$ 8 000.00. En cambio la mayor parte de las tierras pertenecientes al Ayuntamiento eran terrenos o baldíos.

En suma, el cuadro anterior permite concluir, primero, que las propiedades que se adjudicaron en propiedad particular a raíz de la ley de junio de 1856 fueron en su mayoría fincas rústicas, es decir, propiedades sin un alto valor dada su ubicación y la calidad de sus construcciones; segundo, que la apertura al mercado de las tierras pertenecientes al Ayuntamiento dio lugar a la formación de pequeños propietarios, algunos de los cuales lograron adjudicarse más de una finca; y, por último, que el Ayuntamiento resultó ser el más afectado por la desamortización.

Nuevamente, la *Guía de Protocolos del Archivo Histórico de Notarías 1836-1857* permite acercarse a conocer de manera más precisa el tipo de bienes adjudicados así como a sus beneficiarios. Aunque dicha guía no recoge la totalidad de bienes adjudicados en Tacubaya, que aparecen en la *Memoria de Hacienda* de febrero de 1857, es posible señalar que de un total aproximado de 65 operaciones de adjudicación de bienes, realizadas a fines de 1856, después de la expedición de la Ley de 25 de junio, aparecen como adjudicatarios 25 individuos que tenían su residencia en la ciudad de México.

Este dato por sí solo no resultaría relevante, pero si lo analizamos considerando el tipo de bienes que se adjudicaron, observamos que la desamortización terminó por convertir a Tacubaya en un imán que atrajo a los habitantes de la ciudad de México al mismo tiempo que fijaba en su territorio a sus antiguos habitantes.

Se observa también que a causa de la desamortización se repitió un fenómeno similar al que produjo, a principios de siglo, la compra venta de tierras indígenas auspiciada por las leyes gaditanas. Esto es, arribaron a Tacubaya nuevos individuos con una notable diferencia socioeconómica con respecto a la de sus antiguos habitantes, diferencia que se expresó en el valor de los bienes que se adjudicaron y en su nivel

⁸⁸ *Guía de Protocolos, op. cit.*, acta 58603, folio 2098, 17/12/1856, notario 436.

de alfabetización. En otras palabras, mientras que los adjudicatarios de los bienes propiedad de corporaciones religiosas y del Ayuntamiento de Tacubaya provenientes de la ciudad de México, que sabían leer y escribir, adquirieron casas y terrenos de un alto valor, casi todos los vecinos de Tacubaya, que, en su mayoría no sabían leer ni escribir, se adjudicaron los terrenos de más bajo valor. Citemos algunos casos.

El 26 de septiembre de 1856, Lázaro Becerril y su esposa, vecinos de la ciudad de México recibieron en adjudicación una casa en la Calle Real de Tacubaya con valor de \$ 8 000.00, la cual estaba gravada por un censo redimible e hipoteca en favor de la Obra Pía del Rosario por el mismo valor, mismo que pagarían con réditos de 6% anuales y una renta mensual de \$ 40.00.⁸⁹

Ángel del Puerto Vicario, vecino de México, se adjudicó una casa en la villa de Tacubaya, propiedad de la parroquia de Tacubaya, con un valor de \$ 4 000.00 gravada por una hipoteca con el mismo valor.⁹⁰

En otra operación se adjudicaron en almoneda pública a Vicente Gorostiza, vecino de la ciudad de México, varios terrenos pertenecientes al Municipio de Tacubaya con un valor de \$ 8 483.00, mismos que pagaría con réditos de 6% anual.⁹¹

El alto valor de estos bienes contrasta con el de aquellos que adquirieron los vecinos de Tacubaya. Por ejemplo, el 15 de septiembre de 1856 el Ayuntamiento de Tacubaya adjudicó a José María Arriaga un terreno con valor de \$ 8.00.⁹² En la misma fecha se adjudicó a las señoras María Félix B. Suárez y Francisca Rojas un terreno con valor de \$ 16.00.⁹³ Ninguno de ellos sabía leer ni escribir, según lo consignan las guías de las actas.

Hubo, desde luego, vecinos, tanto de la ciudad de México como de Tacubaya que se adjudicaron bienes con un valor intermedio con respecto al más alto que era de \$ 8 000.00, o por debajo del 10% de éste.

Por ejemplo, Manuel Vicente Blanco, vecino de Tacubaya, que no sabía escribir, se adjudicó dos casas en la calle del Gallego con un valor de \$ 6 000.00 que pertenecían al Oratorio de San Felipe Neri y estaban gravadas por un adeudo de \$ 4 000.00 al Convento de Santa Isabel.⁹⁴ A su vez, José Maldonado, también vecino de Tacubaya, se adjudicó un terreno eriazo, propiedad de la parroquia de Tacubaya con un valor de \$ 253.00.⁹⁵ Por su parte, Tirso Ortiz, vecino de la ciudad de México, adquirió un terreno en la plaza de San Diego, que perteneció al con-

⁸⁹ *Ibidem*, acta 57374, folio 869, 26/09/1856, notario 242.

⁹⁰ *Ibidem*, acta 57044, folio 540, 11/09/1856, notario 170.

⁹¹ *Ibidem*, acta 64138, folio 2793, 28/11/ 1857, notario 550.

⁹² *Ibidem*, acta 59385, folio 2882, 15/09/1856, notario 533.

⁹³ *Ibidem*, acta 59382, folio 2879, 15/09/1856, notario 533.

⁹⁴ *Ibidem*, acta 56533, folio 29, 23/09/1856, notario 39.

⁹⁵ *Ibidem*, acta 62149, folio 803, 01/10/1857, notario 170.

vento del mismo nombre, por \$ 68.00.⁹⁶ En el mismo tenor tenemos el caso de Juan Lara, vecino de México, quien se adjudicó un terreno con valor de \$ 91.00.⁹⁷

Sólo un estudio detenido de las fuentes notariales podrá confirmar lo que hasta aquí hemos dicho, es decir, el arribo a Tacubaya de nuevos residentes, estimulado por la desamortización, con un perfil socioeconómico muy diferente al de su población nativa — al menos la de condición más humilde — que vino a engrosar el número de aquellos de mayor *status* que, desde comienzos del siglo XIX, habían empezado a establecerse en su territorio.

También hubo adjudicatarios que se prestaron a fungir como tales con el fin de preservar a las corporaciones religiosas la propiedad de sus bienes que se vieron intervenidos con la desamortización. No sabemos en qué medida se dio este fenómeno, pero podemos referir el caso de Manuel Vicente Blanco y Reyes, vecino de Tacubaya, quien se adjudicó dos casas en la Calle del Gallego con valor de \$ 6 000.00 pertenecientes al Oratorio de San Felipe Neri, con un gravamen por adeudo de \$ 4 000.00 al Convento de Santa Isabel. Poco después le fue anulada esta adjudicación a lo que alegó que la había pedido con “el único objeto de mantener [las casas] en depósito y conservarlas a sus dueños” por lo que las devolvió libre y espontáneamente a la congregación.⁹⁸ Cinco años después de expedida la Ley de 1856, y en virtud de la aplicación de las de 12 de julio de 1859 y 5 de febrero de 1861, por las cuales se nacionalizaron los bienes de la Iglesia, nuevamente el régimen de propiedad en Tacubaya se vio modificado y esta vez tocó a la Iglesia ser la más afectada, no sólo por el número de fincas (alrededor de 125) que le pertenecían y fueron desamortizadas, sino, en particular, por el alto valor de las mismas (cerca de \$ 146 449.00) que pasó a formar parte del activo de la hacienda pública.

En efecto, la *Noticia de fincas y capitales redimidos durante 1861*,⁹⁹ formada por la oficina especial de desamortización del Distrito Federal, permite establecer diferencias cualitativas con respecto a las tierras desamortizadas años atrás.

Lo que salta a la vista es el altísimo valor de las fincas desamortizadas, pues mientras en los años de 1856 y 1857 el valor total de 181 fincas fue alrededor de \$ 58 898.16, en 1861 un número menor de fincas desamorti-

⁹⁶ *Ibidem*, acta 56532, folio 28, 23/09/1856, notario 39.

⁹⁷ *Ibidem*, acta 59401, folio 2898, 20/09/1856, notario 533.

⁹⁸ *Ibidem*, acta 56533, folio 29, 23/09/1856, notario 39.

⁹⁹ *Memoria de las operaciones que han tenido lugar en la oficina especial de desamortización del Distrito, desde el 7 de enero en que se abrió, hasta el 5 de diciembre de 1861 en que cesaron sus labores para continuarlas la Junta Superior de Hacienda creada en virtud de la ley de 17 de julio del mismo año*, México, Imprenta de Ignacio Cumplido, 1862.

zadas, cerca de 80, alcanzaron un valor total de \$ 146 449.21. Esto indica que las propietarias de fincas y terrenos de mayor valor en Tacubaya habían sido las corporaciones religiosas, a diferencia de las que pertenecieron al Ayuntamiento y que eran de un valor muy por abajo del de aquéllas.

Por ejemplo, tan sólo una finca, perteneciente a la Archicofradía del Santísimo en la catedral de México, ubicada en la plaza de Cartagena, fue tasada con un valor de redención de \$ 10 000.00.

Otra finca, la de mayor valor, perteneciente a varias corporaciones, fue la Hacienda de la Condesa redimida en \$ 40 700.00. Por supuesto, eran fincas urbanas ubicadas precisamente en el viejo casco urbano de Tacubaya. Su valor nos sugiere entonces que quienes se las adjudicaron debieron ser individuos solventes, mientras que su ubicación nos indica que la cabecera municipal tendió a ser completamente secularizada.

De esta manera, al anular, por efecto de las leyes de desamortización, al Ayuntamiento y a la Iglesia como propietarias de la tierra, hacia 1861 el territorio de mayor valor de la Municipalidad de Tacubaya ya se había secularizado y con ello reunió la condición fundamental, esto es, la existencia de propiedad particular para su posterior urbanización, o al menos para el tipo de urbanización que acompañó a los gobiernos liberales de la segunda mitad del siglo XIX, es decir, la fundación de colonias, pues en menos de cinco años, entre 1856 y 1861, una gran parte de su superficie pasó a manos privadas, en particular las fincas rústicas y urbanas localizadas en la cabecera municipal. En este sentido no es casual que en abril de 1863 se le haya otorgado la categoría de ciudad y que se convirtiera en cabecera de Distrito.

El aumento en el número de propietarios particulares se mantuvo en los años siguientes, y el valor de sus propiedades también creció. Hacia 1876 el valor de la propiedad en las municipalidades de Tacubaya y Guadalupe Hidalgo (\$ 4 534 367.55) que causaba contribuciones era superior al del valor de la propiedad en las de Tlalpan y Xochimilco (\$ 3 697 515.92), probablemente a causa de la lejanía de estas poblaciones con respecto a la ciudad de México, mientras las primeras se encontraban cercanas. Sin embargo, para 1880 estos valores no aumentaron demasiado, a pesar de haberse mejorado y ampliado el padrón catastral del D. F., pues muchas fincas causaron baja del padrón a "causa del deterioro a que ha venido a quedar reducida en las poblaciones foráneas del Distrito Federal la mayor parte de los predios urbanos".¹⁰⁰ No obstante esta disminución en el padrón catastral, el número de fincas existentes en 1880 en el Distrito Federal era considerable.

¹⁰⁰ *Informe que rinde la Dirección de Contribuciones Directas del Distrito Federal de los trabajos ejecutados y productos obtenidos durante el ejercicio fiscal de 1876 a 1880*, México, Imprenta de F. Díaz de León, 1880, p. 10.

