

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE CATALUÑA
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE BARCELONA
DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

VALORACIÓN DE LOS PROYECTOS DE GEOMETRÍA,
EN LA GENERACIÓN, PERMANENCIA Y ADAPTABILIDAD
DE ALGUNAS TRAMAS URBANAS EN FORMA DE ENSANCHE:
EL CASO DE LA COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC
EN LA CIUDAD DE MÉXICO

ARQ. ARACELI GARCÍA PARRA

TESIS DOCTORAL
TUTOR: DR. EN ARQ. MIQUEL DOMINGO CLOTA
2006

Dedico principalmente este trabajo a mi marido Luis, por su apoyo incondicional durante estos cuatro años de preparación y superación de los objetivos tanto personales como propios de esta tesis, a mis padres, Araceli y Fernando por el estímulo personal e intelectual que me han transmitido durante toda mi vida. Y finalmente a mi familia, por todo el apoyo mostrado en la realización de este trabajo.

Agradecimientos

En primer lugar quiero agradecer el apoyo fundamental de CONACYT México –Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología- por haber creído en mí, en mi formación profesional y en el resultado positivo que podía obtener con la realización del doctorado en Urbanismo y en especial con la elaboración de esta tesis, con el objetivo de poder continuar con mi participación en futuras acciones y propuestas de mejora urbana en México, bajo una formación académica más sólida.

Seguido por el agradecimiento al profesor Miquel Domingo director de esta tesis, por haber fomentado la realización de esta investigación desde su inicio, bajo la formulación de las interrogantes necesarias para estimular y emprender un nuevo camino en búsqueda de nuevas respuestas para un proceso urbano que se daba por sobreentendido, así como para descubrir y analizar una forma urbana que había pasado casi desapercibida dentro de los estudios generales de la ciudad de México.

Por otro lado, quiero agradecer a los miembros del tribunal del proyecto de tesis, Enric Serra, Miquel Corrominas, Francisco Javier Monclús y Francesc Muñoz, por sus adecuadas observaciones que ayudaron a reconducir y complementar la visión general de esta tesis, haciéndome ver la importancia de destacar la investigación de un ámbito urbano tan particular.

Agradezco también a todo el personal perteneciente a los distintos archivos y bibliotecas tanto en México como en Barcelona, que me ayudaron y orientaron en la revisión de las fuentes documentales necesarias para la realización de esta tesis, destacando el apoyo recibido en la Planoteca del Archivo Histórico de la Ciudad de México, en la Biblioteca y Archivo del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, así como en el Centro de Documentación del Instituto de Estudios Regionales y Metropolitanos de Barcelona –IERMB- de la UAB.

Mi agradecimiento más personal a mi marido Luis por su lectura y opinión sobre la estructuración de la tesis, a mi madre Araceli Parra quien bajo su experiencia en la dirección de varias tesis y toda una etapa como profesora universitaria me ayudó también en la conformación del cuerpo general de este trabajo. Y en general, a todos aquellos familiares y amigos que han aportado un estímulo intelectual y personal para la realización de esta tesis.

INDICE

INTRODUCCIÓN	11
I. De la intervención en los tejidos consolidados y el caso de estudio	13
II. Acercamiento al tema de investigación	19
III. Justificación del tema de tesis	21
III.1. Objetivos generales de la tesis	22
VI. Estructura del trabajo y metodología propuesta	23
VI.1. Contenido y elaboración de los capítulos	27
PRIMERA PARTE: TEORIAS, EXPERIENCIAS Y FUNDAMENTOS	
CAPITULO 1. VALORACIÓN Y ANÁLISIS DEL MARCO CONSTRUIDO	35
1.1 EL RETORNO A LAS ÁREAS CENTRALES Y VALORACIÓN DEL ENSANCHE	36
1.2. FORMAS DE PENSAMIENTO E INTERVENCIÓN	42
1.2.1. Algunos antecedentes y la modernización del tejido	42
1.2.2. Actuaciones recientes	45
1.2.2.1. <i>Clasificación de las actuaciones</i>	48
1.2.3. Primeras reacciones a las transformaciones	54
1.3. FORMAS DE ANALIZAR EL TEJIDO CONSOLIDADO	59
1.3.1. La historiografía como herramienta	60
1.3.2. La morfología urbana como disciplina	63
1.3.2.1. <i>El papel del plano catastral</i>	65
1.3.2.2. <i>El papel de la parcela urbana y los tipos constructivos</i>	68
1.3.2.3. <i>El papel del análisis tipológico</i>	71
1.3.2.4. <i>Revisión actual de la manzana</i>	73
1.3.2.5. <i>El papel actual de la morfología</i>	74
1.4. CUESTIONES DE DISEÑO URBANO, ALGUNAS PROPUESTAS	75
1.4.1. El principio de intercambio	76
1.4.2. El contexto urbano como determinante	78
1.4.3. El planeamiento adecuado y el uso de un plano regulador	79
1.4.4. El uso del "patern" en el reordenamiento urbano	81
1.4.5. La definición edificatoria y su modelo de revisión	82
1.5. FUENTES CONSULTADAS EN EL CAPÍTULO	85

CAPÍTULO 2. ELEMENTOS DE CONSOLIDACIÓN, RUPTURA Y CONTINUIDAD	89
2.1. LA EVOLUCIÓN DE LA CIUDAD LATINOAMERICANA	92
2.1.2. El caso de la Ciudad de México	92
2.2. ELEMENTOS GENERADORES DEL DINAMISMO URBANO	94
2.2.1. La participación de los actores en la configuración de la ciudad	95
2.2.2. La incidencia de los cambios económicos en la gestión urbana	96
2.2.3. La dinámica poblacional y los procesos urbanos generados	97
2.2.4. Variaciones de la gestión urbana en el desarrollo de la ciudad	101
2.2.5. La arquitectura de la ciudad como reflejo del desarrollo urbano	103
2.2.6. La presencia de la segregación espacial en el desarrollo urbano	106
2.3. ETAPAS DE DESARROLLO URBANO EN LA CIUDAD DE MÉXICO	108
2.3.1. Etapa inicial de urbanización (1880-1930)	108
2.3.2. Suburbanización del territorio (1930-1950)	112
2.3.3. Desurbanización de la ciudad (1950-1980)	115
2.3.4. Primeras acciones de reurbanización de la ciudad central (1980-1995)	117
2.3.5. Segunda fase de reurbanización de la ciudad central (1995-2006)	120
2.4. CONCLUSIONES DEL CAPÍTULO	122
2.5. FUENTES CONSULTADAS EN EL CAPÍTULO	123
CAPÍTULO 3. INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN EN EL TEJIDO CONSOLIDADO	125
3.1. PRINCIPALES TENDENCIAS URBANÍSTICAS EN LA CIUDAD DE MÉXICO	128
3.2. INTERPRETACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS URBANOS DEL ÁREA CENTRAL DE LA CIUDAD	132
3.2.1. La planeación visionaria: Ley de Planeación y Zonificación del Distrito Federal (1936)	133
3.2.2. Bases para elaborar un plan urbano: Reglamento de la Ley de Planificación y Zonificación del D.F. (1936)	134
3.2.3. Caracterización de las vialidades primarias: Reglamento de Zonificación de las Arterias Principales de la Ciudad de México (1938)	135
3.2.4. Cambios en el urbanismo tradicional: Reglamento sobre Fraccionamientos del Distrito Federal (1941)	135
3.2.5. Inicio de la saturación del tejido consolidado: Reglamento de las Construcciones y los Servicios Urbanos en el D.F. (1942)	136
3.2.6. Introducción al zoning: Ley de Planificación del Distrito Federal (1953)	138
3.2.7. La urbanización de terrenos irregulares: Decreto que modifica al Reglamento de las Construcciones y los Servicios Urbanos del D.F. de 1942 (1952)	139
3.2.8. La reducción de dimensiones: Reglamento de Ingeniería Sanitaria relativo a las edificaciones (1964)	140
3.2.9. Modificación del ambiente construido: Reglamento de las Construcciones para el Distrito Federal (1975)	140
3.2.10. La planificación estadística: Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (1976)	142
3.2.11. La entidad metropolitana: Actualización del Plan General del Plan Director del Distrito Federal (1980)	143
3.2.12. Primeros intentos por recuperar el tejido consolidado: Ley de Desarrollo Urbano del D.F. (1996)	144

3.2.13. El retorno a la planificación local: Programa Delegacional de Miguel Hidalgo (1997)	145
3.2.14. De la vivienda unifamiliar a la plurifamiliar: Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias (2004)	148
3.2.15. La apuesta por la densificación: Bando Informativo num. 2, Impulso del Crecimiento Habitacional del Centro de la Ciudad de México (2000)	151
3.3. CONCLUSIONES DEL CAPÍTULO	155
3.4. FUENTES CONSULTADAS EN EL CAPÍTULO	156

