



10.20396/urbana.v11i1.8652599

## **5 HITOS EN HISTORIOGRAFÍA DEL SUBURBIO EN LA CIUDAD DE MÉXICO**

### **5 MILESTONES IN HISTORIOGRAPHY OF THE SUBURB IN THE CITY OF MEXICO**

### **5 MARCOS NA HISTORIOGRAFIA DO SUBÚRBIO NA CIDADE DO MÉXICO**

Erika Alcantar García, Héctor Quiroz Rothe  
Universidad Nacional Autónoma de México  
erika.alcantarg@gmail.com, quiroz.urbanismo@gmail.com

#### **Resumo**

A partir da experiência prática em planejamento urbano e história urbana de ensino, acreditamos que os termos subúrbio e suburbanização não desfrutar profundamente enraizada como conceitos explicativos dos processos que determinaram a estrutura das áreas urbanas no México. O subúrbio no México é frequentemente considerada como um espaço residencial localizado na periferia urbana, originalmente destinado para a população de renda mais elevada e no século XX foi expandido para incluir grandes segmentos das classes médias emergentes. Assentamentos que dominaram processos de urbanização no século passado raramente visto como subúrbios periféricos, embora eles compartilham o local com aqueles. Em qualquer caso em que a periferia das cidades mexicanas diversas morfologias urbanas nem sempre são o resultado da influência do Anglo-Saxon multidão subúrbio residencial vez que incluem unidades habitacionais bairros de alta densidade origem informal com diferentes graus de consolidação, cidades conurbados e curso formal para as famílias de renda média e alta com muito diferentes desenvolvimentos tipologias arquitetônicas.

#### **Palavras-chave**

Cidade do México. Subúrbio. Morfologia. Classes médias. Urbanização popular.



10.20396/urbana.v11i1.8652599

### **Abstract**

*From the practical experience in urban planning and the teaching of urban history, we consider that the terms suburb and suburbanization do not enjoy a deep rooted as explanatory concepts of the processes that have determined the structure of urban areas in Mexico. The suburb in Mexico is usually thought of as a residential space located in the urban periphery, originally intended for the population with higher incomes and that in the twentieth century was expanded to include large sectors of the emerging middle classes. The irregular settlements that dominated the processes of urbanization in the last century are rarely conceived as suburbs although they share the peripheral location with those. In any case, in the periphery of Mexican cities, diverse urban morphologies are agglomerated that are not always the product of the influence of the Anglo-Saxon residential suburb, since they include high-density housing units, popular neighborhoods of informal origin with different degrees of consolidation, conurbated towns and, of course, formal subdivisions for middle and high income families with very diverse architectural typologies.*

### **Keywords**

*México City. Suburb. Morphologie. Middle classes. Popular urbanization.*

### **Resumen**

*A partir de la experiencia práctica en el urbanismo y la docencia de la historia urbana, consideramos que los términos suburbio y suburbanización no gozan de un gran arraigo como conceptos explicativos de los procesos que han determinado la estructura de las áreas urbanas en México. El suburbio en México suele pensarse como un espacio residencial localizado en la periferia urbana, destinado originalmente para la población de mayores ingresos y que en el siglo XX se amplió para incluir a amplios sectores de las clases medias emergentes. Los asentamientos irregulares que dominaron los procesos de urbanización en el siglo pasado rara vez se conciben como suburbios aunque comparten la localización periférica con aquellos. En cualquier caso en la periferia de las ciudades mexicanas se aglomeran diversas morfologías urbanas que no siempre son producto de la influencia del suburbio residencial anglosajón, ya que incluyen unidades habitacionales de alta densidad, barrios populares de origen informal con distintos grados de consolidación, pueblos conurbados y por supuesto fraccionamientos formales para familias de ingresos medios y altos con tipologías arquitectónicas muy diversas.*