CUADRO 9

NOTICIA DE LAS FINCAS DESAMORTIZADAS DURANTE 1861
EN LA MUNICIPALIDAD DE TACUBAYA

Descripción	Ubicación	Propietario	Valor de Redención \$
1 finca	Barrio Santísima	Convento de San Diego	68.75
1 finca	Barrio Santísima	Parroquia de Tacubaya	4 200.00
1 finca	Barrio Santísima	Cofradía de la Candelaria	8 000.00
1 finca	No se expresa	Cofradía de la Candelaria	2 400.00
1 casa	Calle Real	Cofradía de la Candelaria	515.00
1 accesoria	Calle del Arzobispado	Arzobispado de Tacubaya	828.00
3 terrenos	Loma Norte	Obra Pía de Santiago	400.00
1 terreno	Villa de Tacubaya	Convento de San Diego	150.00
1 terreno	Esquina Cartagena	Convento de San Diego	63.00
1 terreno	Esquina Cartagena	Convento de San Diego	100.00
Varios terrenos	Villa de Tacubaya	Curato de Tacubaya	1 416.00
Varios terrenos	Villa de Tacubaya	Obra Pía de Tacuba	696.66
1 terreno	No se expresa	Parroquia de Tacubaya	50.00
1 terreno de laborío	No se expresa	Obra Pía de Tacuba	100.00
1 terreno de laborío	Villa de Tacubaya	Parroquia de Tacubaya	253.00
1 terreno	Pueblo de La Piedad	Santuario de La Piedad	50.00
3 terrenos	Pueblo de La Piedad	Santuario de La Piedad	150.00
1 terreno	Barrio de La Piedad	Santuario de La Piedad	50.00
1 terreno	Convento San José de Tacubaya	Convento San José de Tacubaya	66.62
Varios terrenos	Pueblo de La Piedad	Santuario de La Piedad	756.00
6 terrenos	Villa de Tacubaya	Varias corporaciones	418.00
18 terrenos	Barrios Sta. María y la Verónica	Parroquia de Tacubaya	562.66
2 terrenos	No se expresa	Parroquia de Tacubaya	220.00
1 terreno	Barrio San Miguel	Parroquia de Tacubaya	25.00
3 terrenos	No se expresa	Parroquia de Tacubaya	83.22
Terreno y huerta	Convento de San Diego	Convento de San Diego	2 400.00
2 terrenos	Villa de Tacubaya	Convento de San Diego	222.00
1 terreno	Calzada de La Piedad	Parroquia de La Piedad	38.00
2 terrenos	Calzada de La Piedad	Varias corporaciones	105.55

CUADRO 9 (continuación)

1 terreno	Plazuela de San Diego	Convento de San Diego	200.00
8 terrenos	Villa de Tacubaya	Parroquia de Tacubaya	2 124.00
1 terreno	Convento de la Piedad	Convento de La Piedad	20.00
Varios terrenos	Villa de Tacubaya	Parroquia de Tacubaya	6 796.00
2 sitios	Paraje La Magdalena	Parroquia de Tacubaya	380.00
10 accesorias, 2 terrenos y 1 olivar	Calle del Arzobispado	Arzobispado de Tacubaya	6 200.00
1 accesoria y 1 terreno	Calle del Arzobispado	Arzobispado de Tacubaya	800.00
1 finca	Frente al convento	Juzgado de Capellanías	2000.00
1 finca	Frente al convento	Convento de San Diego	150.00
1 finca	No se expresa	Convento de San Diego	1 000.00
1 finca	No se expresa	Juzgado de Capellanías	3 000.00
1 finca	Calle Árbol Bendito	Convento de San Diego	2 000.00
1 finca	Plaza Cartagena	Archicofradía en Catedral	10 000.00
1 finca	La Ermita	Parroquia de Tacubaya	150.00
1 finca	Plaza de la Parroquia	Tercer Orden de San Francisco	500.00
1 molino	Santo Domingo	Convento de Santa Isabel	4 800.00
1 finca	Plaza de (?)	Congregación San Pedro	1 000.00
1 finca	Calle Xicoténcatl	Convento Jesús María	2 000.00
1 finca	Calle cerca San Diego	Convento de San Francisco	4 000.00
1 finca	Calle Gral. León	Capellanía	1 600.00
1 finca	Calle Árbol Bendito	Capellanía	1 200.00
Hacienda de Becerra	Jurisdicción de Tacubaya	Convento de Jesús María	8 000.00
Hacienda de la Condesa	Jurisdicción de Tacubaya	Varias corporaciones	40 700.00
Molino de Belem	Tacubaya	Varias corporaciones	21 665.75
21 terrenos	Pueblo de Nonoalco	Obra Pía de la Asunción	820.00
1 terreno	Barrio de la Santísima	Cofradía Sra. del Tránsito	6.00

Fuente: *Memoria de las operaciones que han tenido lugar en la oficina especial de desamortización del Distrito, desde el 7 de enero en que se abrió, hasta el 5 de diciembre de 1861 en que cesaron sus labores para continuarlas la Junta Superior de Hacienda creada en virtud de la ley de 17 de julio del mismo año*, México, Imprenta de Ignacio Cumplido, 1862.

CUADRO 10

NÚMERO DE FINCAS URBANAS Y RÚSTICAS EXISTENTES EN EL DISTRITO FEDERAL
HASTA JULIO DE 1880

Demarcaciones	Fincas urbanas particulares	Fincas rústicas particulares	Fincas urbanas nacionales	Fincas urbanas municipales	Templos católicos	Capillas católicas	Fincas Beneficencia pública	Fincas Beneficencia Privada	Panteones
Ciudad de México	7168	291	52	12	52	18	10	3	9
Distrito de Tlalpan	522	229		16	10	14			1
Distrito de Xochimilco	494	2606		10	15	20			1
Distrito de Tacubaya	778	347	5	1	29				2
Distrito de Guadalupe Hidalgo	218	204	2	1	21				4
<i>Total</i>	<i>10 180</i>	<i>3677</i>	<i>59</i>	<i>40</i>	<i>127</i>	<i>52</i>	<i>10</i>	<i>3</i>	<i>17</i>

Fuente: *Informe que rinde la Dirección de Contribuciones Directas del D. F. de los trabajos ejecutados y productos obtenidos durante el ejercicio fiscal de 1876 a 1880*, México, Imprenta de F. Díaz de León, 1880, p. 10.

Como puede apreciarse, el Distrito de Tacubaya, que entonces incluía las municipalidades de Tacubaya, Mixcoac, Tacuba, Santa Fe, y Cuajimalpa, era, después de la ciudad de México, el que concentraba el mayor número de fincas urbanas del Distrito Federal en 1880, seguido de Tlalpan y Xochimilco.

Aunque resulta difícil determinar qué porcentaje de estas fincas correspondía a cada municipio, su número es indicativo del grado de avance en la adjudicación a particulares de las tierras que pertenecieron al ayuntamiento y al gobierno federal por efecto de la ley de 1859 que nacionalizó las propiedades de la Iglesia.

En el caso del Distrito de Tacubaya esto se manifiesta en el escaso número de fincas urbanas y rústicas municipales y nacionales (que suman 6), frente a las 1125 fincas que pertenecían a particulares.

Así, al comenzar la década de 1880, la propiedad de la tierra en la Municipalidad de Tacubaya ya estaba completamente en manos de particulares. En septiembre de 1883 el Ayuntamiento informaba al gobernador del Distrito Federal, que en toda la demarcación que comprendía la Municipalidad no había ya terreno alguno que sirviese al gobierno federal para la colonización, pues todo era propiedad particular.¹⁰¹

Las contradicciones de la urbanización veraniega

El “buen gusto” y “civilización” que los ricos vecinos de la ciudad de México llevaron a Tacubaya, mediante la compra de tierras y la construcción de sus casas de veraneo, se materializaron en la segregación socioespacial de sus habitantes.

La población de más bajos recursos tendió a establecer sus viviendas en las lomas que formaban los primeros escalones de la Cordillera de las Cruces y Huizquilucan, y otra parte, la de mayores recursos, en el llano que se entendía al pie de dichas lomas, donde tenía su asiento la cabecera municipal.¹⁰² La topografía de esta localidad, establecida no sobre una superficie uniforme, como ocurrió con otras poblaciones del Valle de México, sino sobre un plano inclinado de occidente a oriente, contribuyó a darle un singular atractivo, pues la parte más pintoresca se hallaba en la parte elevada y la más suntuosa en la inferior.¹⁰³

Sin embargo, detrás del atractivo pintoresco y suntuoso que presentaban los asentamientos de Tacubaya a mitad del siglo XIX, se oculta-

¹⁰¹ AHDF, *Tacubaya*, Ayuntamiento, inv. 14, exp. 75.

¹⁰² Antonio García Cubas, *Diccionario geográfico, histórico y biográfico de los Estados Unidos Mexicanos*, México, Oficina Tipográfica de la Secretaría de Fomento, 1891, t. v, p. 227.

¹⁰³ Adalberto de Cardona, *México y sus capitales*, México, Tipografía y Litografía La Europea, 1900, p. 242.

ban serias contradicciones sociales que con el tiempo se agravarían. La más inmediata de ellas fue que la enorme extensión de las fincas urbanas construidas en la cabecera municipal no había dejado lugar para asentamientos de menor dimensión y valor en los que pudieran establecerse los comercios, servicios y viviendas necesarios para mantener una actividad económica constante e impulsar el crecimiento de la localidad.

Como consecuencia de ello, la Municipalidad dependía notablemente de la visita de los vecinos de la ciudad de México durante el verano, pues con ello se activaba el transporte, el comercio, el consumo y las arcas municipales aumentaban sus ingresos vía impuestos.

La guerra con los Estados Unidos había estimulado la migración de vecinos de la ciudad de México hacia Tacubaya, a donde ya no sólo acudían las clases acomodadas para recrearse durante el verano en sus magníficas fincas, sino también personas deseosas de un cambio de fortuna en sus vidas y de un retiro modesto donde pasaran desapercibidas sus enormes necesidades.¹⁰⁴

Resueltos a aprovechar las cuantiosas sumas que activaban la economía de la localidad traídas por los migrantes de la ciudad de México, en febrero de 1852 los regidores de Tacubaya determinaron promover la edificación de casas de menores dimensiones, pues “esas magníficas construcciones, esos grandiosos edificios, abarcando un área inmensa de terreno, dedicada exclusivamente a una familia o a un individuo, obstruyen el crecimiento de la población por las grandes tapias de sus jardines”.¹⁰⁵

Las residencias veraniegas no habían dejado espacio “para pequeñas localidades en que pudieran alojarse los numerosos artesanos que en su construcción trabajaron y que sin vecindad en esta población han permanecido en ella temporalmente, regresando después de los días de trabajo a la capital o a los pueblos inmediatos de esta villa”.¹⁰⁶

El interés en construir viviendas de menores dimensiones y de menor valor se apoyaba en el deseo de mantener radicada en la ciudad a la “clase proletaria, clase la más útil y con la que debe contarse de preferencia” para el “progreso” de Tacubaya.¹⁰⁷ Por ello el Ayuntamiento acordó exigir a los propietarios que construyeran accesorias “en la parte exterior de sus fincas, en vez de las tapias que hasta hoy se observan”, para promover el crecimiento de la ciudad y de la población, pues aumentándose el vecindario se aumentarían proporcionalmente no sólo el comercio, sino también las rentas municipales.

¹⁰⁴ AHDF, *Tacubaya*, Ayuntamiento, inv. 10, exp. 69.

¹⁰⁵ AHDF, *Tacubaya*, Obras Públicas, inv. 269, exp. 2.

¹⁰⁶ *Ibidem*.

¹⁰⁷ AHDF, *Tacubaya*, Obras Públicas, inv. 269, exp. 2.