SEGUNDA PARTE: MODELOS DE PROYECTACIÓN

CAPÍTULO 4. EL ENSANCHE DE LA CIUDAD DE MÉXICO	161
4.1. ALGUNAS CONSIDERACIONES GENERALES	164
4.2. PRINCIPALES ELEMENTOS GENERADORES DEL CRECIMIENTO URBANO	167
4.3. NACIMIENTO DE LAS COLONIAS Y LA GESTIÓN DE LA PLUSVALÍA DEL SUELO	173
4.4. SEPARACIÓN ENTRE URBANISMO Y POLÍTICA URBANA	175
4.5. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LAS PRIMERAS COLONIAS	177
4.5.1. Aspectos generales	177
4.5.2. Diseño urbano al interior de las colonias	178
4.5.3. Ordenaciones iniciales	180
4.5.4. Análisis comparativo de las primeras ordenaciones	196
4.5.5. Ensanche de la ciudad de México generado por las primeras colonias	200
4.6. ORDENACIONES POSTERIORES	201
4.7. CONCLUSIONES DEL CAPÍTULO	206
4.8. FUENTES CONSULTADAS EN EL CAPÍTULO	207
CAPÍTULO 5. CARÁCTER PROYECTUAL DE SAN MIGUEL CHAPULTEPEC	209
5.1. GESTIÓN Y DESARROLLO	213
5.2. CARÁCTER SUBURBANO DEL BARRIO DE TACUBAYA Y LA COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC	214
5.3. ETAPAS DE FORMACIÓN DE LA COLONIA	216
5.4. CARÁCTER PROYECTUAL	219
5.4.1. Malla y cuadrícula	220
5.4.2. Manzanas resultantes	222
5.4.3. La determinación del parcelario	224
5.4.3.1. <i>Variantes en la parcelación</i>	227
5.4.4. La edificación tradicional y otros modelos iniciales	235
5.4.4.1. <i>La tipología retomada</i>	235
5.4.4.2. <i>La tipología introducida</i>	239

5.5. MORFOGÉNESIS DE LA FORMA DE OCUPACION INICIAL DE LA COLONIA	240
5.5.1. Otras formas de ocupación: la apropiación	242
5.6. IMAGEN RESUMEN	244
5.7. ANÁLISIS MORFOLÓGICO DE LAS TIPOLOGÍAS DE LA ETAPA INICIAL (1900-1940)	247
5.8. CONCLUSIONES DEL CAPÍTULO	266
5.9. FUENTES CONSULTADAS EN EL CAPÍTULO	
CAPÍTULO 6. TRANSFORMACIONES EN EL MODELO GEOMÉTRICO	267
6.1. DENSIFICACIÓN POR REPARCELACIÓN	272
6.1.1. Subdivisión parcelaria	274
6.1.2. Agrupación parcelaria	276
6.1.3. Reparcelación por apertura de vialidades	277
6.2. DENSIFICACIÓN POR SUSTITUCIÓN	279
6.2.1. Cambio en la relación de áreas	279
6.2.2. La introducción de elementos "pivote"	280
6.2.3. Proliferación de modelos plurifamiliares	281
6.3. IMAGEN RESUMEN DEL PERIODO 1940-1990	282
6.4. ANÁLISIS MORFOLÓGICO DE LAS TIPOLOGÍAS DE LA ETAPA INTERMEDIA (1940-1990)	283
6.5. FORMAS RECIENTES DE DENSIFICACIÓN	300
6.5.1. La transformación geométrica llevada al volumen edificado	303
6.5.2. Análisis morfológico de las tipologías de la etapa reciente (1990-2006)	306
6.6. EVOLUCIÓN DE ALGUNOS CASOS DE DENSIFICACIÓN	323
6.6.1. Grado de intensificación en una manzana cuadrangular	324
6.6.2. Grado de intensificación en una manzana triangular	331
6.6.3. Grado de intensificación en una manzana rectangular	338
6.7. IMAGEN RESUMEN Y CONCLUSIONES DEL CAPÍTULO	345
CAPÍTULO 7. MODELO DE REURBANIZACIÓN	349
7.1. MODELO TIPOLÓGICO	354
7.1.1. Análisis de los tipos edificatorios	355
7.1.1.1. <i>Tipos generados en la etapa de formación (1900-1940)</i>	356
7.1.1.2. <i>Tipos generados en la etapa intermedia (1940-1990)</i>	361
7.1.1.3. <i>Tipos generados en la etapa reciente (1990-2006)</i>	364
7.1.1.4. <i>Resumen de las etapas y tipos generados</i>	367
7.1.2. Análisis y selección de los tipos	369

7.1.2.1. <i>Tipos generados en la parcela estrecha</i>	370
7.1.2.2. <i>Tipos generados en la parcela mediana</i>	372
7.1.2.3. <i>Tipos generados en la parcela grande</i>	374
7.1.2.4. Tipos seleccionados	376
7.2. MODELO DE REURBANIZACIÓN	378
7.2.1. Supuestos del modelo de reurbanización	379
7.2.2. Proceso de implantación del modelo de reurbanización	380
7.2.1.1. <i>Aplicación del modelo en la manzana cuadrangular</i>	382
7.2.1.2. <i>Aplicación del modelo en la manzana triangular</i>	387
7.2.1.3. <i>Otros lineamientos por tomar en cuenta</i>	390
7.3. CONCLUSIONES DEL CAPÍTULO	398
CONCLUSIONES DE LA TESIS	399
I. EL ESTUDIO DE UN PROCESO	401
II. CONDICIONES DIFERENCIALES	405
III. CONTRIBUCIÓN DE LAS REGLAS NO ESCRITAS	406
IV. OTROS FACTORES CONDICIONANTES	407
V. EL ENTENDIMIENTO DE LA CONFIGURACIÓN URBANA	408
BIBLIOGRAFÍA GENERAL	411
ANEXO	
INTRODUCCIÓN	425
ANEXO 1. LA HISTORIOGRAFÍA DEL CONTEXTO	426
A.1.1. Cuadros comparativos que muestran los procesos urbanos identificados en las áreas centrales de la ciudad de México (1880-2005)	426
A.1.2. Génesis de la normativa urbana de la ciudad de México (1933-2004)	438
ANEXO 2. LA PLANIMETRÍA COMO APOYO	441
A.2.2. Planos de soporte para el análisis del ensanche de la ciudad de México	441
A.2.3. Planos de soporte para el entendimiento del desarrollo urbano del caso de estudio	448
ANEXO 3. LA SITUACIÓN GEOMÉTRICA	479
A.3.1. Delimitación del área de estudio	479
A.3.2. Valoración numérica de la colonia San Miguel Chapultepec	481
ANEXO 4. LA VALORACIÓN DE LA FORMA	481
A.4.1. Valoración formal del caso de estudio	511

INTRODUCCIÓN

INTRODUCCIÓN

I. DE LA INTERVENCIÓN EN LOS TEJIDOS CONSOLIDADOS Y EL CASO DE ESTUDIO

La eminente **pérdida de configuración urbana** en las ciudades y de forma particular, en aquellas que han tenido un desarrollo ordenado - creado bajo conceptos de diseño urbano claros y requerimientos muy específicos, como es el caso de la forma urbana del *ensanche*, desarrollada a finales del siglo XIX y principios del XX-, es una preocupación generalizada que va cobrando fuerza en los análisis urbanos recientes. Sobre todo, porque el **ensanche** es el tipo de tejido consolidado en donde se han promovido en gran medida **nuevas formas de intervención** -especialmente en los conjuntos ubicados en las áreas centrales de las principales ciudades en el mundo como Nueva York, Milán y Roma-, con acciones que en muchas ocasiones han causado una ruptura en las relaciones físicas y sociales "*tradicionales*"¹ de este tipo de tejidos.

Se trata sin duda, de crecimientos urbanos que en su momento fueron generados bajo **proyectos de geometría** muy precisos, que responden a criterios de habitación y circulación específicos y que han demostrado hasta hace poco tiempo, la posibilidad de **permanencia** y **adaptabilidad** de sus esquemas de diseño iniciales, junto con la incorporación de nuevas tipologías y nuevos usos, manteniendo una relación de equilibrio espacial entre los nuevos elementos y la trama que los ha integrado.

Por lo que hoy en día se plantean varias interrogantes en relación a la **reconfiguración urbana** de este tipo de tejidos, que puedan dar lugar a una **reurbanización** más adecuada de su territorio, ya que las necesidades de vida, trabajo y recreación actuales se centran nuevamente en una ubicación centralizada, dadas las ventajas de localización de estos conjuntos, en un momento en el que son varios los "*niveles, patrones y actitudes frente a un contexto consolidado*",² por lo que no es fácil definir una nueva forma para un lugar que en principio ya cuenta con una **forma urbana propia**.

De tal manera, que varios autores coinciden en que el papel del **diseño urbano** debe de suponer un camino que permita alcanzar la integración de requerimientos actuales, aclarando y resolviendo problemas complejos, así como el potenciar las características del ensanche para conseguir un mayor respeto hacia éste, evitando sobre todo el producir una **fragmentación** en este tipo de contextos consolidados, como se ha observado en ejemplos recientes, en donde las nuevas tipologías introducidas han generado un cambio de escala en la trama, dificultando aún más el acceso y la interacción social en estos tejidos.

¹ La tendencia actual es la de generar zonas prácticamente homogéneas de residencia o de oficinas en el que no se permite integrar usos que *tradicionalmente* convivían armónicamente entre ellos, como lo son los pequeños negocios de servicio para la residencia, así como pequeños equipamientos.

² Francisco de Gracia, "Construir en lo Construido. La arquitectura como modificación", Editorial Nerea, Madrid, 1992, prefacio.

