

LA CONDESA

Araceli Peralta Flores

Sobre las ruinas de México-Tenochtitlan, uno de los más grandes e importantes centros urbanos prehispánicos, surgió la ciudad de México, fundada por los españoles en el año de 1524. Dentro de la nueva traza, diseñada por Alonso García Bravo, se concentraron los principales edificios que albergaron tanto a los poderes virreinales como a los nuevos habitantes de la ciudad; girando alrededor de ellos las más diversas actividades de índole comercial, político, cultural y social.

Para mediados del siglo XVI se construyeron importantes edificios públicos, conventos, colegios y hospitales. En los siglos XVII y XVIII los solares aledaños a la ciudad se fueron poblando con hermosas casas y templos ricos en ornamentación.

De los gobiernos virreinales que más se preocuparon por hacer mejoras a la ciudad está el del Segundo Conde de Revillagigedo (1789-1794), con él se introdujo el alumbrado público, se empedraron las calles; se hizo obligatoria su limpieza, se creó el cuerpo de policía y se incrementaron las escuelas reales.

El crecimiento de la ciudad de México fue estable hasta la primera década del siglo XIX; el área urbana, que hasta entonces ocupaba 8.5 kilómetros cuadrados, para 1910 se quintuplicó y cubrió una superficie de 40.5 kilómetros cuadrados.¹

A los nuevos barrios de la ciudad les llamaron colonias, término que, en sus inicios, se aplicó al grupo de extranjeros que vivía en el país según sus nacionalidades;

posteriormente, la palabra colonia pasó de las personas a los lugares.²

La creación de colonias autorizadas y no autorizadas por la municipalidad de México se efectuó hacia los cuatro puntos cardinales, a partir de 1908. Al norte estaban: la Guerrero o Buena Vista, Violante o de Tepito, Vallejo, Rastro, Valle Gómez, Maza o Vaquita, y Chopo. Al sur: de la Teja o Juárez, Candelaria, Atlampa o Bucareli, Indianilla, Triángulo, Roma, Condesa, del Paseo y Nueva del Paseo. Al oriente: Morelos, Progreso, Díaz de León, la Bolsa, Sheibe y Romero Rubio. Al poniente: la de los Arquitectos, de Barroso o Azulejos, Santa María de la Ribera, San Rafael y la Blanca.

Una buena parte de los asentamientos ubicados hacia el norte y el poniente no contaban con servicios públicos, siendo además, los que absorbieron mayor población, sobre todo la de más bajos ingresos, como lo fue la colonia Guerrero. En cambio, al surponiente se asentaron grupos con altos ingresos en colonias como la Juárez y la Roma, que contaban con una buena planeación urbana así como con servicios de agua, luz y drenaje. Al respecto, Jesús Galindo y Villa señalaba:

...la transformación de la capital, que ha dilatado su superficie más allá de las vetustas garitas; más allá del cinturón de zanjas y canales que las ciñeron antaño, cubriendo extensos potreros que nos sirvieron en nuestra niñez para juegos infantiles... la vara mágica del progreso ha cambiado la faz de México de hoy... es una ciudad con

¹ *La ciudad de México: espacio y sociedad, 1759-1910*, México, INAH-Museo Nacional de Historia, 1984, p. 26.

² Maza, Francisco de la, *Del neoclásico al art-nouveau y primer viaje a Europa*, México, Secretaría de Educación Pública, 1974 (Sep-Setentas, 150), p. 66.



Embajada rusa.

aspecto europeo en sus nuevas y elegantes barriadas.³

Cambios que, para Galindo, merecían darle a la ciudad de México el título de *Ciudad de las Colonias*.

La creación de nuevos y lujosos fraccionamientos de la élite porfiriana se ve muy bien ejemplificada con la creación de la colonia de La Condesa, cuya planeación fue cuidadosamente proyectada.

Los terrenos sobre los que se construyó esta colonia habían pertenecido a la hacienda de la Condesa o Santa Catarina del Arenal, nombre por el que antiguamente era conocida. La hacienda comprendía lo que ahora conocemos por colonias Roma, Condesa, Hipódromo y parte de Tacubaya.