Esta exigencia se impuso, y así hubo quienes aprovecharon la disposición del gobierno municipal para favorecer la actividad constructora. Uno de ellos fue el coronel Ignacio Carranza, regidor, dueño de una fábrica de loza fina y de cristal y propietario de varios predios en el centro de Tacubaya, quien, en 1851, obtuvo del Ayuntamiento una serie de concesiones para construir una “manzana de calles públicas y una casa de vecindad” con capacidad para albergar a 200 personas en un terreno de su propiedad en el punto más despoblado “y el más a propósito para extender la población de esta villa”.¹⁰⁸

La apertura de esta manzana de calles, concluida en diciembre de 1853, fue posible, además, gracias a la cesión que hizo la casa cural al señor Carranza de una parte de los terrenos que poseía para completar una calle ya existente, paralela al costado izquierdo de la Parroquia.

Al autorizar su fraccionamiento, el Ayuntamiento de Tacubaya esperaba ver aumentado el valor de los terrenos inmediatos a dicha calle y con ello el monto de las contribuciones prediales. A su vez, las autoridades eclesiásticas contribuyeron con dicha obra porque gracias a ella la parroquia quedaría “más asistida y vecindada por sus feligreses”. Por su parte, el coronel Carranza se beneficiaría con otros terrenos y tres pajas de agua para su casa, que le cedió el Ayuntamiento como indemnización por los terrenos de su propiedad que pasaron a formar parte de la nueva calle.

No obstante los esfuerzos de las autoridades locales para promover el crecimiento y prosperidad de Tacubaya, conforme avanzó el siglo ésta continuó padeciendo sus contradicciones urbanas, en particular su dependencia económica y social de la ciudad de México.

En 1876, un diario local, *La Patria*, daba cuenta de que la actividad económica y el movimiento de población de la ciudad de Tacubaya habían decaído. Causa de ello era que su población dependía sobremanera de los “capitalistas” de la ciudad de México, quienes sólo cuando la visitaban en el verano activaban el comercio, mientras éste volvía a entrar en la inercia cuando se retiraban:

Muy reducida es en verdad la población que aquí vive de arraigo y ésta poco puede hacer por la mejora de la ciudad, y menos si con indolente apatía cifra sus esperanzas en el paseante de la capital que hasta aquí viene encastillado en su egoísmo. Los capitalistas que aquí tienen sus quintas pintorescas, poco les importa lo que pase de tapias afuera. El propietario que generalmente vive en la capital, en lo que menos piensa es en la población en general; la ocupación de su casa es lo que directamente le incumbe. Muchas familias de la clase media,

¹⁰⁸ *Ibidem*, y AGN, *Bienes Nacionalizados*, 102-37/92.

que, como las golondrinas, también llegan sólo por la estación florida del año, como pasajeros por unos días, no se interesan por un sitio adonde no han de establecerse, y sólo dejan el recuerdo, como aquellas, de casas vacías, con la diferencia que éstas causan baja en el bolsillo de los propietarios.¹⁰⁹

Así, parecía que Tacubaya no tenía otro destino que seguir dependiendo de los “capitalistas” y de las “clases medias” de la ciudad de México, pues no contaba ni con los recursos, ni con la población industrial que le permitieran superar esa dependencia.

De una opinión contraria fueron los editores de *El Eco de Tacubaya*, otro periódico local. La ciudad de Tacubaya podía soñar con alcanzar su independencia y superar sus rezagos porque en ella se albergaba, vivía y trabajaba una nueva sociedad, “una sociedad compuesta de seres laboriosos, inteligentes y civilizados”, que la llevarían a dejar de ser “el Bosque de Boloña de los mexicanos” para convertirla en “la piedra más preciosa de la diadema de la gran Tenochtitlan” y en el único sitio de todos los alrededores de México donde las virtudes cívicas y sociales tomarían asiento. Semejante hazaña se haría posible porque “en Tacubaya viven juntas la opulencia, la clase media y el jornalero honrado y laborioso. Tres elementos que darán o van dando este triple resultado: la opulencia embellecerá el lugar, la clase media purificará las costumbres, y el jornalero sembrará la riqueza material y cosechará gran parte de sus frutos, si se aleja del vicio y la avaricia no se lo impide”.¹¹⁰

A pesar de vaticinios tan optimistas, en los siguientes años ni la clase media purificó las costumbres, ni los jornaleros sembraron la riqueza material y la villa de Tacubaya no llegó a superar su condición de sitio de veraneo. Más aún, parece que la “opulencia” se alejó de ella y tuvo dificultades para retenerla, pues llegó el año de 1886 y su presidente municipal informaba que

las circunstancias especiales que constituyen una de las condiciones de existencia de esta población exigen que, a su buena higiene y a su belleza natural, se agregue la multiplicación y conservación de los jardines, pues *si llegara a conseguirse que ésta fuera una verdadera ciudad de recreo*, crecerían los atractivos de belleza y de salubridad que ya tiene, y las clases acomodadas de la capital de la República vendrían anualmente a pagarle su poderoso contingente de recursos que, si desde ahora ya es considerable, lo sería más entonces.¹¹¹

¹⁰⁹ *La Patria*. Periódico consagrado principalmente al bienestar y progreso del Distrito de Tacubaya, Tacubaya, D.F., 16 de enero de 1876.

¹¹⁰ *El Eco de Tacubaya*, Tacubaya, D.F., 19 de enero de 1879.

¹¹¹ *Memorias de los Ayuntamientos Constitucionales de la Municipalidad de Tacubaya correspondientes a los años de 1886 y 1887*, México, Imp. de Francisco Díaz de León, 1888, p. 19-20.

Los conflictos de la periferia municipal

Las dificultades que afectaban el desarrollo urbano de la cabecera no fueron extensivas al resto de las poblaciones de la Municipalidad. Mientras vecinos y autoridades del centro urbano debatían sobre los problemas que detenían su prosperidad, algunas de las poblaciones de la periferia fueron adquiriendo tal autonomía en su crecimiento que, salvo por su dependencia administrativa con ella, no les afectaban los problemas que tuviera la cabecera municipal.

Más aún, algunas de estas poblaciones llegaron a rivalizar con las autoridades municipales y solicitaron más de una vez al gobierno del Distrito Federal su desincorporación de Tacubaya, para ser anexadas a aquellas otras municipalidades con las que habían desarrollado fuertes intereses, como Mixcoac y la ciudad de México.

Tal fue el caso del pueblo de La Piedad, situado al oriente de la cabecera municipal de Tacubaya y al surponiente de la ciudad de México. Su cercanía con esta última permitió que sus habitantes buscaran y establecieran con ella importantes relaciones comerciales, principalmente las que originaba el comercio de arena que los vecinos de La Piedad extraían del río que atravesaba la población. Con el tiempo, los habitantes de la ciudad de México compraron propiedades en La Piedad o levantaron en ella casas de campo, y

como en general [eran] personas mejor acomodadas que aquellas [los vecinos originarios], es de creerse que tanto por su influencia como por su interés de propietarios [procuraran] el progreso de un pueblo que por su proximidad a México, su clima y su feracidad, [tenía] los elementos de adelanto que hasta [ese momento] no se nota[ban] en él.¹¹²

Fueron quince de estos vecinos notables los que en marzo de 1862 solicitaron al gobierno del D. F. separar el pueblo de La Piedad de la Municipalidad de Tacubaya para agregarlo a la ciudad de México, argumentando que ninguna relación, “salvo la cercanía”, existía ni había existido entre La Piedad y Tacubaya; que las actividades comerciales de La Piedad (como la venta de arena) únicamente se realizaban en México; que no había quién admitiese el cargo de autoridad en el pueblo por evitarse las molestias de asistir a Tacubaya, un lugar al que se iba exclusivamente por “asuntos del servicio”; que por experiencia estaba demostrado que la población de La Piedad no adelantaba y permanecía aislada y sin protección alguna; que las autoridades mu-

¹¹² AHDF, *Catastro*, Límites del Distrito Federal, inv. 509, exp. 2.

nicipales no proporcionaban los servicios a que estaban obligadas, pero sí recababan las contribuciones y obligaban a los vecinos a hacer rondas y cubrir otros servicios; que de los casi 300 integrantes de la Guardia Nacional en La Piedad, casi todos residían en México; y, finalmente, que muchos de los habitantes de La Piedad eran artesanos que ejercían ordinariamente su oficio en la ciudad de México.¹¹³

Aunque el prefecto político trató de desmentir en un informe cada uno de estos argumentos, el gobernador del Distrito, tomando en cuenta el dictamen favorable del Ayuntamiento de Tacubaya sobre esta cuestión, acordó el 5 de mayo de 1862 que el pueblo de La Piedad se separase de Tacubaya y se agregara a la Municipalidad de México.¹¹⁴ Sin embargo, dos años después, bajo el gobierno de Maximiliano de Habsburgo, el prefecto político de México acordó que “por convenir al mejor servicio público” y por su proximidad con la villa de Tacubaya el barrio de La Piedad quedara sujeto nuevamente a la subprefectura de Tacubaya.¹¹⁵

No obstante, un grupo de vecinos insistió en separar a La Piedad de Tacubaya y el 14 de agosto de 1874 solicitó nuevamente al gobernador del D. F. que se anexara esa población a México, esgrimiendo las mismas razones que 14 años atrás, aunque subrayaron el reclamo de que el Ayuntamiento de Tacubaya no cubría los servicios urbanos de la población, especialmente el del mantenimiento de la calzada que la unía con la ciudad de México y por la que realizaban todo su comercio con ésta.

Esta vez el Ayuntamiento se negó a apoyar la solicitud, porque las razones en que se fundaba eran inexactas, los vecinos de La Piedad “correspondían con ingratitud al beneficio que se les ha hecho”, y “porque el Municipio de Tacubaya no puede ni debe consentir en que sin causa verdaderamente grave se amplíe la jurisdicción del de la capital, imponiéndose este último nuevas cargas que acaso no podría sostener y menoscabando los derechos de la ciudad”.¹¹⁶ Paradójicamente, años después, por decreto del gobernador del D. F., de julio de 1899, el pueblo de La Piedad se separó de Tacubaya, pero esta vez para formar parte del Municipio de Mixcoac.

Otro caso que ejemplifica las tensiones que vivían la ciudad de Tacubaya y las poblaciones de la periferia municipal, lo proporciona la solicitud que en febrero de 1895 hizo el Ayuntamiento de Mixcoac al gobernador del D. F. para anexar a esa Municipalidad los pueblos de San Lorenzo y Nonoalco, incorporados a la jurisdicción de Tacubaya.

¹¹³ *Ibidem.*

¹¹⁴ *Ibidem.*

¹¹⁵ *Ibidem.*

¹¹⁶ AHDF, *Tacubaya*, Ayuntamiento, inv. 12, exp. 98.

Los regidores de Mixcoac fundaron su petición en que dichos pueblos recibían de parte del Ayuntamiento servicios públicos — educación, policía, y justicia —, que no reportaban beneficios fiscales a su Municipio, pero sí una disminución de sus fondos. Agregaron que la proximidad de los mismos a la Municipalidad de Mixcoac, su lejanía de la ciudad de Tacubaya y la disposición de sus habitantes a incorporarse a Mixcoac, justificaban plenamente su anexión.

Pero no todos los vecinos de esos pueblos eran del mismo parecer. Al enterarse de las pretensiones “anexionistas” de Mixcoac, un centenar de ellos se dirigieron al Ayuntamiento de Tacubaya para que éste les garantizara su pertenencia a esa Municipalidad, pues además de ser falso que Mixcoac atendiera los servicios urbanos de sus localidades, salvo el de instrucción pública, se necesitaba “no estimar la gran diferencia que hay entre ambos municipios, así por lo tocante a recursos, como por lo que respecta a administración de ramos municipales, para querer trocar a Tacubaya por Mixcoac”.¹¹⁷

El gobernador del D. F. no estimó esa diferencia y el 28 de julio de 1899, en consonancia con la reorganización administrativa del D. F. impulsada por el gobierno de Porfirio Díaz, dispuso que los pueblos de La Piedad, San Lorenzo y Nonoalco, junto con los ranchos de Nápoles, Becerra y Colorado, y las haciendas El Olivar y Narvarte se separaran de Tacubaya para incorporarse a la Municipalidad de Mixcoac.¹¹⁸

Las primeras colonias

Las colonias de Tacubaya comenzaron a fundarse en la década de 1880, década en la que también la ciudad de México estaba ensanchando sus límites y la prensa de la época predecía que, en menos de diez años, se uniría con Tacubaya.¹¹⁹ Ya para fines de siglo, el crecimiento de ambas ciudades las convirtió en un solo núcleo urbano, por lo que vivir en Tacubaya equivalía ya en todo sentido a vivir en la ciudad de México, incluso cuando la población de ésta continuaba visitándola como sitio de veraneo campestre.¹²⁰

Las primeras colonias de Tacubaya fueron la San Miguel Chapultepec, al norte de la cabecera municipal, y la San Pedro de los Pinos,

¹¹⁷ AHDF, *Tacubaya*, Ayuntamiento, inv. 15, exp. 85.