Un fenómeno similar reciente se ha dado de manera especial en un ámbito específico de la ciudad de México, conformado por las cuatro delegaciones o distritos que estructuran la **ciudad central** – Miguel Hidalgo, Benito Juárez, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza-, cuyos tejidos han sido redescubiertos en los últimos años, en donde las nuevas tendencias edificatorias han creado un nuevo repertorio de formas que han sido utilizadas indiscriminadamente en uno y otro conjunto, sin tomar en cuenta su morfología ni su historia urbana. (Fig. 1)

Este hecho se debe a que al iniciarse el siglo XXI, varios planes urbanos buscaron la **repoblación** de estas delegaciones que mantuvieron un bajo nivel de población residente por varios años, debido al cambio de usos y a la creación de nuevas áreas residenciales ubicadas fuera de la ciudad central, sin embargo poco han alcanzado estos planes en **conducir** la composición arquitectónica y urbana hacia algo más relacionado con el carácter de los tejidos consolidados. Destacando también, que existen colonias dentro de estas delegaciones centrales, cuyas tramas sufren más que otras este proceso de **reurbanización**, al no contar con elementos característicos que puedan mantener al conjunto unido o una imagen que las identifique.

Así mismo, lo que puede observarse en la intervención de los tejidos consolidados de las delegaciones centrales, son las nuevas unidades de vivienda que siguen criterios de **cerramiento**, y en consecuencia de ello, la ruptura del tejido a través de acciones de relotificación o agrupación parcelaria, la creación de un frente ciego y accesos puntuales; aspectos que conforman las “cualidades” que buscan los nuevos residentes y que ofrecen los nuevos conjuntos que buscan compensar la falta de relación con el contexto, al crear una imagen simbólica de sí mismos, reflejada en el tamaño y altura de los nuevos volúmenes edificados.

Como caso particular, encontramos el proceso de **reurbanización** de la colonia *San Miguel Chapultepec*, ubicada dentro de la delegación Miguel Hidalgo, con una estrecha relación al núcleo antiguo de la ciudad y que a pesar de ello, no cuenta con estudios relacionados al origen de su configuración urbana, ni planes especiales de desarrollo urbano que reconozcan las características de su estructura urbana en forma de *ensanche*. Un tejido, que se diferencia del resto de las tramas urbanas generadas a finales del siglo XIX y principios del XX, que también forman parte del ensanche de la ciudad de México: las **colonias residenciales**,³ cuya producción del suelo se dio de forma continua y cuyo orden ha respondido a una única forma urbana caracterizada inicialmente por unas cuantas tipologías.

En cambio, el tejido de la colonia San Miguel Chapultepec supone un **carácter proyectual** distinto, cuya organización ha dado lugar a la generación de elementos singulares, así como la adaptación de otros elementos que se han producido en el resto de la ciudad sin perder la unidad y coherencia del conjunto; un territorio con identidad propia tanto por su morfología como por su contenido social. (Fig. 2 y 3)

Así mismo, este pequeño trozo de ciudad ofrece una **imagen tradicional** que no pertenece a la de un *barrio* o a la de una *colonia* puramente residencial, si no que es una combinación de estos dos conceptos; una imagen identificada por el trazado regular de sus calles y manzanas bajo la forma de una retícula, junto con la producción de tipos edificatorios representativos de diferentes tipos habitacionales desarrollados a lo largo del siglo XX que conservan en su mayoría una estructura de amplios patios y jardines interiores, junto con una fachada continua. (Fig. 4)

³ Cabe aclarar que el proceso de urbanización a través de las colonias residenciales se trató de un nuevo proceso de “colonización” del territorio rural, el cual se distingue del primer proceso de colonización llevado a cabo por los españoles en el siglo XVI para la fundación de nuevas ciudades a través de la “retícula” o cuadrícula ortogonal con una función administrativa estratégica.

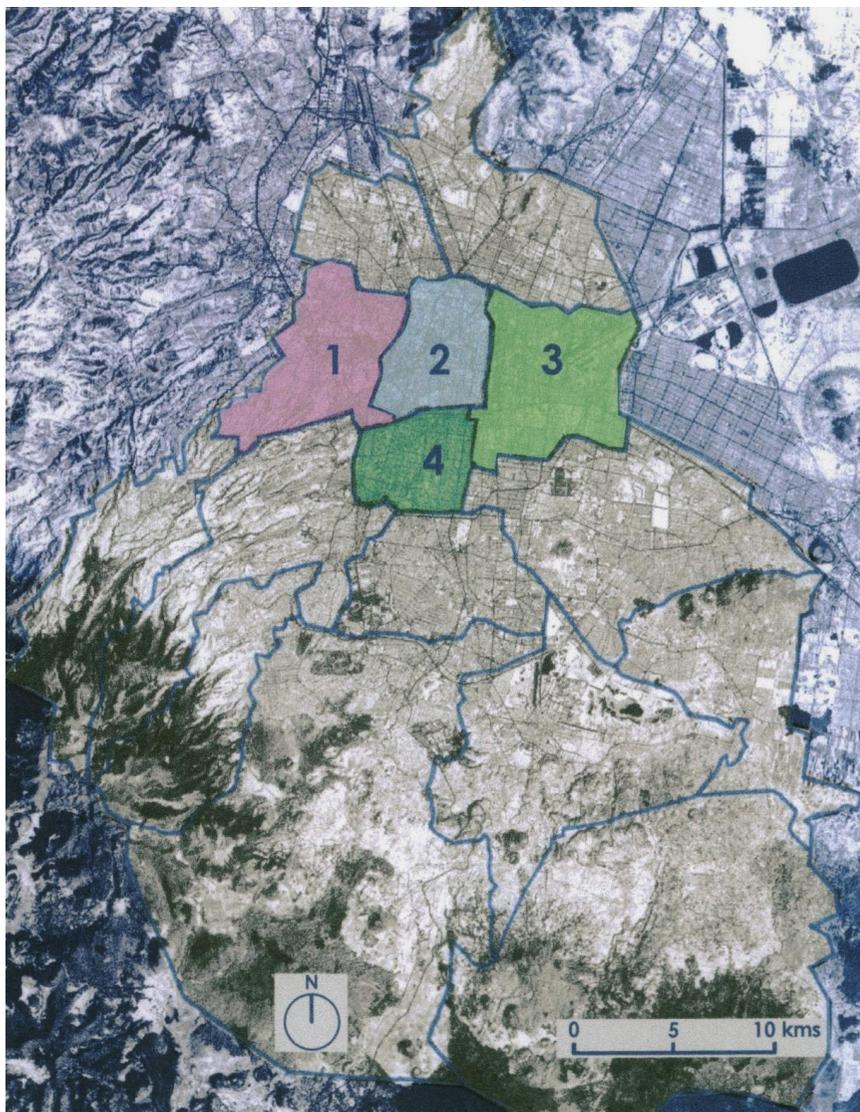


FIG. 1. DIVISIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO CON LAS DELEGACIONES CENTRALES: MIGUEL HIDALGO (1), CUAUHTÉMOC (2), VENUSTIANO CARRANZA (3) Y BENITO JUÁREZ (4).

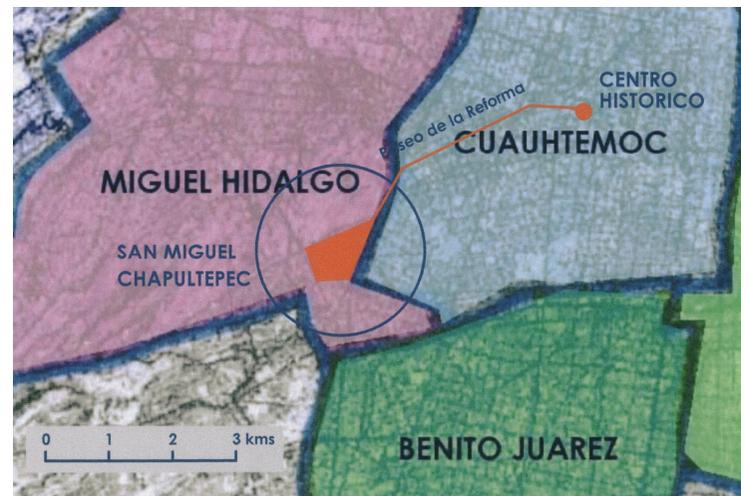


FIG. 2. UBICACIÓN DEL CASO DE ESTUDIO EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO Y SU CERCANÍA CON EL CENTRO ANTIGUO DE LA CIUDAD.

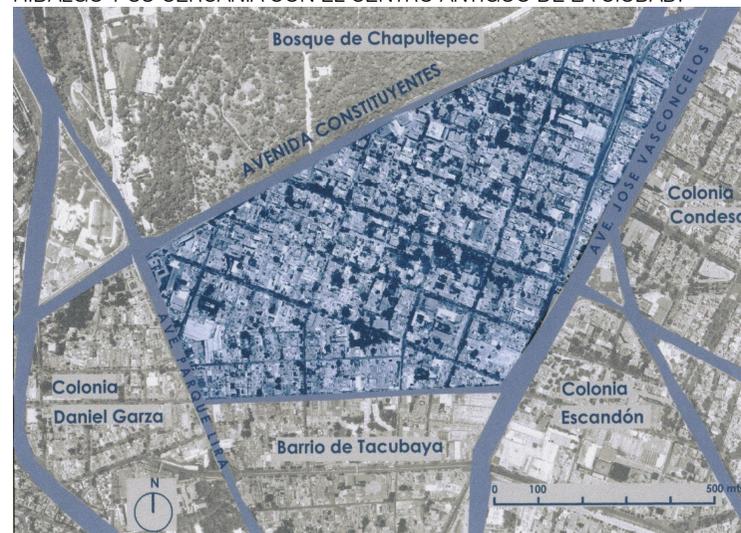


FIG. 3. RELACIÓN DE LA COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC CON SU CONTEXTO INMEDIATO.