Los primeros dueños fueron Diego Sánchez y Juan Hernández Mellado (1610-1620); posteriormente María Briseño, viuda de Mellado, vendió la propiedad a Teresa Calar de Airolo, el 23 de diciembre de 1646; la familia de esta última la conservó hasta el

año de 1704, en que pasó, por herencia, a manos de José Mateo Guerrero Dávila quien remató la propiedad, adquiriéndola el Conde de Miravalle. La hacienda quedó vinculada al mayorazgo del condado de Miravalle hasta el año de 1827 en que, con motivo de las leyes de desvinculación, vigentes desde 1823, se hizo la división de los bienes del mayorazgo entre Merced Trebuesto de Serrano y la heredera del último Conde; a esta primera se le quedó la hacienda, misma que vendió el 4 de agosto de 1827 a la señora Josefa Arturo de Batres; su esposo vendió la finca a los señores Estanislao y Joaquín Flores, el 13 de diciembre de 1841. Los señores Flores, en 1869, vendieron la hacienda a la testamentaria del señor Manuel Escandón quien, a su vez, dio la propiedad, en pago de honorarios, a Vicente Escandón y Rafael Martínez de la Torre, el 2 de diciembre del mismo año. Martínez de la Torre vendió su parte, el 14 de julio de 1873, a Vicente Escandón, quedando éste como único propietario.⁴

El 30 de diciembre de 1902, el Ayuntamiento aprobó el convenio celebrado entre

⁴ *Colonias*, año de 1904.

³ Galindo y Villa, Jesús, "El ensanche de la ciudad de México y las colonias de ésta", en *Boletín Oficial del Consejo Superior de Gobierno*, México, t. XII, núm. 8, enero de 1909, p. 1.



Hipódromo
de la Condesa.

las comisiones de Hacienda y de Obras Públicas, y los señores Porfirio Díaz hijo y Ramón Alcázar por la compañía Colonia de la Condesa, S. A., para el establecimiento de dicha colonia en terrenos de la hacienda de La Condesa.⁵

De las estipulaciones principales, señaladas en la escritura celebrada entre el Ayuntamiento y la Colonia de la Condesa S. A., en 1903,⁶ se menciona la transmisión de la propiedad de la manzana número 80, y la de varias vías públicas proyectadas en favor del Ayuntamiento. Por otra parte, el Jockey Club de México adquirió de la Colonia Condesa, S.A. un lote de 300,000 metros cuadrados, el cual habría de ser destinado al establecimiento de un hipódromo, dotado con una faja de arboleda en todo el perímetro. También, se determinó que en el momento en que dejara de existir el hipódromo el Jockey Club destinaria 60,000 metros cuadrados de terreno para el establecimiento de un parque público. El Ayuntamiento puso como condición dejar un parque y, en las esquinas, un *pan-coupé*.

Porfirio Díaz, en un mensaje presidencial que dio el 16 de septiembre de 1903, señalaba:

⁵ A.H.C.M., *Ramo Colonias*, vol. 520, exp. 44.

⁶ A.H.C.M., *Ramo Consejo Superior del Distrito Colonias*, vol. 591, exp. 11.

...la ciudad de México continúa extendiéndose notablemente. En los últimos meses se han aprobado los contratos celebrados por el Ayuntamiento con algunas empresas particulares para la formación de las colonias llamadas Roma, Condesa y Nueva Colonia del Paseo cuyos terrenos están situados entre la capital y la ciudad de Tacubaya. Las condiciones estipuladas garantizan la urbanización completa de esas colonias, pues estarán dotadas de obras de saneamiento, alumbrado eléctrico, agua y pavimentación de primera clase.⁷

La colonia de La Condesa, efectivamente, fue un fraccionamiento bien planificado. El proyecto de saneamiento lo realizó el ingeniero Roberto Gayol, quien diseñó planos de acotación de atarjeas, planos de longitudes, diámetros y pendientes de atarjeas, planos de la distribución de las coladeras pluviales, planos de acotaciones mínimas a que debería quedar el pavimento en los cruceros de la colonia, y planos con indicación de los colectores y tubos de distribución.