¹¹⁸ AHDF, *Tacubaya*, Ayuntamiento, inv. 16, exp. 42. Sobre las reformas político administrativas del Distrito Federal en el gobierno de Porfirio Díaz, *vid.* Sergio Miranda Pacheco, *Historia de la desaparición del municipio en el Distrito Federal*, México, Unidos/Frente del Pueblo/Sociedad Nacional de Estudios Regionales, 1998.

¹¹⁹ *El Monitor Republicano*, 8 y 9 de marzo de 1882.

¹²⁰ *El Mundo Ilustrado*, 26 de noviembre de 1899, p. 316.

al sur. Un informe municipal de 1888 indica que en ese año la más poblada era la de Chapultepec, mientras que la de San Pedro de los Pinos apenas empezaba a poblarse, a causa un tanto de que los terrenos donde se podía edificar sufrían inundaciones periódicas por las aguas que bajaban de Lomas de Becerra en la época de lluvias.¹²¹

Al año siguiente, en agosto de 1889, se abrieron a la venta lotes de terreno de una parte de la Hacienda de la Condesa para formar la colonia Escandón, la cual en poco menos de cuatro años resultó tener un

éxito notable por el crecido número de construcciones, algunas de ellas de importancia por su valor, aspecto y otras circunstancias; por la estimación creciente de la propiedad raíz en general; por el vecindario de familias decentes de que día a día se está poblando y por el hecho importantísimo de haber establecido la empresa del Ferrocarril del Valle su estación de Tacubaya en terrenos de la misma colonia por donde cruzan en distintas direcciones las vías de ese ferrocarril.¹²²

Esta colonia fue una de las primeras que fue reconocida e incorporada oficialmente como parte de la ciudad de Tacubaya por el Ayuntamiento, en el mes de octubre de 1893. Conforme fue poblándose unió sus límites con el lado oriente de la cabecera municipal.

Al pasar a formar parte de la ciudad de Tacubaya sus habitantes esperaban obtener los beneficios municipales que recibían “lugares más alejados y notoriamente menos importantes”. Con su reconocimiento el Ayuntamiento esperaba ver aumentadas las contribuciones prediales que recababa anteriormente por los terrenos de la Hacienda de la Condesa donde se estableció dicha colonia. Los ingresos que recibiría por este concepto serían considerables si tomamos en cuenta que para el mes de agosto de 1899, de acuerdo a un padrón de fincas de esa fecha, la colonia contaba con 28 fincas particulares, cuyo valor fluctuaba entre \$ 391.50, y \$ 19 932.70.¹²³

La rapidez y facilidad con que el Ayuntamiento incorporó esta colonia a la ciudad de Tacubaya contrasta con las dificultades que tuvieron los vecinos de la colonia San Pedro de los Pinos para que su colonia fuera reconocida y admitida.

Una de estas dificultades era el desinterés del Ayuntamiento por hacerse cargo de los servicios urbanos de una población alejada y aislada de la cabecera municipal y no tan “adelantada” como la colonia Escandón. Por ello, no fue sino hasta julio de 1899 que el Ayuntamien-

¹²¹ AHDF, *Tacubaya*, Prefectura, inv. 418, exp. 21.

¹²² AHDF, *Tacubaya*, Obras Públicas, inv. 271, exp. 17.

¹²³ AHDF, *Tacubaya*, Estadística, inv. 122, exp. 27.

to dio una respuesta favorable a la solicitud de incorporación de dicha colonia, hecha en noviembre de 1897 por su propietario y fraccionador, Manuel de la Torre.¹²⁴

El año en que fue aceptada por el Ayuntamiento como parte de la ciudad de Tacubaya, la colonia San Pedro de los Pinos contaba con alrededor de 42 casas con un valor de \$ 236 521.00.¹²⁵ Las condiciones que Manuel de la Torre propuso al Ayuntamiento para entregarla muestran la ventaja que los fraccionadores como él buscaron sacar siempre, pues el único beneficio que obtendría el municipio, además de las contribuciones prediales, era la propiedad sobre las vías públicas y los terrenos destinados, supuestamente, a mercado o jardines, cuya construcción debía correr a cargo de la corporación.

A cambio, el fraccionador y sus descendientes esperaban verse exentos del pago de contribuciones municipales, por un plazo de cinco años, tanto de sus propias casas como de los terrenos que vendieran; que no se les obligase a cercar los terrenos que no hubieran vendido, que el Ayuntamiento emparejara calles, construyera puentes para unir las dos secciones de la colonia, que introdujera agua, luz eléctrica, drenaje, pavimentos y vigilancia, además de cubrir los gastos de escrituración por la cesión como por la adquisición de propiedad.¹²⁶

Otra de las colonias que pasó a formar parte de la ciudad de Tacubaya es La Chinampa, establecida en las orillas de la cabecera municipal, entre la ciudad de Tacubaya y la colonia Escandón. Su fraccionador fue el señor Feliciano Vargas, quien se hizo de los terrenos de la colonia mientras fungió como regidor municipal en 1886. Debido un tanto a su cercanía con el centro de Tacubaya y a lo pequeño de su tamaño (diez calles), además de la influencia que su fraccionador tenía como regidor que fue, el Ayuntamiento aceptó anexar esta colonia a la ciudad en acuerdo de cabildo de 3 de noviembre de 1893.¹²⁷ Sus calles se conectaban con las de la villa de Tacubaya y con las recién creadas de la colonia Escandón, ensanchando así, hacia el oriente, la ciudad de Tacubaya. El número de construcciones que tenía en 1899 era de 16 con un valor de \$ 5 310.00.¹²⁸

¹²⁴ AHDF, *Tacubaya*, Obras Públicas, inv. 271, exp. 29.

¹²⁵ AHDF, *Tacubaya*, Estadística, inv. 122, exp. 27.

¹²⁶ "Bases propuestas por el propietario de la colonia San Pedro de los Pinos para su entrega al Ayuntamiento de Tacubaya, 12 de mayo de 1897", en AHDF, *Tacubaya*, Justicia y Juzgados, inv. 238, exp. 34.

¹²⁷ AHDF, *Tacubaya*, Obras Públicas, inv. 271, exp. 17.

¹²⁸ AHDF, *Tacubaya*, Estadística, inv. 122, exp. 27.

Las colonias del siglo XX

Al igual que en otras municipalidades del Distrito, la urbanización de Tacubaya durante las tres primeras décadas de este siglo se vio afectada negativamente por un conjunto de factores que impidieron que el ensanche de sus poblaciones se diera bajo las mejores condiciones, aunque también, como veremos, algunas de ellas se desarrollaron sin grandes problemas desde su fundación.

La lejanía de los nuevos asentamientos de la cabecera municipal, que contaba con una infraestructura urbana consolidada, a partir de la cual se instalaba la de la periferia; la visión localista y la falta de preparación técnica de las administraciones municipales para planear un crecimiento urbano metropolitano; la lotificación accidentada y caprichosa de manzanas, hecho que provocó que el ensanchamiento de la ciudad no fuera progresivo ni radial, sino por zonas o lunares urbanos aislados; la densificación demográfica de ciertos sectores de la ciudad; lo equívoco y perjudicial de las soluciones adoptadas por las autoridades federales para corregir los males de la urbanización, al no sustentar éstas en el estudio detenido de todos y cada uno de los aspectos de la problemática urbana; las soluciones prohibitivas y no de transición y de largo plazo; el vacío legislativo en materia de urbanización; la insuficiencia de los fondos municipales; la corrupción de las autoridades locales y federales; el desmedido afán de lucro de fraccionadores; la escasez de vivienda para sectores sociales de bajos recursos, y la propia condición socioeconómica de sus habitantes fueron, entre otros, factores que incidieron en la conformación de un proceso de urbanización desigual, anárquico y deficiente que afectó al conjunto de municipios del Distrito durante las tres primeras décadas del siglo XX.¹²⁹

En este crítico contexto fue que los terrenos de Tacubaya continuaron fraccionándose para fundar colonias sin las condiciones de urbanización óptimas. Brotaron colonias para sectores medios y populares, pero también fraccionamientos residenciales, como los construidos por la compañía Chapultepec Heights, que en su conjunto reiteraban el principio de la exclusión social en el espacio urbano, nacido, como vimos, en el siglo XIX.

La colonia Daniel Garza fue uno de los primeros fraccionamientos del siglo XX, establecida al poniente de Tacubaya por su propietario del mismo nombre. En el mes de octubre de 1902, después de haberse

¹²⁹ *Vid.* Sergio Miranda Pacheco, "Urbanización, política y cambio institucional. La gestión del Departamento del Distrito Federal, 1929-1941", mimeo.

agotado la venta de sus lotes, construido y habitado cerca de cuarenta casas en ella y aumentado su población, se solicitó su incorporación a la ciudad de Tacubaya, lo cual fue rechazado por el Ayuntamiento por no cumplir con los requisitos previstos por el gobierno del Distrito Federal en el decreto de 13 de marzo de 1900 relativo a las reglas a seguir en la anchura y trazado de las calles y espacios públicos.

Más tarde, bajo la gestión del Consejo Superior de Gobierno del D. F., el señor Daniel Garza volvió a solicitar la anexión, pero nuevamente fue rechazada por el Consejo, atendiendo al dictamen anterior del Ayuntamiento y a las consideraciones de la Dirección General de Obras, de manera que, hacia febrero de 1905, la colonia Daniel Garza seguía oficialmente sin formar parte de la ciudad de Tacubaya.¹³⁰ Su anexión se autorizaría hasta el año de 1912.

Las consideraciones en que fundó la Dirección General de Obras del D. F. la negativa a anexar esta colonia ofrecen datos sobre el tamaño que había adquirido la ciudad de Tacubaya, e informan sobre los criterios que emplearon las autoridades del Distrito para conducir la urbanización de esta municipalidad al comenzar el siglo XX.

De acuerdo a dichos datos, para 1905 la ciudad de Tacubaya se había extendido sobre una superficie de 305 hectáreas — 3 050 000 m² — en la que se asentaba una población de 18 500 habitantes, con una densidad de 61 habitantes por hectárea. Sin embargo, Tacubaya no estaba completamente urbanizada, pues las colonias San Pedro de los Pinos y Chapultepec presentaban todavía problemas para completar su urbanización. Estos problemas no se originaban en la falta de terrenos, sino en la escasez de recursos y los problemas administrativos del gobierno municipal. Por estas razones, no era factible incorporar las 28 hectáreas de la colonia Daniel Garza a la ciudad de Tacubaya, sin afectar enormemente el presupuesto municipal que ascendía a \$ 150 000.00 anuales para atender los servicios urbanos.¹³¹

Este grave problema no se resolvería por lo menos en las siguientes tres décadas, cuando los municipios fueron suprimidos para erigir el Departamento del Distrito Federal en 1929. Los fraccionamientos de nuevas colonias continuaron sin cumplir con la escasa reglamentación existente, e incluso aquellas que fueron reconocidas por las autoridades municipales no verían cumplida la provisión de servicios básicos a causa de la falta de recursos de los ayuntamientos.