FIG. 4. VISTAS DE LA COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC Y DE ALGUNOS TIPOS TRADICIONALES.

Estas características junto con la ubicación estratégica de la colonia dentro de la ciudad de México, le permite tener una buena calidad de vida por su baja densidad y su proximidad con los principales centros de trabajo, recreación, comercio y servicios de la ciudad, aspectos que han promovido este conjunto como una zona propicia para su **re población**,⁴ bajo un único uso residencial, en donde el desarrollo de nuevos tipos edificatorios se han creado bajo modelos de escasos valores culturales que llegan a borrar las huellas de un orden anterior, mejor distribuido y relacionado con el **contexto tradicional**; acciones que se han apoyado en una normativa urbana y arquitectónica que tiene muy poco control respecto a las formas resultantes.

De esta forma, nos encontramos con un planeamiento urbano y unas ordenanzas arquitectónicas que a pesar de haber adoptado medidas más regulatorias ocasionaron una interpretación más libre respecto a los lineamientos constructivos, lo que ha producido recientemente una **variedad incontrolada** de volúmenes que se apoyan en acciones de densificación bajo la agrupación parcelaria y sustitución edificatoria, en donde se pierden los espacios abiertos interiores al ser sustituidos por pozos de luz de mínimas dimensiones, modificando la relación interior de las parcelas que en su sumatoria conformaban un gran área abierta por manzana que podía ser apreciada desde el exterior.

Este tipo de acciones reflejan una falta de entendimiento de la **lógica formal del tejido**, en donde la agrupación sin control de parcelas ha llevado también a la propuesta de nuevos tipos que contrastan con el contexto tradicional, en donde las formas resultantes y su relación con la nueva superficie de parcela dan pie a la creación de espacios **inidentificables**, que dejan abiertas muchas interrogantes sobre la conveniencia de utilizar otros modelos para un mejor desarrollo de un mismo proyecto.⁵ (Fig. 5)

Por otro lado, la limitación funcional a un solo uso, el residencial, es un hecho que causa una **contradicción** entre la manera en la que ha funcionado este tejido bajo una mezcla de usos compatibles con la vivienda, que había permitido un desarrollo hasta cierto punto equilibrado respecto a la movilidad y actividades realizadas en este conjunto. (Fig. 6)

De tal forma, que el uso en planta baja de las edificaciones se ha suprimido, perdiendo parte del carácter de *barrio-colonia*, por lo que se presenta una primera forma de **segregación socio-espacial**, al ubicar pocos accesos a la manzana en todo su perímetro, sobre todo con el establecimiento de grandes conjuntos de vivienda que bajo criterios de seguridad y ahorro para su gestión y dotación, generan un **frente ciego** que se interrumpe para general el acceso peatonal y vehicular de forma muy puntual. (Fig. 7)



FIG. 5. NUEVOS PERFILES EN LA COLONIA



FIG. 6. USOS TRADICIONALES EN PLANTA BAJA



FIG. 7. FRENTE CIEGO EN VOLUMETRÍA

⁴ Debido a que en años anteriores se había presentado un efecto de despoblamiento de la colonia, perdiendo habitantes residentes al sustituir el uso de muchas viviendas, incrementándose el uso de oficinas y de comercio en el perímetro de la zona. Por lo que los planes urbanos buscan regresar al uso residencial, pero perdiendo de vista la diversidad de otros usos que enriquecían a este conjunto.

⁵ Basado en el análisis de Hans Ibelings "El Tradicionalismo Europeo Contemporáneo y el New Urbanism", dentro del libro "Town Spaces, contemporary interpretations in Traditional Urbanism", Rob Krier (coord.), Basel, Birkhäuser cop. 2003, p. 240.

La creación de estas comunidades “cerradas”, como se indicó anteriormente, es una nueva versión de las urbanizaciones privadas que se crearon en zonas periféricas de la ciudad desde mediados del siglo XX y que han proliferado en los últimos años debido a la **relocalización** de ciertos grupos sociales al interior de los tejidos consolidados, quienes buscan nuevas imágenes simbólicas de identidad, así como incrementar la defensa del **espacio privado** a costa del empeoramiento de las condiciones de habitabilidad del espacio público, un fenómeno que se ha gestado en varios puntos céntricos de la ciudad.⁶

Todas estas acciones relatan una forma de actuar en donde la parcela individual ya no es considerada para desarrollar una tipología unifamiliar o plurifamiliar de baja densidad y cede ante el crecimiento urbano bajo la forma de **reurbanización**, que utiliza la relotificación indiscriminada sin tomar en cuenta el tamaño y número de parcelas que caracterizan a las unidades de manzana, generando “islas de urbanización” promovidas por el marketing urbano, ocasionando mayores **expectativas** en este tipo de conjuntos, con el consecuente peligro de provocar importantes rupturas en el tejido en comparación a la evolución urbana natural que han tenido hasta hace poco tiempo.

De esta manera, el título de la tesis responde a una primera hipótesis relacionada con la posibilidad de que la forma urbana de un tejido consolidado en forma de ensanche pueda mantenerse y al mismo tiempo evolucionar correctamente, basándose en el **trazado geométrico de su trama** y en una nueva manera de ocupar los espacios generados, en donde la edificación sea el resultado más relevante y acorde a la lógica del conjunto. Es decir, la tesis se plantea la posibilidad de **reconfigurar un tejido en principio consolidado**, al considerar la permanencia de su lógica parcelaria a manera de una forma de *prefiguración*⁷ y como elemento estructurador ante nuevas intervenciones; un intento por **ordenar** un conjunto desde un aspecto distinto al planeamiento. Un reconocimiento a la **lógica parcelaria original** de un tejido como instrumento de intervención que requiere de la reinterpretación de la forma urbana del objeto de estudio para reencontrar dicha lógica o encontrar una nueva lógica que oriente a los instrumentos urbanísticos y marcar nuevos caminos de actuación para éste y otros casos similares.

Así mismo, la tesis apuesta por **rescatar las características** propias del conjunto del caso de estudio, como lo es la configuración interna de las manzanas y algunas tipologías edificatorias en el sentido de que puedan otorgar directrices para un diseño urbano más integral y respetuoso con el tejido tradicional y sus preexistencias, de aquí que se puedan analizar las potencialidades y valores de estos elementos que asumen la identidad de este conjunto urbano.

En resumen, la tesis busca resolver los problemas compositivos de un tejido urbano a través de un **modelo**, como resultado de una investigación científica que examina a fondo un fenómeno urbano del cual se deduzcan las líneas generales que ayuden a ordenar y sistematizar el modelo en cada implementación, más que el emplear una serie de ordenanzas para regular la sustitución y obra nueva en el conjunto, siendo el objeto de estudio en su totalidad, la unidad máxima por reordenar.

⁶ En base al análisis del fenómeno de privatización de los nuevos conjuntos habitacionales presentado por José María Ezquiaga en “Formas construidas, formas del suelo”, Geometría no. 9, 1990, p. 8.

⁷ La lógica parcelaria es un elemento básico que ha permanecido a lo largo del desarrollo urbano de un tejido y es la que puede devolver un orden, continuidad y articulación espacial en la reorganización de un tejido, incluso en la generación de una nueva morfología urbana.

II. ACERCAMIENTO AL TEMA DE INVESTIGACIÓN

En los últimos años se han venido generando una serie de estudios sobre los diferentes fragmentos que conforman a la ciudad de México, un tema actual que cobra mayor interés en tanto en cuanto se vuelve a poner la mirada en estos sitios que han sido ocupados bajo un nuevo **fenómeno de centralidad**. De esta forma, podemos encontrar trabajos enfocados en el aspecto histórico-social, político y económico de la ciudad, así como aquellos que se acercan a un análisis urbano en cuanto a su desarrollo urbano y las formas urbanas producidas en cada periodo. Así mismo, existen estudios particulares por **fragmentos** de ciudad en el que se analizan con mayor detalle otros aspectos relacionados con la configuración de sus tejidos, formas urbanas resultantes y otros elementos característicos que distinguen un lugar de otro.⁸

Uno de estos estudios se refiere al barrio de **Tacubaya** como un establecimiento suburbano de origen precolonial,⁹ anexo al territorio en donde posteriormente se conformaría la ordenación de San Miguel Chapultepec; un tejido que ayudó a articular el crecimiento de la ciudad en forma de ensanche en la zona poniente a finales del siglo XIX, así como en la conducción del desarrollo de la ciudad hacia el sur a inicios del siglo XX. (Fig. 8)

De tal forma, que algunos de los elementos urbanos de dicho barrio se vieron reflejados en la **conformación inicial** de la colonia en cuestión, fusionándose morfológicamente en algunos tramos, sobre todo al sur de la nueva ordenación, ya que en ese punto se ubica la parroquia de San Miguel, que le da nombre al nuevo conjunto y de donde comenzó un nuevo trazado en concordancia con la forma de ensanche que se venía desarrollando en otras colonias de la ciudad, dejando atrás la imagen de barrio o pueblo que tenía el barrio de Tacubaya. (Fig. 9 y 10)

Este es uno de los pocos **hechos urbanos** que a grandes rasgos se conocía del caso de estudio, el cual carecía de estudios en cuanto a su configuración y desarrollo urbano, documentos sin los cuales se hacía difícil el entendimiento de su estado actual para poder actuar en consecuencia. Así mismo, las actuaciones que observamos en la actualidad han respondido a la carencia de una **planeación específica** por la falta de este entendimiento de su tejido, como lo es la figura del instrumento de un *plan parcial*,¹⁰ en el que se puede prever y controlar la evolución urbana de un sitio.