### **Palabras-clave**

*Ciudad de México. Suburbio. Morfología. Clases medias. Urbanización popular.*



10.20396/urbana.v11i1.8652599

## 1. Introdução

A partir de la experiencia práctica en el urbanismo y la docencia de la historia urbana, consideramos que los términos suburbio y suburbanización no gozan de un gran arraigo como conceptos explicativos de los procesos que han determinado la estructura de las áreas urbanas en México. En parte se explica por la adaptación del "suburbio" al contexto mexicano. Este término no tiene una definición única, pues depende de la región en donde se estudie este fenómeno, que aquí consideramos una forma urbana (FORSYTH, 2012). Sin embargo, reconocemos que dicho término ha sido utilizado desde los albores de la época moderna, y que se transformó radicalmente en el siglo XX en los Estados Unidos gracias a la evolución que tuvo lugar a partir de que fueran producidos en masa a las orillas de distintas de sus urbes (HAYDEN, 2003).

Partimos de la premisa de que el suburbio en México suele pensarse como un espacio residencial localizado en la periferia urbana (DE ALBA, 2011), destinado originalmente para la población de mayores ingresos y que en el siglo XX se amplió para incluir a amplios sectores de las clases medias emergentes. Los asentamientos irregulares, que comparten la localización periférica con los suburbios, que son la forma predominante de la expansión urbana y dominaron los procesos de urbanización en el siglo pasado rara vez se conciben como suburbios aunque comparten la localización periférica con aquellos. En cualquier caso en la periferia de las ciudades mexicanas se aglomeran diversas morfologías urbanas que no siempre son producto de la influencia del suburbio residencial anglosajón, ya que incluyen unidades habitacionales de alta densidad, barrios populares de origen informal con distintos grados de consolidación, pueblos conurbados y por supuesto fraccionamientos formales para familias de ingresos medios y altos con tipologías arquitectónicas muy diversas.

En este trabajo nos concentraremos en el análisis de cinco colonias que proponemos como hitos para una historiografía local del suburbio residencial, por el carácter innovador que tuvieron en su origen, su trascendencia en el diseño de otros espacios similares, y por ser objeto de estudio recurrente para los especialistas. Estos cinco casos compartieron en su momento la localización en la periferia de la ciudad, el haber sido diseñados considerando los medios de transporte modernos (tranvías y automóviles), el ser productos inmobiliarios destinados a los sectores de población de mayores ingresos y el estar ampliamente documentados, en gran medida por ser proyectos de connotados arquitectos de la modernidad mexicana. A saber:

- Santa María la Ribera (1860) uno de los primeros fraccionamientos de la modernidad decimonónica



10.20396/urbana.v11i1.8652599

- Lomas de Chapultepec (1920) el primer fraccionamiento diseñado para la movilidad en automóvil particular, que fuera asiento de los grupos de poder político y económico que emergieron de la Revolución Mexicana
- Hipódromo (1926) una excepción, ya que fue el resultado del fraccionamiento de un polígono intraurbano ocupado por un hipódromo. Su diseño peculiar fue el resultado de debates sobre los criterios de diseño urbano más pertinentes para una ciudad ideal en la antesala de la modernidad arquitectónica.
- Jardines del Pedregal (1949) detonador de la expansión urbana en la periferia suroeste de la mancha urbana, con unas características del sitio muy particulares.
- Ciudad Satélite (1952) el ejemplo más acabado de la asimilación del suburbio estadounidense de la posguerra en el contexto de la México.

Por otro lado, estamos conscientes de la trascendencia histórica que han tenido los procesos de urbanización informales, que preferimos definir como autogestivos, en la conformación de la estructura social y espacial de la ciudad de México y de la mayoría de las ciudades latinoamericanas. De hecho, los casos analizados fueron detonadores del crecimiento de asentamientos irregulares aledaños, los cuales como hemos mencionado en otros textos (AUTOR, 2003; 2013), surgen como complemento funcional y social de la ciudad formal; es decir, en las colonias populares se localizan aquellas actividades incompatibles con el carácter exclusivo de los fraccionamientos residenciales pero indispensables para su funcionamiento; como por ejemplo los talleres mecánicos. Así mismo, el estilo de vida y las tipologías constructivas de las clases sociales que residen en estos espacios requieren de un ejército de trabajadores domésticos, quienes por razones prácticas suelen asentarse en las inmediaciones de sus fuentes de trabajo.