Bajo los primeros gobiernos surgidos de la Revolución, la fundación de colonias continuó dándose en los terrenos de que todavía se disponía en Tacubaya. Así, por ejemplo, en octubre de 1917 el presi-

¹³⁰ AHDF, *Consejo Superior de Gobierno del Distrito*, inv. 591, exp. 6.

¹³¹ *Ibidem*.

dente municipal autorizó al ingeniero de obras públicas del Municipio a conceder licencias de construcción en una colonia sin nombre, establecida en los llanos de San Pedro de los Pinos.¹³²

Más tarde, en junio de 1922, el Ayuntamiento de Tacubaya autorizó la formación de una colonia para los obreros de la fábrica de calzado Excelsior en terrenos propiedad de la fábrica en las calles 3a. a 9a. de La Libertad.¹³³

A pesar de la reglamentación sobre construcciones emitida por los gobiernos de la Revolución para detener la ilegalidad con que se erigían, durante la década de 1920 se levantaron construcciones que no respetaban ningún reglamento, ya fueran para alojar a obreros que a empleados públicos y clases medias.

En octubre de 1922, por ejemplo, el Departamento de Salubridad Pública se dirigió al presidente municipal de Tacubaya para pedirle que detuviera la construcción de casas, en esa ciudad, que sabía no contaban con la autorización correspondiente.¹³⁴ De igual manera, en 1926, se erigió sin la autorización correspondiente la ampliación del fraccionamiento de la colonia Chapultepec Heights, una zona residencial exclusiva que estableció su primer fraccionamiento en 1921.¹³⁵

El regreso a la exclusividad: escasez de vivienda y soluciones residenciales

Uno de los problemas más acuciantes entre los habitantes del Distrito Federal, que tuvo continuidad bajo los primeros gobiernos posrevolucionarios, fue la escasez de vivienda. A causa de ello numerosas luchas reivindicativas populares se extendieron por todo el país. De estas luchas la más impactante fue la que tuvo lugar en la ciudad de Veracruz durante 1922.¹³⁶

La magnitud de esta problemática obligó al gobierno a implementar acciones tendientes a controlar o a neutralizar las demandas de las masas inquilinarias. Tales medidas variaron según el momento político y social. Así, por ejemplo, bajo la refriega del enfrentamiento entre los ejércitos constitucionalistas, villistas y zapatistas, Venustiano Carranza decretó, en enero de 1915, la anulación de los aumentos a las

¹³² AHDF, *Tacubaya*, Obras Públicas, inv. 275, exp. 25.

¹³³ *Ibidem*, inv. 286, exp. 10.

¹³⁴ *Ibidem*, inv. 286, exp. 55.

¹³⁵ *Ibidem*, inv. 290, exp. 28.

¹³⁶ Sobre el movimiento inquilinario en Veracruz y otras ciudades del país, *vid.* Manuel Perló Cohen, "Política y vivienda en México, 1910-1952", en *Revista Mexicana de Sociología*, n. 3, julio-septiembre, 1979, p. 769-835, y Moisés González Navarro, *Población y sociedad en México 1900-1970*, 2 t., México, UNAM, 1974.

rentas de las casas habitación en la ciudad de Veracruz, y en julio de ese año el gobernador del estado restringió el aumento de las mismas.

Más tarde, a comienzos de 1916, el ministro de Justicia de Carranza, Roque Estrada, dictó una serie de medidas tendientes a favorecer a los inquilinos. Lo mismo haría después el gobernador del Distrito Federal, César López de Lara, al decretar que las fincas urbanas no podían arrendarse a un precio superior al que tenían en abril de 1916, so pena de una multa de \$ 300 a \$ 500 o arresto de quince a treinta días. Finalmente, el carácter pragmático de las medidas adoptadas por el régimen de Carranza con respecto al problema de la vivienda quedó de manifiesto cuando dictó otras que anulaban aquellas que habían favorecido a los inquilinos y defendían los intereses de los propietarios urbanos.¹³⁷

Aunque Álvaro Obregón se guió también por intereses políticos, bajo su mandato se implementaron diversas acciones que buscaron resolver el problema de los altos alquileres, así como la demanda de vivienda para las clases media y obrera; tal fue el sentido de los decretos que expidió el 9 de julio y el 4 de septiembre de 1922.¹³⁸

Pero la política de vivienda que más aplicó su gobierno fue la de otorgar facilidades a particulares o asociaciones para construir viviendas accesibles a los habitantes del Distrito, mientras que por su parte el Estado promovería la realización de proyectos de viviendas a crédito en beneficio de los trabajadores del gobierno.

Por ejemplo, el decreto de 9 de julio de 1921 exentaba de cualquier contribución (predial, salubridad, federal, municipal de agua, pavimentos, atarjeas, licencias para construcción, etcétera) a las construcciones habitacionales para las clases medias y menesterosas, y a los que invirtieran un capital por debajo de los cien mil pesos se les concedía un plazo de un año para iniciar los pagos, y de dos años para los que invirtieran sumas mayores. También el decreto de 4 de septiembre del mismo año convocaba a los interesados en construir nuevas fincas en el Distrito gozando de una exención total de contribuciones.¹³⁹

La disposición del gobierno a alentar la construcción de viviendas dio lugar a la formación de numerosas sociedades constructoras y fraccionadoras, algunas de las cuales pretendieron obtener ciertas concesiones a cambio de su labor "social", aunque hubo también algunos propietarios particulares de grandes predios que también presentaron sus proyectos. En la presentación de sus proyectos al gobierno,

¹³⁷ Perló Cohen, *op. cit.*, p. 773.

¹³⁸ María Soledad Cruz Rodríguez, *Crecimiento urbano y procesos sociales en el Distrito Federal, 1920-1928*, México, UAM, 1994, p. 123.

¹³⁹ *Ibidem*, p. 125.

estas sociedades o individuos decían orientar sus trabajos hacia la atención de las demandas de la clase obrera y menesterosa; otras afirmaban atender las de la clase media.

El 14 de noviembre de 1921, por ejemplo, el señor Pablo Becerra del periódico *Excelsior* rogó al presidente Obregón que resolviera sobre la petición que le había enviado, pues llevaba ocho meses esperando respuesta a su proyecto de construcción de casas para obreros y clases medias que se proponía verificar por sorteos semanarios.¹⁴⁰

Otro propietario que presentó su proyecto de vivienda al gobierno fue el señor Jesús Cueva, quien el 13 de diciembre de 1922 informó que se disponía a formar en un predio de 113 000 m² una colonia en beneficio de "proletarios de clase media" llamada colonia Modelo. Las concesiones que solicitó del gobierno, las cuales éste se rehusó a satisfacer, consistían en que se le exentara de toda clase de impuestos y se le proporcionaran tres locales amplios en distintos rumbos populosos de la ciudad para establecer en ellos centros de recreo "morales y regeneradores", de los que obtendría los recursos necesarios para construir casas para pobres que pagarían en quince años.¹⁴¹

Además de los proyectos de los fraccionadores particulares, el gobierno recibió los de sociedades constructoras, que se diferenciaban de aquéllos por el capital que las sustentaba, por el dominio de técnicas de construcción modernas, y porque dirigían su inversión hacia sectores sociales de mayores recursos. Ejemplo de ello es la compañía La Nacional, formada en mayo de 1922, la cual se dedicaría a la construcción de casas por sistema cooperativo para la clase media en un terreno de 128 600 m² ubicado en la colonia Condesa. Dichas casas se pondrían a la venta por \$ 60.00 mensuales, para lo cual solicitaron al presidente gestionara ante el gobierno del Distrito la exención de la contribución predial (\$ 881.50), pues su propósito era enteramente "patriótico".¹⁴²

Hubo, sin embargo, sociedades constructoras que se propusieron atender la demanda de vivienda de los estratos más pobres con la ayuda del gobierno. La Unión de Propietarios de la ciudad de México, por ejemplo, logró que el presidente autorizara la construcción de casas de bajo costo en el Parque Luna, al sureste de Chapultepec. Dichas casas ocuparían un terreno de 78 m² y tendrían un valor de \$ 1 774.00, y por su bajo costo, según sus promotores, servirían para acercar a los ricos y a los pobres como un medio de alcanzar la paz social.¹⁴³

¹⁴⁰ AGN, *Obregón/Calles*, 711-C-51/I.

¹⁴¹ *Ibidem*.

¹⁴² *Ibidem*.

¹⁴³ *Ibidem*.

Esta preocupación por la inestabilidad social que producía la escasez de vivienda y sus precios inaccesibles para la mayoría de la población motivó propuestas como la de Elfego Lugo, quien en octubre de 1922 llamó la atención del gobierno sobre el hecho de que las ventajas ofrecidas por las empresas de terrenos y constructoras, la mayoría extranjeras, eran falsas, sobre todo tratándose de casas construidas, pues “el que posee bienes de fortuna bastantes o crédito suficiente para adquirir un terreno donde construir una casa no acude, de seguro, a ninguna de esas empresas porque ellas se han creado para explotar a los pobres”.

Para Lugo, dentro de este género de individuos cabían los empleados, a los cuales irónicamente se les consideraba como clase media. El modo en que pensaba podía resolverse la necesidad de vivienda para este sector social, y detener los abusos de las empresas constructoras, era mediante la formación de una cooperativa para construcciones y seguros de vida cuyo capital debía ser de \$ 3 600 000 a razón de 1 500 acciones de \$ 2 400.00 que se cubrirían con pagos desde \$ 40.00 mensuales y en un plazo que no excediera de 60 meses. Cada acción ampararía el valor de una casa construida sobre un terreno de 400 m² y se esperaba que el gobierno federal y las autoridades municipales hicieran la cesión del terreno, la urbanización de la colonia y concedieran la exención de impuestos.¹⁴⁴

Frente a los proyectos para financiar la construcción de viviendas populares, como el que vimos arriba, contrasta enormemente el que presentaron al gobierno el 30 de septiembre de 1922 los directivos de la Compañía Constructora de Casas de Cemento Armado, S. A. constituida días antes con un capital de \$ 200 000.00.¹⁴⁵ Se trataba de una empresa constructora que decía estar consciente de que el problema de los alquileres afectaba a México con mayor intensidad que a otros países del mundo; y también agregaba conocer ampliamente las necesidades sociales, contar con los sistemas de construcción más adelantados y apropiados al clima, costumbres y posibilidades económicas de los mexicanos, tener experiencia en la construcción de casas en la ciudad de México y en los Estados Unidos y, sobre todo, ser la iniciadora de una nueva orientación en la fundación del pequeño hogar, por estar formada por un grupo de hombres honrados, entusiastas y perfectamente preparados para resolver todos los problemas técnicos, industriales y administrativos relacionados con construcciones urbanas.¹⁴⁶

¹⁴⁴ *Ibidem.*

¹⁴⁵ El consejo de administración de esta compañía estaba formado por los señores Bruno García Lozano (presidente), Rodolfo Sada Paz (vicepresidente), Heriberto Amezcua (secretario), Germán García Lozano (vocal), Jesús Ramos del Río (tesorero), Octavio Baptista (comisario). *Vid.* AGN, *Obregón/Calles*, 711-C-51/I.