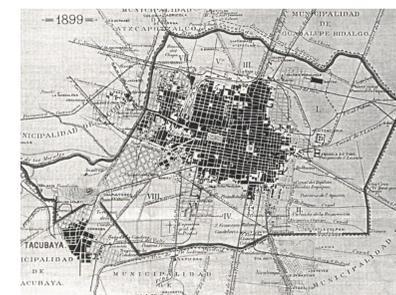


FIG. 8. LA CIUDAD DE MÉXICO Y EL BARRIO DE TACUBAYA COMO GRANDES MANCHAS URBANAS EN EL SIGLO XIX.



FIG. 9. TACUBAYA Y SAN MIGUEL CHAPULTEPEC EN EXTREMO NORTE



FIG. 10. VISTA ANTIGUA DEL BARRIO DE TACUBAYA

⁸ Tal es el caso de las monografías dedicadas al estudio de zonas y colonias tradicionales de la ciudad como la colonia Roma, Condesa, el barrio de San Ángel o el de Tlalpan, por mencionar algunos.

⁹ Tacubaya o "Atlatihuayan", fue uno de los poblados indígenas de gran importancia que se localizaba en los alrededores de la ciudad azteca de Tenochtitlán, antes de la llegada de los españoles en el siglo XVI y que sirvió como sitio estratégico para la comunicación con otros territorios al oeste y posteriormente funcionó como lugar de segunda residencia para los pobladores de la ciudad de México durante los siglos XVIII y XIX.

¹⁰ Un plan parcial de desarrollo urbano se refiere a un planeamiento específico para una zona determinada dentro de una delegación o distrito de la ciudad de México, un tipo de plan que ha tenido resultado en otras colonias para proteger su imagen y uso de suelo.

Por otro lado, el tema surgió como una inquietud personal de conocer a fondo el origen del trazado geométrico que da lugar a la **racionalización de este tejido**, así como la forma en la que se ha controlado la transformación urbana de esta colonia por la fuerza de su trama, sobre todo al relacionarse este conjunto al crecimiento de la ciudad de México, en donde se pudieran encontrar algunas claves de diseño urbano que hubiesen sustentado la configuración de este tejido. Ya que cada colonia que conformó el ensanche de la ciudad de México, ha ido aportando partes de sí mismas en la organización general de la ciudad central, definiendo distintas formas de vincularse a ésta, siendo este un hecho urbano que también corresponde a la colonia San Miguel Chapultepec y había que explorarlo.¹¹

Así mismo, en el tipo de estudios mencionados anteriormente, la complejidad de las dimensiones de los cambios en un barrio o colonia convierten a este tipo de tejidos en algo intangible e impredecible, sobre todo si no se cuenta con la **documentación adecuada** sobre un sitio dado en donde puedan verse reflejados dichos cambios. Y, al no existir una interpretación generalizada del caso de estudio, ni una documentación apropiada, era necesario buscarla o generarla para poder expandir el horizonte de **investigación urbana** que permitiera un mejor entendimiento de su transformación ante el fenómeno de reurbanización actual y una mejor forma de actuar en consecuencia.

De tal forma, que la tesis se ha situado entre la *intuición* y el *conocimiento*, al no contar con los documentos que ayudaran a comprobar algunas de las hipótesis en torno al establecimiento y desarrollo inicial del objeto de estudio, por lo que la investigación del caso de estudio llegó a complicarse por momentos, basándose principalmente en la exploración del uso de **reconstrucciones hipotéticas** de planos que a su vez se basan en unos levantamientos catastrales localizados en el Archivo Histórico de la Ciudad de México, con lo que se pudo llevar a cabo el análisis morfológico de la colonia y a partir de ahí, generar el entendimiento del tejido en busca de la reorganización más adecuada del mismo.

En este sentido, la revisión de algunos autores como Carlo Aymonino, Aldo Rossi, Phillippe Panerai, David Mangin y Pierre Merlin entre otros, ha podido comprobar el interés que existe por estudiar la **morfología** de los tejidos consolidados bajo los conceptos de *permanencia* y *adaptabilidad* que este tipo de contextos pueden otorgar, como una forma de evidenciar los hechos urbanos concretados en la organización formal y funcional de las unidades que conforman a cada tejido; un camino a seguir para el conocimiento de este tipo de conjuntos.

También, el acercamiento a la investigación urbana contemporánea demostró que actualmente se busca entender el proceso de *formación* y *transformación* de un fragmento de ciudad, aplicando también el conocimiento necesario para **reconfigurar** este tipo de establecimientos, como se trabaja en las propuestas de estudiosos como Jane Jacobs, Leslie Martin, Lionel March y Marcial Echenique. Un conocimiento basado en la *localización* y *dimensionamiento* de los diferentes elementos que han conformado a un tejido urbano y que sirven de base para generar un nuevo **método de proyectación urbana**, distinto a las posturas tradicionales que elaboran planes de zonificación, en donde se determinan áreas, alturas y usos para abordar un tema de reurbanización de la ciudad o de un fragmento de ésta, como ocurre en nuestro caso.

¹¹ Cabe aclarar que la generación de las diferentes colonias residenciales en la ciudad de México a finales del siglo XIX y siglo XX, en términos generales no ha sido considerado como parte de un misma forma urbana, simplemente se consideran factores de crecimiento de la ciudad sin darle la connotación de “ensanche” con todo lo que la palabra implica. De aquí que la tesis busque definir y comprobar este hecho urbano, durante el desarrollo de este trabajo.

III. JUSTIFICACIÓN DEL TEMA DE TESIS

La necesidad de este tipo de estudios es relevante como situación especial, en el contexto latinoamericano en donde las influencias de **otras tendencias urbanísticas** han desplazado la morfología y funcionamiento tanto de barrios como de colonias tradicionales, específicamente por conceptos basados en el *zoning* y otros planes de uso de suelo. Sitios en donde la heterogeneidad de sus componentes tradicionales no puede ser reemplazada con otros patrones sin antes haber entendido los procesos socio-culturales y económicos de un sitio.

Así mismo, como ya se ha mencionado, el estudio particular del caso de estudio se originó por la inexistencia de otro estudio particular del mismo, ya que sólo se le ubica dentro de un mayor contexto que es el del barrio de Tacubaya como contexto inmediato, para pasar a formar parte de los estudios generales sobre la ciudad de México, sin contar con un **análisis urbano específico** para el territorio en cuestión. Por otro lado, no existe documentación relacionada con el desarrollo urbano de la colonia, ya que se ha visto como parte de ese otro territorio – Tacubaya- desde el punto de vista histórico pero con muy pocas referencias para su enfoque urbanístico.

Además, la delimitación del ámbito de estudio responde a que no fue considerado dentro de los estudios de planes parciales de la ciudad realizados en los años 90, por lo que el conjunto queda regulado por una normativa muy general, aún cuando este sitio cuente con características relevantes al igual que otras zonas de la ciudad, para generar su propio plan que controle las múltiples actuaciones que recientemente se han dado en este ámbito y que comienzan a transformar su tejido.¹²

Así mismo, el caso de estudio cuenta con **elementos urbanos representativos** que pueden ayudar a delimitar el estudio de este tejido dentro del proceso de una formulación más acorde con el tipo de contexto tradicional que representa. Es decir, que se tienen los suficientes datos para analizar su forma y las razones para encontrar su diversidad morfológica y de los usos actuales, lo que se convierte en una de las premisas que la tesis busca demostrar.

También la forma de su superficie no es común entre las ordenaciones de la ciudad, ni tampoco lo es su extensión ya que no se equipara con un pequeño barrio pero tampoco con una gran ordenación. Por lo que la tesis se plantea materializar un modelo de reurbanización que ayude a **controlar las nuevas formulaciones**, bajo el estudio de la aplicación de dicho modelo en unos cuantos ejemplos del tejido, para mostrar la coherencia y propiciar sucesivas propuestas de planeamiento en base a este modelo.

Por otro lado, destacar la necesidad de reordenar este conjunto, dadas las malas gestiones urbanas del pasado y presentes que han llevado a una transformación inadecuada y a una saturación de su tejido, en conclusión a la pérdida de ese orden original. Se requiere por lo tanto, de un reordenamiento que reincorpore la **lógica parcelaria** y los **tipos edificatorios** que contribuyan a dicha lógica, en donde el tipo sea visto como un instrumento de proyecto, un elemento que sirva de regla al modelo por desarrollar.

¹² En el anexo A.3.1. se delimita con mayor precisión el área de estudio, señalando también las divisiones catastrales y los límites de zonas patrimoniales del territorio en el que se ubica, las cuales no toman en cuenta el ámbito morfológico que se ha considerado en esta tesis para poder realizar un adecuado análisis urbano de la colonia San Miguel Chapultepec.

Para ello, es necesario formular desde un criterio urbano, la forma de intervenir de nuevo en este tipo de tejidos consolidados que obligan a una reflexión sobre el papel de un tejido residencial respecto a la dinámica de la ciudad que lo rodea. De tal forma, que la tesis busca concretar los **diferentes acercamientos** al tema de estudio en este momento crucial de desarrollo urbano de los tejidos consolidados de las principales capitales en el mundo.