El hecho de que algunas colonias, entre ellas la de La Condesa, contarán con todos los servicios públicos no implicó que la mayoría de los fraccionamientos creados en esta época se encontraran en las mismas circunstancias; el ensanche de la ciudad hacia los llanos era cada vez más grande, lo que impedía atender debidamente la demanda

⁷ *Colonias*, año de 1904.

de servicios de urbanización, siendo un factor determinante la diferenciación social del uso del suelo habitacional.

Aunque se prohibió la construcción de casas en las colonias donde no existían los servicios municipales sanitarios de atarjea, provisión de agua potable, pavimentos y limpia,⁸ la mancha urbana ya no se pudo frenar, predominando en ella las zonas habitadas por gente de bajos recursos y zonas industriales.

Desde 1928 hasta 1935, las colonias Hipódromo, Condesa, Cuauhtémoc y Lomas de Chapultepec se llenan de casas tipo californiano, no del estilo Polanco que aparece después, sino del tipo sobrio, cuyas características fueron: aplanados, vanos con cerramientos curvos, rejas de fierro forjado, aleros con teja, etcétera. Intervinieron en la construcción de estas casas muchos ingenieros, entre ellos, Francisco J. Serrano y Francisco Martínez Negrete.⁹

En los años veinte, la colonia de La Condesa va dejando encajado al hipódromo del Jockey Club y, cuando éste es vendido, José Luis Cuevas remodela la zona comprendida entre las calles de Insurgentes y Nuevo León, en 1925.¹⁰

Es así como la colonia de La Condesa refleja, dentro de sus límites, todo un proceso histórico que transformó la fisonomía de la ciudad de México de principios del siglo XX.

En los edificios que sobresalen en la colonia de La Condesa, por su especial estilo arquitectónico, están: el Edificio Condesa, número 47 de la calle Juan Escutia, el del número 49 de la calle de Atlixco, el edificio de la Embajada de la Unión Soviética, que fue el casco de la hacienda de La Condesa, el conocido como "Tienda de Toñita", entre las calles de Jojutla y Montes de Oca, y el denominado "Tienda de los Perros", entre las calles de Cuautla y Michoacán.

FUENTES DOCUMENTALES

- Archivo Histórico de la Ciudad de México, *Ramo Colonias*, vol. 520, exp. 34, 20 fs. Contrato celebrado entre la Dirección General de Obras Públicas y el representante de la Colonia de la Condesa para terraplenar las calles y colocar la guarnición de las banquetas en la parte comprendida al norte del colector número 6.
- *Ramo Colonias*, vol. 520, exp. 36, 4 fs. La Dirección de Obras Públicas pide se le remitan los planos relativos al contrato de saneamiento de las colonias Roma y Condesa.
- 1904 — *Ramo Colonias*, vol. 520, exp. 37, 13 fs. Las colonias de la municipalidad de México y en el Distrito Federal.
- *Ramo Colonias*, vol. 520, exp. 44, 5 fs. La Secretaría de Hacienda pide los expedientes, planos y documentos relativos al establecimiento de las colonias existentes en esta municipalidad.
- 1908 — *Ramo Consejo Superior del Distrito Colonias*, vol. 591, exp. 7, 12 fs. El Consejo de Salubridad da a conocer un dictamen que aprobó con el objeto de impedir el ensanchamiento de la ciudad de México hacia los lugares que carezcan de las obras de urbanización que son necesarias para la salubridad.
- *Ramo Consejo Superior del Distrito Colonias*, vol. 591, exp. 11, Víctor M. Garcés pide a la Dirección General de Obras Públicas se le autorice para cambiar el trazo de las calles de la colonia de la Condesa en la forma que indica en plano que remite.
- 1903



Plano de la Colonia Condesa en 1902.

⁸ A.H.C.M., *Ramo Consejo Superior del Distrito Colonias*, vol. 591, exp. 7.

⁹ Katzman, Israel, *La arquitectura contemporánea mexicana. Precedentes y desarrollo*, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1965, p. 74.

¹⁰ Katzman, Israel, *Arquitectura del siglo XIX en México*, UNAM, Centro de Investigaciones Arquitectónicas, 1973, p. 35.