¹⁴⁶ *Ibidem.*

La solución al problema de la vivienda en el Distrito que esta compañía propuso al gobierno consistía en la construcción de casas modernas, de primera clase, baratas, con buenas comunicaciones, que entregaría en un plazo breve y fecha fija, debiendo pagarse su importe con una renta moderada. Prometía, además, entregar cincuenta casas cada cien días, pues contaba con fábricas de blocks, minas de arena y vaciados de cemento en Tacubaya, y de tabique, ladrillo, teja y tubos de albañal en Mixcoac, además de tener sus propios talleres de carpintería, decorado, electricidad, plomería y un sistema de transportes.¹⁴⁷

Para iniciar tan magna obra, la compañía daría preferencia a las construcciones en los terrenos de su filial, el fraccionamiento Roma, por las garantías que ofrecía dicho fraccionamiento en la venta de sus lotes y que consistían en que cada comprador tenía derecho a que se le construyera su casa después de cubrir el 50% de contado de su costo total. Además, gracias a sus acuerdos con bancos de México y del extranjero, los terrenos, cuyo costo total era de \$ 1 476.00, podían pagarse dando \$ 400.00 al contado y el resto en mensualidades de \$ 200.00.¹⁴⁸

La fallida colonia obrera de Loma del Rey

Los esfuerzos del gobierno por resolver el problema de la vivienda se trasladaron también a Tacubaya. En esta municipalidad el gobierno de Álvaro Obregón apoyó el proyecto para fundar una colonia para empleados y obreros de las fábricas de cartuchos número 1 y 2, y de la Fundición Nacional de Artillería, que no tuvo éxito.

Reunidos en casa de uno de sus compañeros en Tacubaya, el 22 de marzo de 1922, los empleados de la Fábrica de Cartuchos conocieron y discutieron el proyecto de colonia obrera que presentarían dos meses después al presidente Obregón. En esa reunión se dijo que un tal general Johnson les había prometido hacer todas las gestiones para conseguir que el gobierno cediera los terrenos de su propiedad ubicados frente a la Fábrica de Cartuchos en Loma del Rey para fundar en ellos una colonia. Al siguiente mes expusieron personalmente al presidente Obregón la solicitud de que se les cediera o vendiera a un bajo precio dicho terreno, pues ya estaban en tratos con la Compañía Constructora de Casas de Cemento Armado para que les construyera sus casas a precios económicos y condiciones fáciles de pago.

La forma en que pensaban financiar el costo de su vivienda era mediante una sociedad cooperativa. Dos años después, el 20 de mayo

¹⁴⁷ *Ibidem.*

¹⁴⁸ *Ibidem.*

de 1924, el presidente les comunicó que ya había ordenado a la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas elaborara un proyecto de colonia en los terrenos que solicitaban y que “tan pronto como dicho proyecto quede concluido y que, por consiguiente, podamos conocer el número de residencias que puede contener esta colonia se establecerán entonces las bases sobre las cuales deberá ser pagado el terreno”.¹⁴⁹

El asunto de la fundación de la colonia para los obreros de la Fábrica de Cartuchos sobre los terrenos de Loma del Rey, Chapultepec, llamó la atención del Ayuntamiento de México toda vez que, según dijo al presidente en el mes de agosto, representaba un riesgo para la ciudad por tratarse de la zona de protección de los tanques de almacenamiento; además, había que considerar que dichos terrenos pertenecían a la ciudad. El Ejecutivo rechazó que existiese tal riesgo, pues se estaban encargando del proyecto ingenieros expertos, por lo que remitió al Ayuntamiento con la Secretaría de Hacienda para aclarar lo relativo a la propiedad de los terrenos.

El proyecto siguió su curso y para septiembre ya se tenía un plano de la futura colonia, pero el vencimiento del periodo de funciones del presidente Obregón impidió que se concretara. Sin embargo, el 17 de enero de 1925, los comisionados y representantes de los obreros de la Fábrica de Cartuchos enviaron un memorial al nuevo presidente, Plutarco Elías Calles, a quien, luego de ponerlo en antecedentes, le suplicaron “se sirva patrocinar nuestra iniciativa y ayudarnos a llevarla a feliz término”.¹⁵⁰

Aparentemente, el proyecto de la colonia obrera no se llevó a cabo, pues en agosto de 1925 el terreno de Loma del Rey fue adquirido por la compañía fraccionadora Chapultepec Heights, la cual, como veremos, realizó el desarrollo urbano residencial más adelantado del país donde establecieron su morada las elites del México posrevolucionario.

El fraccionamiento Chapultepec Heights: el regreso de las elites a Tacubaya

En su *Guía completa de la ciudad y Valle de México*, publicada en 1927, Ignacio Muñoz refiere que hacia 1917 los bienes de la familia Cuevas Lascurain incluían unos terrenos improductivos, sembrados de magueyales, y en un estado de absoluta desolación.

¹⁴⁹ Según el titular de la SCOP, el presidente acordó se hiciera la planificación y fraccionamiento del lote de terrenos ubicados al oeste de los tanques de almacenamiento de la provisión de aguas potables, fijando precios a los lotes para su adquisición por los obreros de la Fábrica de Cartuchos. *Vid.* AGN, *Obregón/Calles*, 823-F-3.

¹⁵⁰ *Ibidem*.

Una empresa formada con capital extranjero y mexicano, cuando apenas iniciaba la fiebre de nuevas construcciones en abonos, aprovechó el afán del público y, desarrollando una magnífica publicidad ha logrado una radical y ventajosa transformación de esos lugares. En pocos años aquellos páramos desiertos se han convertido en un verdadero y distinguido centro residencial, lleno de jardines y edificios costosos, de aspecto pintoresco y novedoso. La primera ciudad-jardín de México ha sido denominado este nuevo fraccionamiento, digno de visitarse por su situación dominante, que abarca un indescriptible panorama de la ciudad y el Valle de México.¹⁵¹

Los terrenos sobre los cuales se formó este centro urbano residencial pertenecieron a la Hacienda de los Morales, de los cuales la compañía Chapultepec Heights compró 8 820 000 m² en 1921, y los dividió en tres fraccionamientos Lomas de Bella Vista, Las Palmas y Chapultepec Heights. En su conjunto estos tres fraccionamientos conformaban la colonia Chapultepec Heights.¹⁵²

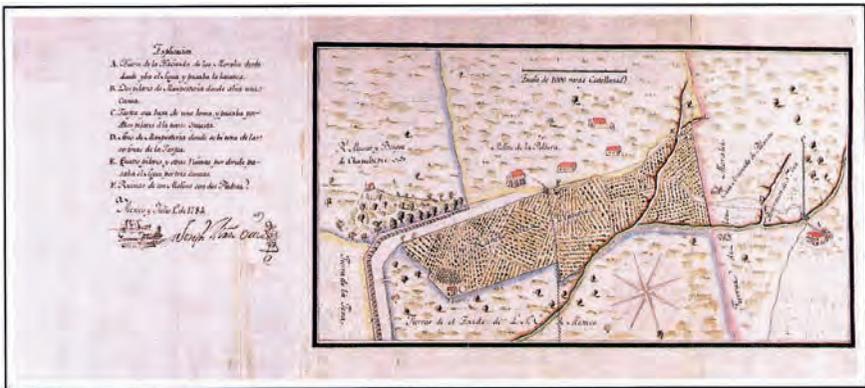


Figura 18. *Mapa. Hacienda de los Morales, Rancho de Anzures y Chapultepec. 1784.* Autores: Francisco Guerrero y Torres y José Martín Ortiz, agrimensor. AGN, México, Ramo Tierras: v, 2490, exp. 6, cuad. 2, f. 18

Los primeros lotes puestos a la venta en 1921 fueron los de Lomas de Bella Vista y Lomas de Las Palmas, que colindaban con los terrenos del Bosque de Chapultepec y posteriormente, en 1922, se vendieron los lotes de Chapultepec Heights o Lomas de Chapultepec, como gustaron en llamarla sus publicistas.¹⁵³

¹⁵¹ Ignacio Muñoz, *Guía completa de la ciudad y Valle de México*, México, León Sánchez, 1927, p. 288-290.

¹⁵² AGN, *Obregón/Calles*, 803-Ch-4.

¹⁵³ *Ibidem*.

Pocos años después, hacia agosto de 1925, la compañía había adquirido más terrenos en la zona y elevó a siete el número de sus fraccionamientos puestos a la venta: Bella Vista, Loma del Rey, Las Palmas, Del Bosque, Loma Hermosa, Country Club y Sección Industrial.¹⁵⁴

A diferencia del conjunto de colonias erigidas en la Municipalidad de Tacubaya, que tenían graves deficiencias en su traza y urbanización, por haber sido fundadas por particulares y no recibir la debida atención del Ayuntamiento, las colonias establecidas en los terrenos de Las Palmas y Lomas de Bella Vista contaron desde un principio con un proyecto urbanizador integral que contemplaba todos los requisitos y detalles técnicos para el trazado y construcción de avenidas, calles, banquetas, guarniciones, pavimentos, glorietas, jardines, camellones, árboles, drenaje, aguas potables, alumbrado, escuela y mercado.

Un proyecto de esta magnitud se hizo posible porque fue impulsado y realizado por inversionistas particulares, mexicanos y extranjeros, que contaban entonces con los recursos suficientes, con las relaciones políticas necesarias, con la experiencia técnica en materia de urbanización y, sobre todo, con un conocimiento amplio de las necesidades del mercado en una coyuntura en la que los grupos dominantes surgidos de la Revolución estaban deseosos de materializar su éxito en la construcción de un espacio urbano que glorificara sus hazañas y sus proyectos de poder.

Otro factor que coadyuvó a la realización de este proyecto residencial fue que la compañía urbanizadora se haría cargo de todo lo relativo a su urbanización, librando al Ayuntamiento de Tacubaya de los gastos que ello significaba, además de reportar importantes beneficios al fisco local, pues sus colonias serían habitadas por sectores sociales de un alto nivel de ingresos. A cambio, sin embargo, el Ayuntamiento aceptaría sin reservas las condiciones que dicha compañía estableció en su contrato, celebrado a fines de 1921, con la corporación municipal para hacerle entrega de sus colonias.¹⁵⁵

Los lotes de la colonia establecida en Las Palmas y Lomas de Bella Vista comprendían un fraccionamiento dividido en 52 manzanas con 750 lotes aproximadamente. Las especificaciones urbanas de esta nueva colonia, establecidas en las bases del contrato, abarcaban lo relativo a avenidas, calles, banquetas, guarniciones, pavimentos, glorietas, jardines, camellones, árboles, drenaje, aguas potables, alumbrado, mercado y escuela.¹⁵⁶

¹⁵⁴ AGN, *Obregón/Calles*, 217-Ch-8.

¹⁵⁵ [Contrato celebrado entre la Cía. Chapultepec Heights y el Ayuntamiento de Tacubaya] Expediente sin clasificar en el Archivo Histórico del Distrito Federal.

¹⁵⁶ *Ibidem*.

Se proyectó que todas las avenidas de la colonia tuvieran una anchura mínima de veinte metros y una máxima de cuarenta, que fueran provistas de calzadas para cabalgaduras y automóviles, separadas por camellones ornamentados con pasto inglés, flores y árboles, y que en su avenida principal, Paseo de la Reforma, se construyeran glorietas de dimensiones proporcionales a su anchura e importancia.¹⁵⁷

En cuanto a las calles, éstas no debían ser menores de dieciocho metros de ancho, con excepción de los pasillos o calles privadas, con el objeto de facilitar el tráfico y la comunicación entre ellas. A su vez, la anchura de las banquetas de las calles y avenidas principales debía tener un mínimo de tres metros, incluido el espacio necesario para los camellones que las ornamentarían. Las guarniciones de las banquetas serían de piedra de recinto, concreto o piedra bola y tendrían una anchura de doce centímetros y una altura sobre el nivel de la calle de quince.

Los pavimentos de los arroyos serían de una mezcla de tepetate, arena y grava, y los de las banquetas serían de grava o de cemento. Los drenajes serían construidos conforme a las especificaciones técnicas aprobadas por el Consejo Superior de Salubridad y el Ayuntamiento de Tacubaya.

Para el abasto de agua se estableció que una parte de ésta se obtendría del subsuelo, mediante la explotación de pozos artesianos a razón de 1 500 litros diarios como mínimo para cada uno de los lotes de la colonia, y que otra parte se obtuviera a presión por medio de dos depósitos de capacidad de 638 000 y de 340 000 litros, respectivamente. Los aspectos técnicos, relativos a la tubería necesaria, colectores, distribuidores, etcétera, debían ser aprobados en todos sus detalles por el Ayuntamiento de Tacubaya.