Así mismo, existen conceptos que deben diferenciarse, como lo es el de la **colonia residencial** respecto a un **barrio tradicional** o una **colonia tradicional** que hacen posible separar el análisis de este caso respecto a otros e interpretar su forma urbana en base a su carácter inicial. No es lo mismo tratar de aplicar ciertos criterios de regulación urbana en cuanto a la disposición de los volúmenes en el tejido y la relación de los mismos entre sí, en **contextos consolidados** en los que prevalecen ciertas normas no escritas, por lo que es necesario generar un análisis urbano particular y formular unos lineamientos de acuerdo a cada tejido urbano.

Por lo que se trata del conocimiento de una parte importante de la ciudad y de las condicionantes que han dado lugar a su forma y desarrollo urbanos. Sobre todo porque con su estudio, es posible aportar un **nuevo conocimiento** entorno al planeamiento de este tipo de tejidos basado en el trabajo sobre la evolución urbanística de un lugar y aplicar su metodología en otros contextos similares.

IV. OBJETIVOS GENERALES DE LA TESIS

De esta forma, la tesis busca demostrar en primer lugar que la pregunta o el **planteamiento inicial** sobre la valoración de un tejido como el del ensanche, no ha sido respondido o propuesto con anterioridad para el análisis del caso seleccionado y que vale la pena contestarlo para lograr un nuevo conocimiento en relación a futuras intervenciones en este tipo de tejidos consolidados.

En segundo lugar, pretende **resaltar el orden y la interacción** que existe todavía en los elementos característicos e invariantes del objeto de estudio, como lo son la modulación del parcelario, la relación área libre-área construida y el carácter de los tipos edificatorios, los cuales en conjunto otorgan un importante potencial de reordenación. De esta forma, la tesis busca destacar tanto estos aspectos del tejido como también la aportación ambiental que da al entorno, con la generación de áreas libres internas por manzana, una organización distinta a cualquier ordenación que se haya dado en la ciudad.

Por lo que uno de los objetivos de la tesis es la de comprobar que el desarrollo que ha tenido la colonia se ha basado en el uso y adaptación de los **tipos parcelarios y edificatorios iniciales** y conforme a ello proponer un *modelo de reordenación* del tejido para futuras intervenciones y sus distintos requerimientos; un mecanismo que sirva para dar destacar y dar forma a los diferentes elementos que conforman la estructura urbana de este conjunto.

También, dentro de la perspectiva histórica que se presenta en la tesis se busca relacionar el proceso de creación de la forma urbana en cuestión con su **ensamblaje al resto de la ciudad** y la historia propia del origen y forma del ensanche de la Ciudad de México; un aspecto que había sido analizado parcialmente ordenación por ordenación en otras investigaciones y no como una forma urbana unitaria o totalitaria.

Por otro lado, este trabajo se centra en destacar el **proceso histórico y legal** que ha dado lugar a los principales cambios urbanos en la ciudad de México, para en base a ello entender la situación de la zona de estudio en todo momento. Es decir, que al resaltar dicho proceso, se busca comprobar la permanencia del patrón urbano tradicional de un tejido incluido dentro de la forma urbana del ensanche y que la falta de control de una política urbana, puede llevar a la declinación física y funcional de un sitio como éste.

Así mismo, la tesis explora la posibilidad de **reconstruir la configuración** inicial de la colonia a través de planos hipotéticos, es decir, reconstruir la lógica del proceso de formación del patrón urbano inicial y encontrar los tipos que surgen de dicho proceso. Básicamente, la tesis busca entender el proceso de formación y transformación de un tejido consolidado para que posteriormente se pueda aplicar un nuevo conocimiento en busca de la reorganización de su tejido, con la finalidad de obtener un mejor desarrollo urbano del mismo.

De esta forma, destacar que el estudio continuo de la colonia San Miguel Chapultepec como unidad de desarrollo urbano busca proveer tanto a diseñadores urbanos como a técnicos de planificación, una **base de información útil** con el cual se pueda enfrentar a la complejidad actual y futura ocasionada por la modernización de este tejido y que pueda servir como un camino a seguir que pueda hacerse extensible a otros casos que requieran de un análisis urbano similar.

V. ESTRUCTURA DEL TRABAJO Y METODOLOGÍA PROPUESTA

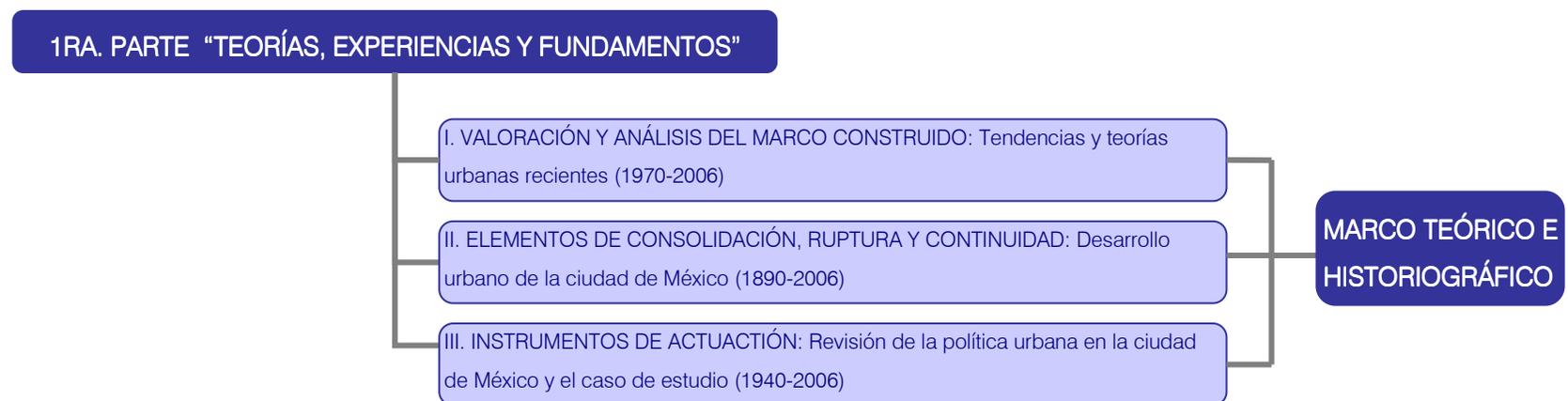
Este trabajo refleja un interés genuino sobre un fenómeno urbano que se presenta de lo más general a lo particular, de aquí que se aplique un **método inductivo** para analizar cada uno de los aspectos que conforman a dicho fenómeno. De esta forma, el objeto de estudio se divide en dos partes, la primera de ellas denominada: "Teorías, Experiencias y Fundamentos", en donde se centra el conocimiento general de las **teorías urbanas recientes** en relación a la intervención en los tejidos consolidados (1970-2000), junto con el conocimiento del desarrollo urbano de la ciudad de México durante el siglo XX y parte del XXI, bajo el análisis de los principales **actores** que propiciaron las distintas dinámicas urbanas y la revisión de los planes que han dado lugar a las diferentes actuaciones localizadas en el caso de estudio.

Es decir, que la primera parte lo conforma un **marco teórico** que permite comprender los elementos fundamentales de las principales acciones y respuestas en torno a los contextos consolidados y por un **marco historiográfico** que nos ayudan a tener una visión general de la problemática generalizada, así como del desarrollo que ha tenido la ciudad de México en base a la revisión de sus principales factores generadores de los cambios en la dinámica urbana que permiten entender y analizar el caso de estudio.

Así mismo, la revisión de la **política urbana** a través de las leyes y reglamentos urbanos y arquitectónicos emitidos durante el periodo 1940-2006, permiten resaltar tanto el proceso legislativo formal como los efectos de la **dinámica urbana** sobre el caso de estudio, enfocándose

primeramente en la situación generalizada de la ciudad de México, para después centrarse en la transformación ocurrida en la colonia San Miguel Chapultepec especialmente a finales del siglo XX y principios del XXI, momento en el que se dan los cambios morfológicos más significativos.

Un análisis en donde en cada etapa se han valorado todos los **factores** que dieron lugar al planeamiento y las expectativas que esto ocasionó en el caso de estudio. De esta forma, este apartado calificado como antecedente urbanístico tiene como objetivo señalar las situaciones concretas que se consideran determinantes en el proceso de desarrollo del caso de estudio, así como para entender el comportamiento morfológico del tejido en diferentes momentos de su evolución, elaborando para ello un cuadro comparativo de dichas etapas, ubicado en el anexo de la tesis.



La segunda parte, denominada: "Modelos de proyectación", conforma el **cuerpo central del trabajo**, el cual se sitúa en primer lugar, en el entendimiento de la idea de expansión de la ciudad de México, en donde se revisan los elementos característicos de cada una de las ordenaciones que dieron lugar al Ensanche de la ciudad de México como una forma de *proyectación unitaria* durante el periodo 1870 a 1920. Un estudio en donde se analizan los diferentes **criterios de proyectación** utilizados en cada colonia residencial, en cuya comparación se ha reconocido las distintas variables dictadas por las tendencias de diseño urbano bajo las que fueron desarrolladas.

De este análisis se desprende el estudio del desarrollo urbano de la colonia San Miguel Chapultepec desde su origen en 1870 a la época actual, periodo que responde al momento en el que se inician las gestiones para **urbanizar** la colonia, los tipos generados en diferentes etapas hasta llegar a años recientes en donde se busca la **reurbanización** de su tejido, produciendo para ello nuevos modelos para el uso residencial caracterizados por la falta de un control real por parte de la normativa reciente en cuanto a uso y aprovechamiento del suelo.