Por su parte, los servicios de alumbrado público serían proporcionados por la Chapultepec Heights Co., ya fuera directamente, mediante la instalación de plantas independientes, o contratando dichos servicios con terceras personas o compañías. No obstante, la distribución del servicio debía ser aprobada por la corporación municipal.

Gran parte de los trabajos necesarios para la introducción de estos servicios públicos ya había sido ejecutada antes de la firma del contrato entre la compañía y el Ayuntamiento de Tacubaya, y se estableció en las bases de dicho contrato que la corporación municipal se obligaba a reconocer a la compañía la suma de \$ 450 000.00 por la inversión que había hecho en dichas construcciones, además de concederle el permiso para que prosiguiera con los trabajos de urbanización y frac-

¹⁵⁷ *Ibidem.*

cionamiento de la nueva colonia cuyos gastos podían alcanzar una inversión máxima de \$ 600 000.00.

Los beneficios que recibiría el Ayuntamiento de Tacubaya por el reconocimiento e incorporación de esta colonia a su jurisdicción administrativa consistían en que la compañía urbanizadora le haría cesión, en legítima propiedad, de los terrenos ocupados por avenidas, calles, banquetas, glorietas, camellones, jardines y demás terrenos que se destinaran a uso público o común, así como de los destinados a la construcción de escuela, mercado y oficinas municipales.

En cambio, los beneficios que obtendría la compañía por la autorización del Ayuntamiento para proseguir con sus trabajos de urbanización serían mayores a los obtenidos por la corporación edilicia. En principio, se estableció que la vigencia de las disposiciones consignadas en el contrato sería de dos años, y que en tanto la colonia no fuera entregada oficialmente al Ayuntamiento la compañía seguiría responsabilizándose de los servicios públicos de la colonia, pero recibiría la autorización del Ayuntamiento para cobrar cuotas, no mayores a las que cobraba el Municipio, a los colonos por los servicios que recibieran.

En segundo lugar, el Ayuntamiento quedaba obligado a pagar a la compañía al vencer la vigencia del contrato la cantidad de \$ 400 000.00 en efectivo, con lo cual le sería entregada en propiedad la colonia con todos sus servicios, incluida toda la infraestructura de los mismos. Pero si fuera el caso de que vencido el plazo del contrato el Ayuntamiento no pudiera pagar a la compañía dicha cantidad, entonces se prolongaría la vigencia del contrato por un plazo de dos años más, al término del cual la corporación municipal debía pagar la cantidad de \$ 300 000.00. Si vencido este segundo plazo nuevamente fuera imposible pagar al Ayuntamiento, entonces se abriría un tercer plazo de dos años que al cumplirse obligaba al Ayuntamiento a pagar \$ 200 000.00 para recibir la colonia. Pero si transcurridos seis años el Ayuntamiento continuaba sin pagar, entonces se haría una última prórroga de contrato por dos años, misma que al concluir colocaría al Ayuntamiento en condiciones de recibir gratuitamente la colonia.

Ignoramos qué fue lo que ocurrió finalmente. Sin embargo, cabe señalar que las ventajas que este contrato suponía para la compañía eran jugosas. En primer lugar porque el valor de los terrenos que puso a la venta se vio favorecido por el valor que en ese momento habían alcanzado los terrenos aledaños al nuevo fraccionamiento.

En un cartel publicitario de fines de 1921, en el que se ofrecían a la venta los terrenos de la sección oriental del fraccionamiento Lomas de Bella Vista, se decía que el valor de la propiedad en la colonia Roma había aumentado en veinte años quince veces y el de la propiedad en

el Paseo de la Reforma en treinta años treinta veces. La causa de ello era, según los publicistas, el crecimiento acelerado de la capital que en los últimos once años había aumentado casi un 100% el número de sus habitantes.

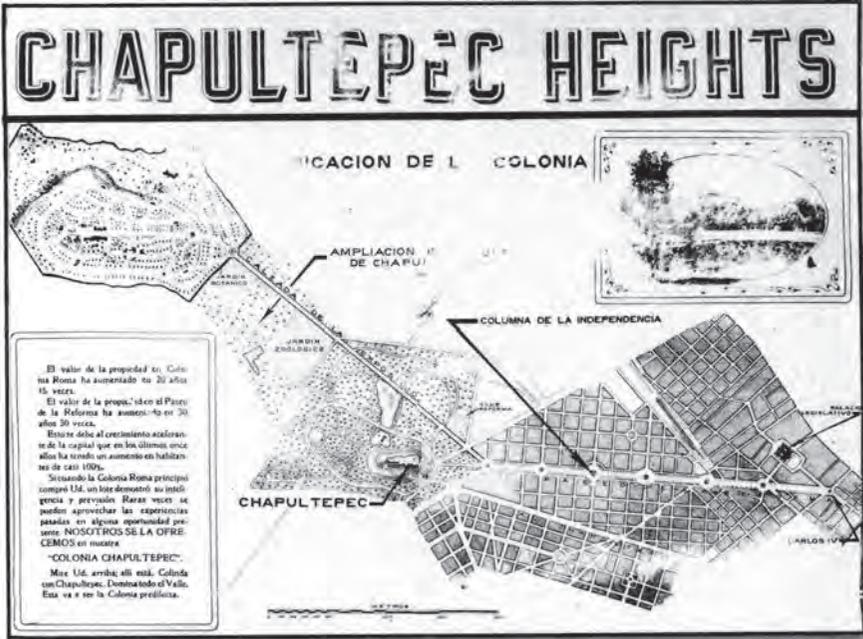


Figura 19. Cartel de propaganda del proyecto de planificación de la colonia Chapultepec Heights [1921]. Tomado de: *500 planos de la ciudad de México, 1325-1933*, México, Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, 1982, p. 351

El valor que la compañía asignó a sus terrenos fue de \$ 3.00 oro nacional por metro cuadrado. De esta manera, por citar un ejemplo, el lote de menor tamaño del fraccionamiento Lomas de Bella Vista medía 710 m², y fue vendido al precio de \$ 2 130.00 oro nacional, y el de mayor tamaño, 3 622 m², se vendió en \$ 10 866.00 oro nacional.

En su conjunto, tan sólo por la venta de 147 lotes en la sección oriental de Lomas de Bella Vista, que abarcaban una superficie de 230 293 m², la compañía obtuvo una cantidad de \$ 690 879.00 oro nacional, cantidad que superó los \$ 450 000.00 que se exigió pagar al Ayuntamiento en compensación por entregarle la propiedad de la colonia.

CUADRO 11

DISTRIBUCIÓN DE LOTES EN LA SECCIÓN ORIENTAL
DE LOMAS DE BELLA VISTA, DE LAS COLONIAS
CHAPULTEPEC. 1921

Núm lotes	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV
1	1240	2640	2570	2760	2160	2320	831	3000	1920	1600	2360	1400	1640	1570	1600
2	2000	1175		2160	1880	2200	1218	2400	1480	1560	2620	1698	1730	1500	1160
3	1920	853		2000	1800		1250	2200	1320	1600	1880	1960	1600	710	1080
4	1640	1025		2000	1800		2024	2400	1240	1880	2000	2100	1640	818	1080
5	1160	969		1960	1800		1646		1160	2000	1680	2095	1860	818	1120
6	1040	1008		1760	2000		1571		1460	2240	1500	2045	1720	828	1200
7	1080	789		2240			2023				1400	1575	1720	867	1200
8	1240	1964					2389				2080	1440		888	2000
9	1480	882					3622					1650		924	1400
10	1760	1047					3250							934	960
11	2080	1110					1925							982	1200
12	1840	1174					1670							1350	1920
13	1800	1194					1478							1530	1360
14	1640	1167					1628							860	1040
15	1440						1209							962	800
16	1420						1070							998	900
17	1520						932							1033	960
18							1236							1057	1560
19							1117							1092	
20							1019							1140	
21							1831							1163	
22														1230	

Fuente: AGN, Obregón/Calles, 803-Ch-4.

Las ganancias que obtendría la compañía por la venta de lotes fueron todavía mayores, pues los fraccionamientos de Las Palmas y Bella Vista estaban constituidos por 750 lotes, distribuidos en 52 manzanas. Además, la compañía tendría el beneficio de cobrar cuotas a sus compradores durante el tiempo en que tuviera a su cargo la atención de los servicios públicos antes de que el Ayuntamiento de Tacubaya tomara posesión de la colonia, según quedó establecido en las bases del contrato que vimos arriba.

Para sus publicistas, la compra de lotes en estos fraccionamientos resultaba ser un acto de “inteligencia y previsión”, pues eran los únicos que ofrecían la exclusividad de estar situados en una zona aventajada, tanto por su cercanía con la ciudad de México como por su moderna urbanización.

Algunos de quienes compraron un lote y construyeron su casa, inspirados por esta máxima inmobiliaria, fueron políticos, funcionarios del gobierno federal, banqueros y hombres de negocios de la época. Para marzo de 1922 ya eran propietarios de un lote en Lomas de Chapultepec el general Juan A. Almazán (5 000 m²), W. A. de Gress (4 000 m²), Pedro A. Chapa (5 000 m²), Carlos Deutcher, propietario del cajón de ropa La Suiza (4 000 m²), H. Rost, gerente de la compañía telefónica Ericsson (3 000 m²), Adolfo Prieto (3 000 m²), Eduardo Neri, procurador de la República (2 000 m²), Rafael Alducín, gerente de *Excelsior* (1 920 m²), Agustín Legorreta, gerente del Banco Nacional (1 860 m²), Vito Alessio Robles, gerente del diario *El Demócrata* (1 720 m²), y muchos más.¹⁵⁸

En su momento, el mismo presidente de la República, Plutarco Elías Calles, fue invitado por el gerente general de la Chapultepec Heights Co., Nelson O. Rhoades, a formar parte de su selecto club de residentes, pues:

Jamás en la historia de los fraccionamientos en México habíase visto un desarrollo más rápido y sistemático que el que hasta hoy ha tenido la primera ciudad-jardín de México. Bajo sólidas bases se hizo un concienzudo estudio de los detalles, se trazaron calles, parques y jardines, interesando a empresas como la Beneficencia Española, la Casa de Salud del Periodista, El Águila, La Huasteca, etcétera. Es así como formamos un centro de grandes intereses creados. Chapultepec Heights desde un principio estableció la reglamentación de construcciones que le ha dado el éxito más lisonjero, logrando gracias a esta cooperación un creciente embellecimiento general. Seguimos más firmes que nunca con los trabajos de urbanización. Usted puede ver el cambio notable de pocas semanas a esta parte. Y así como no tenemos tregua en nuestras actividades, las ventas de terrenos siguen cada día en más demanda.¹⁵⁹

¹⁵⁸ AGN, *Obregón/Calles*, 803-Ch-4.

¹⁵⁹ *Ibidem*.

Las condiciones de venta de los lotes establecían que se diera un 20% de su valor al contado y el resto en 60 mensualidades sin intereses. Si se pagaba el total al contado se otorgaba un descuento del 20%, lo mismo que si se construía a la brevedad. Sobre estas bases, para agosto de 1925, 1 200 personas ya habían comprado un lote en los fraccionamientos de la compañía.¹⁶⁰



Figura 20. Fotografía aérea de la zona de "residencias modernas" de Lomas de Chapultepec. Planificación del año de 1923. Tomada de: *Atlas General del Distrito Federal. Geográfico, histórico, comercial, estadístico, agrario*, 2 t., México, Talleres Gráficos de la Penitenciaría, 1931

El enorme éxito obtenido por la Chapultepec Heights Co. la llevó a extender sus propiedades y sus proyectos residenciales a los terrenos aledaños al Bosque de Chapultepec, de los cuales compró al gobierno federal los que formaban Loma del Rey, donde inicialmente el gobierno había proyectado ampliar el Bosque de Chapultepec y, como vimos, una colonia obrera.