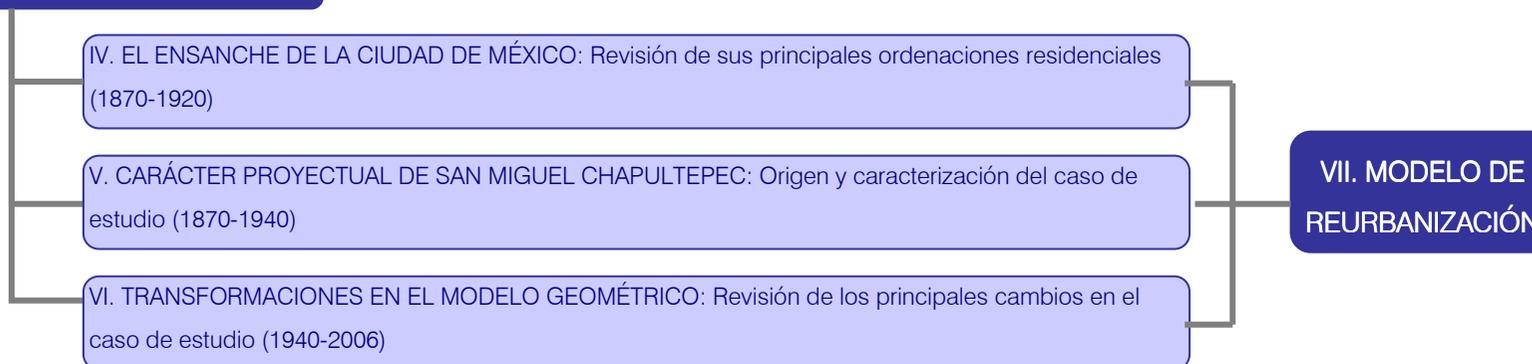
De tal forma, que el **análisis morfológico** del caso de estudio se basa en la observación del proceso de formación y transformación urbano-arquitectónica del mismo, como un intento por investigar y comprobar cómo se ha generado el orden de la colonia, bajo la voluntad de **sintetizar** lo que ocurre con la forma de un trozo de ciudad. Indagando primeramente en su **origen**, para después revisar los procesos de transformación determinantes, intentando definir los tipos edificatorios y patrones urbanos representativos de cada etapa.

En dicho método de análisis del tejido se recurrió a **observaciones en sitio**, confrontación de documentos, investigación histórica en cuanto a localizar las gestiones iniciales de la colonia San Miguel Chapultepec, comparaciones, clasificaciones, interpretación general para captar el tejido en su globalidad y dar cuenta de la realidad de su situación. Por otro lado y como se comentó anteriormente, la tesis se basó en la **reconstrucción de planos hipotéticos** que a su vez se apoyan en unos levantamientos catastrales parciales localizados en el Archivo Histórico de la Ciudad de México, en donde se puede observar su organización inicial y bajo los cuales se buscó rehacer el **trazado geométrico** inicial de la colonia y de ahí entender la forma en la que se organizó desde un inicio la relación parcela-edificio y las condicionantes que han controlado el desarrollo de su forma urbana hasta ahora.

Cabe mencionar que otra información complementaria se basó en la documentación de los **proyectos arquitectónicos recientes** en la zona, los cuales han permitido entender la dinámica de los criterios de proyectación, así como los contenidos de sus programas arquitectónicos, para calificar su relación respecto a la trama urbana. De esta forma se pudo obtener también una **relación de los tipos** que han surgido tanto en ejemplos relevantes como en los que se refiere a la arquitectura menor, que es la que constituye la mayor parte del tejido del caso de estudio.

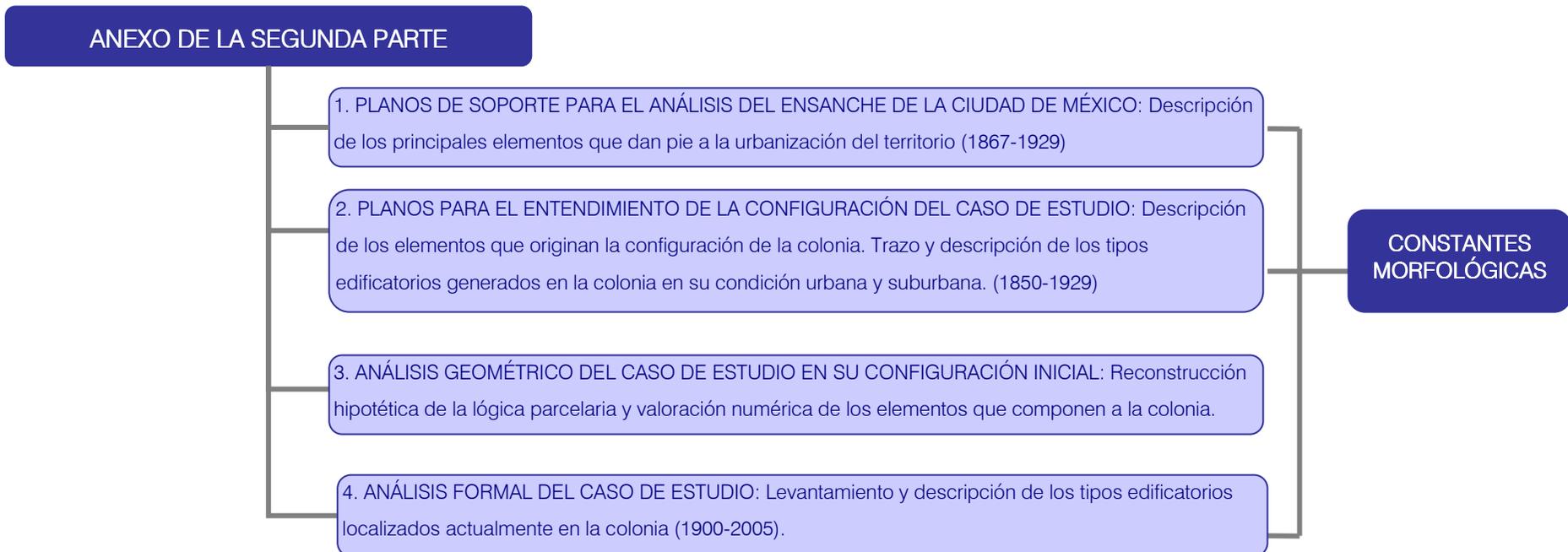
A partir de aquí, se plantea el **modelo de reurbanización** del caso de estudio, como un ejercicio que sintetiza los múltiples diálogos que se han dado en el tejido en cuestión, así como los parámetros que emanan de cada etapa constructiva. En donde se toma en cuenta la lógica **parcelaria** como el parámetro principal que permite distinguir las distintas relaciones formales de parcela y edificio, para encontrar la relación más adecuada y aplicarla en el modelo, para posteriormente evaluar hasta qué punto una **nueva experiencia** como lo es la aplicación de tipos acordes con el tejido, supone una **evolución** en la organización de un fragmento de ciudad.

2DA. PARTE "MODELOS DE PROYECTACIÓN"



Cabe destacar, que esta segunda parte de la tesis cuenta con información gráfica y documental relevante, sobre todo aquellos planos cartográficos desarrollados en el siglo XIX y XX, que permitieron tener una mejor lectura y entendimiento del desarrollo urbano tanto de la ciudad de México en forma de ensanche, como del caso de estudio, así como aquellos gráficos que fueron elaborados para el análisis de la **configuración geométrica** del caso de estudio, junto con el levantamiento de los tipos edificatorios de la colonia, los cuales fueron ubicados en el anexo de esta tesis para realizar las consultas necesarias, así como para facilitar su revisión en base a las referencias hechas durante el desarrollo del documento.

De esta forma, el **anexo** se considera también parte de la **metodología propuesta** para el análisis del caso de estudio, ya que al exponer y explicar cada uno de los planos que fueron recolectados en los diferentes archivos y vueltos a trazar como ocurrió con los levantamientos por manzanas del caso de estudio a inicios del siglo XX, junto con la elaboración de los planos hipotéticos que tratan de dar respuesta a la conformación de la lógica parcelaria del tejido y el catálogo de tipologías detectadas en el área de estudio, se pudieron encontrar los elementos considerados como las **constantes morfológicas** del caso de estudio que prevalecen a pesar de los cambios y de la evolución del tejido en cuestión.



VI.1. CONTENIDO Y ELABORACIÓN DE LOS CAPÍTULOS

Capítulo 1 Exposición de las principales reacciones que se han formulado en los últimos años ante la transformación del tejido consolidado, de forma que podamos tener una visión de los criterios de intervención que se han aplicado en las áreas centrales de una ciudad, diferenciándolas de aquellas que actúan específicamente en los centros históricos.

Para este fin se destacan algunas **formas de actuación recientes** en los que se busca caracterizarlas por el tipo de proyecto que desarrollan muchas de ellas en torno a la globalización, en los que se incorpora para ello nuevos términos en los que se considera que se pueden reflejar mejor cada tipo de actuación señalada.

Por otro lado, se enfatiza el papel de la **permanencia** de una estructura urbana como la del ensanche ante las nuevas formas de actuación y la necesidad de recurrir a un análisis urbano apoyado por el análisis historiográfico y morfológico para tener un adecuado conocimiento del tejido a intervenir, analizando para ello las diferentes formas de estudiar el tejido consolidado bajo algunas teorías que a su vez dan algunas propuestas para la reorganización de dicho tejido.