Estos terrenos formaban parte del rancho de La Hormiga, mismos que a mediados de 1922 el gobierno federal había comprado a la testamentaria del señor José Pablo Martínez del Río. Con anterioridad, bajo el gobierno de Venustiano Carranza, este rancho había sido in-

¹⁶⁰ *Ibidem.*

cautado por causa de utilidad pública el 1 de febrero de 1917. Posteriormente se ejerció presión moral y material sobre el representante de la sucesión, señor Nicolás Martínez del Río, al grado de encarcelarlo y en prisión arrancarle su conformidad para aceptar vender el rancho a un precio por debajo del de su avalúo.

El negocio se concretó durante el gobierno de Obregón, el cual, a petición de los propietarios, ordenó en octubre de 1920 a la Secretaría de Hacienda realizar un nuevo avalúo el cual fue de \$ 1 140 082.00. No obstante, la misma Secretaría ofreció pagar \$ 700 000.00 lo cual no fue aceptado por la propietaria. Para marzo de 1922 aún no se concretaba la compra, pero el gobierno siguió presionando a sus propietarios mediante la exigencia del pago de impuestos de la testamentaria y de otros ligados a ésta, lo cual motivó que la albacea de la testamentaria, señora Julia Martínez del Río, pidiera al presidente la suspensión de dicho cobro y que se aceleraran los trámites de compra de su propiedad, a lo cual éste accedió.

Al parecer, los encargados de hacer los trámites intentaron ocultar a la señora Martínez del Río que la Secretaría de Hacienda había realizado en 1920 un avalúo con el propósito de pagarle menos por su propiedad. Sin embargo, la señora, que sí conocía dicho avalúo, se negó a vender por debajo del monto del mismo.

El valor que se quiere atribuir ahora a nuestra propiedad es tan inferior al verdadero, que me atrevo a llamar la atención de usted sobre el precio de los terrenos, no sólo en la calle de Gelati, Tacubaya, sino en los de la nueva colonia Chapultepec eriazos y enteramente apartados de la población.¹⁶¹

Finalmente, en diciembre de 1922, el gobierno compró el rancho de La Hormiga en la cantidad de \$ 841 509.20 que, al descontar los impuestos de donaciones y sucesiones de las testamentarias Martínez del Río, quedó en \$ 700 000.00 efectivos.¹⁶²

Es posible pensar que detrás del supuesto interés del gobierno en comprar el rancho de La Hormiga, existió también el interés en lucrar con él, pues meses antes de que concluyera la compra, el 23 de marzo de 1922, el vicepresidente de la Chapultepec Heights Co. propuso al gobierno financiar el proyecto que pretendía llevar a cabo para el mejoramiento de la ampliación del Bosque de Chapultepec con la venta de una pequeña faja de los terrenos anexados recientemente a dicho bosque.¹⁶³

¹⁶¹ AGN, *Obregón/Calles*, 423-L-2.

¹⁶² *Ibidem*.

¹⁶³ AGN, *Obregón/Calles*, 803-Ch-4.

Según el directivo de la compañía, dicho terreno no resultaba necesario para los propósitos del gobierno y, en cambio, por su localización con respecto a la colonia Chapultepec, su venta brindaba la posibilidad de establecer en él una colonia de los mejores tipos de construcción “contribuyendo al embellecimiento del mismo Bosque de Chapultepec”.

Dicho terreno, cuya extensión aprovechable era de 70 000 m², podría fraccionarse en lotes de \$ 7.00 el m² con lo cual el gobierno obtendría en un periodo muy corto cerca de medio millón de pesos por su venta. La compañía, en este sentido, se ofrecía como la explotadora de esa franja de terreno perteneciente al gobierno.¹⁶⁴

Por otro lado, por lo que toca a la introducción de agua a sus fraccionamientos y al gravamen de las fincas urbanas, la Chapultepec Heights Co. también intentó sacar ventaja de su posición como impulsora de las zonas residenciales de la elite política y económica del país. Esta vez, el 8 de marzo de 1922, solicitó al presidente el permiso para abastecerse de las aguas del acueducto de Río Hondo que atravesaba por la colonia Lomas de Chapultepec, pues ésta tenía serias dificultades de abasto de agua, lo mismo para atender a la pavimentación y riego de calles, que para la plantación y riego de árboles, y la construcción de casas.

La concesión de aguas a esta colonia, que debía ser permanente, la justificaba, según el vicepresidente de la compañía, el que la formación de la colonia Lomas de Chapultepec constituía “una mejora material de embellecimiento y engrandecimiento de la ciudad de México, y de una verdadera y real utilidad pública”, además de que sus habitantes tenían derecho al líquido en su calidad de vecinos de la ciudad.¹⁶⁵

En la misma fecha en que presentó esta solicitud al presidente, el directivo de la compañía le pidió también que, tomando en cuenta que la labor desempeñada por ésta venía a aliviar la aguda y apremiante escasez de casas en la capital y la falta de empleos, durante un periodo de diez años se eximiera de cualquier aumento de contribuciones a todos los terrenos propiedad de la compañía, o lotes vendidos por ella, así como que también por diez años se librara de contribuciones a todas las casas y edificios que se construyeran en los terrenos de las colonias fraccionadas por ella.

Además, la compañía no pediría al gobierno indemnización alguna por todos los gastos que invertiría en la formación de sus colonias, como se lo habían exigido en su momento las compañías que fraccionaron y urbanizaron las colonias Juárez, Roma, Cuauhtémoc, Condesa y otras que se agregaron a la ciudad de México.

¹⁶⁴ *Ibidem.*

¹⁶⁵ *Ibidem.*

A cambio de esta concesión el gobierno seguiría recibiendo la contribución que en ese momento percibía por dichos terrenos, además de que después de diez años existirían varias colonias que representarían un aumento en sus ingresos. El gobierno, sin embargo, no aceptó dicha proposición, pues las leyes marcaban que en México no habría exención de impuestos y el presidente no estaba facultado para otorgarla.¹⁶⁶

La compañía no cejó en su empeño de convertir las colonias que construyó en verdaderos paraísos de exclusividad. Si ya lo eran por la inmejorable calidad de su urbanización, por su excelente ubicación, por lo costoso de sus construcciones y por la amplitud de sus fincas, en diciembre de 1927 buscó que esta exclusividad se institucionalizara fundando un nuevo Municipio.

Así, la compañía pidió a la Cámara de Senadores que el territorio que cubrían sus colonias se erigiera en Municipio y se le separara del de Tacubaya, el cual, lo mismo que el gobierno del Distrito Federal, recaudaba mensualmente una cuantiosa suma (\$ 4 825.00) por concepto de contribuciones prediales que no era invertida exclusivamente en la atención de los servicios urbanos de las colonias de la compañía, sino que se dedicaba a atender los servicios de otras colonias, menos exclusivas y menos importantes.¹⁶⁷

Desde luego, las pretensiones políticas de la compañía urbanizadora contaron con el apoyo de sus clientes, es decir, los privilegiados habitantes de sus colonias, los cuales, agrupados en la Unión de Colonos de las Lomas de Chapultepec, solicitaron al secretario de Gobernación intercediera ante el Ejecutivo nacional para que el Congreso de la Unión elevara a la categoría de entidad municipal las Lomas de Chapultepec, "centro de población que está llamado a progresar rápidamente si se consigue que autoridades locales de su propio seno se encarguen de proveer a la satisfacción de sus necesidades públicas".¹⁶⁸

Para fundar su petición los colonos de Lomas de Chapultepec arguyeron que los ayuntamientos del Distrito tenían en el abandono a las colonias tanto de reciente como de vieja creación. El modo de solucionar este problema en las Lomas de Chapultepec era practicar lo hecho en la ciudad de Los Ángeles, California, que había ensanchado su jurisdicción en un radio como de veinte millas con el efectivo beneficio de todos sus habitantes. Así, propusieron ensanchar la juris-

¹⁶⁶ AGN, *Obregón/Calles*, 808-A-18.

¹⁶⁷ *Diario de los Debates de la Cámara de Senadores*, XXXII Legislatura, año de 1927, sesión del 19 de diciembre.

¹⁶⁸ Carta del licenciado Antonio Enríquez Filio, presidente del consejo directivo de la Unión de Colonos de Lomas de Chapultepec, al secretario de Gobernación. 18 de abril de 1927, en AGN, *Dirección General de Gobierno*, exp. 2/232 (5-1) 2.

dicción de la Chapultepec Heights con el vecindario de los Morales y de las entonces nuevas colonias del Bosque de Chapultepec y de Anzures por toda la calzada de la Verónica, que sería su límite natural con la ciudad de México y Tacuba. Para el éxito de este proyecto, convocaron el apoyo del Ejecutivo nacional y de aquellos secretarios de Estado, jefes militares, senadores y diputados que tenían fincas concluidas o muy adelantadas en dicha colonia.¹⁶⁹

Esta iniciativa no prosperó. En mayo de 1928 la Cámara de Diputados aprobó la iniciativa presentada por el expresidente Álvaro Obregón para suprimir los ayuntamientos del Distrito y crear el Departamento del Distrito Federal que entraría en funciones el primer día de 1929.

Las nuevas autoridades llevaron a cabo un censo y diagnóstico de las colonias del Distrito y de las condiciones de urbanización en que se encontraban. En el informe que presentaron en 1930, se incluyeron las colonias que entonces formaban parte de la ex-Municipalidad de Tacubaya.¹⁷⁰

- 1) Colonia Ex-Molino de Santo Domingo, conocida también como Olivar Chico. Carece de servicios públicos.
- 2) Colonia San Miguel Chapultepec. Servicios urbanos deficientes.
- 3) Colonia Escandón.
- 4) Colonia Bella Vista. Deficiente red de agua potable.
- 5) Colonia Daniel Garza. Deficiente red de agua potable.
- 6) Colonia del Observatorio. Falta pavimentación.
- 7) Fraccionamiento Zaldívar. Carece de servicios urbanos.
- 8) Colonia San Pedro de los Pinos.
- 9) Colonia Chapultepec Heights.

Para las nuevas autoridades del D. F. las deficiencias en la urbanización que tenía el Distrito al desaparecer su régimen municipal se debían a la monopolización de tierras y la especulación con las mismas de los fraccionadores, quienes obtuvieron enormes ganancias a costa de no invertir en ellas lo necesario para hacerlas habitables, además de que la excesiva población inmigrante que llegó a la ciudad de México había ejercido una enorme presión sobre la oferta y la demanda de vivienda, lo cual llevó a transformar sus viejos asentamientos y construir nuevos.

¹⁶⁹ Entre ellos los secretarios de estado licenciado Aarón Sáenz, el ingeniero León, el divisionario Eugenio Martínez, el general del Estado Mayor Presidencial José Álvarez, y el teniente coronel Limón. *Ibidem*.

¹⁷⁰ El informe del DDF sólo consigna nueve colonias. Yo he agregado la de Chapultepec Heights, ignoro por qué se excluyó del informe siendo que fue autorizado su fraccionamiento por el Ayuntamiento de Tacubaya en 1921.



Figura 21. Residencia de los Mier, 1922 (en la actual esquina de avenida Jalisco y avenida Revolución). Fotografía de C. B. White. AGN, Fototeca, Propiedad Artística y Literaria



Figura 22. Fachada de la casa de la familia Mier. AGN, Fototeca, Propiedad Artística y Literaria



Figura 23. Edificio de la Ermita, Tacubaya (en la actual esquina de Av. Jalisco y Av. Revolución). Tomada de *Atlas General del Distrito Federal: geográfico, comercial, estadístico, agrario, México*, Talleres Gráficos de la Penitenciaría, 1931