Capítulo 2 Análisis del proceso urbano de la ciudad de México a finales del siglo XIX hasta la época actual, para tratar de definir las diferentes lógicas de producción y apropiación que se ha dado en este territorio en base a las distintas **rupturas y continuidad** que han ocasionado las diferentes acciones urbanas que se reflejan en la dinámica de población y las principales estrategias de planeamiento.

Para ello, el capítulo se subdivide en varios bloques de análisis que corresponden a los distintos **elementos generadores** del desarrollo urbano entre ellos los actores sociales, los cambios económicos, la dinámica de población y la gestión urbana que se refleja en la menor o mayor participación del Estado, así como la arquitectura resultante de cada periodo y la presencia de la segregación espacial.

De esta forma, se obtiene un panorama de lo que ha condicionado el crecimiento de la ciudad, dividiendo este análisis en las distintas **etapas** que corresponden a una etapa inicial de urbanización (1880-1930), otra de suburbanización (1930-1950), seguida por una etapa de desurbanización (1950-1980), para encontrar las primeras acciones de reurbanización (1980-1995), junto con las acciones más recientes que también se centran en la reurbanización (1995-2006); contando para cada etapa una matriz que resume los principales elementos que conforman a cada periodo, así como un plano en el que se refleja esta dinámica urbana sobre el territorio.

Elaboración de un cuadro comparativo de las diferentes etapas de urbanización de la ciudad, en la que se recogen los diferentes actores, hechos urbanos y planos que resumen y caracterizan a cada etapa, ubicado en el anexo de la tesis para una mejor lectura.

Capítulo 3 Apoyo en el análisis anterior para entender las bases en las que se apoyan los diferentes planes de desarrollo urbano que afectan a la ciudad en su zona central y especialmente en el caso de estudio, para lo que se revisa aspectos particulares del **planeamiento urbano y de la normativa edilicia** que sirven de apoyo a las hipótesis planteadas en los capítulos 4, 5 y 6.

Para lo que se caracteriza cada periodo de desarrollo en base al tipo de gestión y se exponen las principales **tendencias urbanísticas** que sustentan el contenido de los principales planes urbanos desarrollados durante el siglo XX en la ciudad de México, especialmente a partir de los años 40, que es cuando se introducen las tendencias urbanas que ocasionan los primeros cambios en el urbanismo tradicional.

Por lo que el capítulo se centra en interpretar los lineamientos promulgados por los diferentes planes decretados a partir de 1936, hasta los más recientes, buscando reflejar los **cambios** que acontecen en las áreas centrales de la ciudad y especialmente en el caso de estudio, para tener un entendimiento legal de su fenómeno de desarrollo urbano, antes de entrar a analizar su desarrollo morfológico.

Elaboración de cuadros y tablas de aquellos lineamientos que han controlado las características del ambiente construido, los cuales son posteriormente comparados para tener un mejor panorama de la evolución de los parámetros constructivos en la ciudad de México.

Capítulo 4 Se retoma el tema de la forma urbana del ensanche, en el que se busca exponer un proceso que se da por medio de la creación de las principales colonias residenciales en la ciudad de México, las cuales reflejan gran parte de los factores analizados en el capítulo 2, destacando en primer lugar, los elementos generadores del crecimiento y urbanización del territorio en el que se llegaron a asentar dichas colonias.

Así mismo, el capítulo busca resaltar las **características morfológicas** de estas ordenaciones, en cuanto al origen de su trazado, así como las formas urbanas resultantes en el que se muestra un análisis del estudio de la forma en la que se diferencian cada una de las colonias y la forma en las que han dejado su huella en el tejido del ensanche, así como en la forma en la que han condicionado el crecimiento de la ciudad y el surgimiento de otras colonias que bajo un proceso gradual tienden a una ordenación unitaria que abarca una gran superficie en una etapa inicial. Resumiendo sus características principales en un cuadro comparativo que permite evaluar las tendencias urbanas y condicionantes que dieron forma a cada ordenación.

Con esta primera evaluación se obtienen los **elementos de base** que permiten estudiar la forma del tejido del caso de estudio y entender su implicación en el tejido del ensanche, así como para destacar su papel singular como una ordenación que busca su propio lugar dentro de este gran conjunto y las diferencias morfológicas que presenta respecto a estas primeras colonias.

Capítulo 5 Se destaca el carácter suburbano del caso de estudio en un momento inicial de su urbanización, lo cual le otorga desde un principio una estructura morfológica que se distingue del resto de las colonias de la ciudad, de tal forma que se busca resaltar la **forma de organización** de este conjunto, así como sus principales estructuras tipológicas que responden a condicionantes muy particulares.

Así mismo, se busca aclarar la forma en la que se dio la gestión inicial de la colonia y el proceso legal que esto representa, entendiendo también los criterios de proyectación de la colonia y los elementos que dan la pauta para su urbanización, para de esta forma descifrar la forma inicial del conjunto y sobre todo la **lógica parcelaria** de sus manzanas en base a la reconstrucción hipotética de dicha lógica, por medio del análisis de unos planos localizados en el Archivo Histórico de la ciudad de México.

De esta forma, se **reconstruyen** las principales formas de parcelación de las principales manzanas localizadas en el tejido, entendiendo para ello las diferentes variantes de parcelación que existen por tipo de manzana, resaltando también las principales formas de ocupación así como las formas edificatorias resultantes de una primera etapa inicial de desarrollo, como una forma de entender la estructura urbana del caso de estudio y comprobar más adelante la continuidad de la misma.

Por otro lado, se reconocen los principales **cambios** en el tejido con el análisis de las apropiaciones que se dan en algunas parcelas, para entender que esta ruptura de los módulos parcelarios dan pie a un cambio en la configuración del tejido urbano del caso de estudio, que se mantienen en la actualidad y que dieron pie a nuevas formas de ocupación del conjunto, entendiendo las discontinuidades generadas.

Capítulo 6 Continúa el análisis de la **modificación de la lógica parcelaria**, bajo el estudio de algunos aspectos que tienen que ver con los planes urbanos y lineamientos arquitectónicos que buscan densificar el tejido del caso de estudio conforme a lo que se expuso en el capítulo 3.

Por lo que se analiza las **principales actuaciones** y cambios generados que dan lugar a nuevas formas construidas, dentro de un periodo de densificación que abarca de 1940-1990 en el que se da mayormente una densificación por saturación, junto con una densificación por sustitución en la que se incrementan los índices de edificación y ocupación parcelaria, revisando para ello el incremento de dichos índices en algunas manzanas representativas del tejido.

Posteriormente, se verifican los **efectos producidos** en un segundo periodo de densificación que se ubica de 1990-2006, en el que también se da una densificación por sustitución en los que se rompe los límites de la parcela para dar paso a nuevas estructuras de residencia, presentando para ello algunos casos de densificación reciente en los que se busca resaltar la importancia del cambio en la imagen urbana del conjunto debido a las características de dichas actuaciones.

Capítulo 7

En este capítulo se resume de alguna manera los análisis llevados a cabo en los capítulos anteriores, ya que en éste, formulo un **modelo tipológico** en el que busco conformar un conjunto de categorías tipológicas que me permitan entender la evolución del tejido, así como exponer las propiedades de dichas tipologías, las cuales se toman en cuenta como referencia para la elaboración de un modelo de reurbanización del tejido.

De esta forma, se desarrolla primeramente una **clasificación por familias** que identifican los diferentes tipos que se caracterizan primeramente por su organización compositiva que tiene que ver con la forma de la edificación y su relación con la parcela en la que se desplanta. En base a este análisis, se conforma una **matriz** en la que se puede evaluar la **evolución de estos tipos** hasta encontrar los más recientes, para verificar la continuidad de algunas características iniciales que se puedan tomar en cuenta en el modelo.

Por otro lado, se establecen unos **criterios de selección** de los tipos correspondientes a cada tipo de parcela, en base a un número de variables que permiten la mejor relación de los componentes del tejido, por lo que los tipos obtenidos del análisis en campo bajo un muestreo de la zona, se seleccionan en función a otorgar una continuidad en el conjunto y sentar así mismo las bases para conformar el modelo de reordenación.

Por último, el **modelo de reurbanización** propuesto en base a lo establecido en el capítulo 1, busca ordenar nuevamente el tejido, bajo los conceptos de unidad y edificación compacta, aplicando unos lineamientos de diseño urbano que buscan dar **continuidad y variabilidad** al tejido, así como enfrentarse a la ruptura que las grandes piezas ocasionan en el conjunto, proponiendo para ello una escala de intervención intermedia que busque ordenar desde la disposición parcelaria, hasta la reconfiguración de la manzana y de ahí a la de todo el contexto.

De esta forma, los elementos que definen al modelo de reordenación son **aplicados** en algunas manzanas del tejido del caso de estudio, en donde se busca resaltar la consistencia del modelo, así como la constancia del orden del tejido a pesar de las modificaciones que ha tenido a lo largo del proceso de su desarrollo urbano.

Finalmente, a lo largo del trabajo, se **comprobará la consistencia** del tejido del caso de estudio y la forma en la que su trama urbana ha podido introducir las diferentes formas resultantes de cada periodo de desarrollo, en donde la colonia San Miguel Chapultepec queda como un ejemplo de la expresión de una forma urbana que ha reflejado hasta ahora diferentes ideas sobre la forma de ocupar un territorio.

Ideas que superan cualquier otro proyecto que se haya podido establecer en paralelo a este caso y del cual se puede aprehender algunos aspectos de diseño urbano, para establecer tanto **criterios básicos** para la configuración de nuevos tejidos, como para la reurbanización de tejidos consolidados similares.