La constatación anterior, deriva en este artículo en la intención de denotar los vacíos que prevalecen en la historiografía local para poder construir una historia urbana más integral, ya que la urbanización informal sigue siendo un ámbito poco explorado por los interesados en la historia de nuestras ciudades.

## **2. Sobre periferias, suburbios y colonias en la historia local**

Si bien los términos suburbio y suburbanización se utilizan ampliamente en la literatura especializada, consideramos desde nuestra experiencia que no encajan perfectamente en la explicación de la diversidad morfológica que se encuentra en la periferia de las ciudades mexicanas (HAYDEN, 2003; AUTOR, 2013, 2016). Podríamos afirmar que el término suburbio tiene sentido y se comprende por oposición a la centralidad urbana en cuanto



10.20396/urbana.v11i1.8652599

a su localización periférica. El suburbio en México tiene además la connotación de un espacio residencial planificado destinado a las clases medias, e inspirado en la experiencia estadounidense, y no suele aplicarse a todos los distintos tipos de barrios que surgieron a lo largo de los últimos 150 años alrededor de los diversos núcleos urbanos originales que podemos identificar dentro de la estructura de la zona metropolitana de la ciudad de México. En cualquier caso, el concepto de suburbio no encaja con las características espaciales y sociales de los barrios o colonias populares de origen informal que conforman mayoritariamente el tejido socioespacial de la metrópoli mexicana, en las que, ni la dependencia del automóvil ni la exclusividad residencial podrían ser considerados como rasgos definitorios. Por el contrario, la movilidad peatonal o la mezcla de usos que las caracteriza, las hace compartir dinámicas que se encuentran también en algunos barrios históricos centrales.

En este trabajo, la colonia constituye la unidad básica de análisis. Para los lectores ajenos a la realidad local, cabe aclarar el término de colonia que suele utilizarse como sinónimo de barrio.<sup>1</sup> Se trata de una unidad territorial y administrativa, cuyo origen tiene que ver con el fraccionamiento y/o urbanización de grandes lotes contiguos o cercanos a la ciudad. Al parecer el primero de ellos fue promovido alrededor de 1840 por y para la colonia francesa que residía en la ciudad de México. El conglomerado social pasó así a definir un fragmento espacial de la ciudad (URIBE, 2015).

El proceso de urbanización de cada colonia puede ser distinto, es decir algunas surgieron con apego a la normatividad vigente y otras son producto de procesos autogestivos; al irse agregando conforman el tejido espacial de la ciudad que podría interpretarse como un rompecabezas de colonias. Se acepta entonces que las ciudades mexicanas se dividen en colonias, las cuales a vez se agrupan en municipios o alcaldías (para el caso de la ciudad de México).<sup>2</sup>

En la historia contemporánea de la ciudad de México, los límites entre lo urbano y lo suburbano se diluyeron dentro de los cambios en la división administrativa de su territorio y sus denominaciones, sumado a los procesos simultáneos de conurbación y de metropolización

---

<sup>1</sup> En México la palabra barrio tiene una connotación popular e histórica.

<sup>2</sup> El término colonia ha uniformizado a tal grado las diferencias morfológicas que los pueblos y barrios históricos que fueron absorbidos por el crecimiento metropolitano se les denomina también colonias. Incluso es común que la gente se refiera al centro de la ciudad como colonia Centro. Sólo los grandes conjuntos habitacionales modernos, construidos a partir de 1950 y sus herederos formales –conocidos localmente como unidades habitacionales- escapan a esta denominación. Por otra parte, las autoridades de la Ciudad de México han promovido en los últimos años el reconocimiento de los pueblos originarios desde una perspectiva cultural que incluye sus entornos construidos. Así, hoy en día la denominación de pueblo –que tiene una connotación de comunidad rural- se puede aplicar en localidades suburbanas o en barrios históricos que fueron absorbidos por el crecimiento metropolitano hace más de 60 años. Respecto al término alcaldía, éste reemplazó a las delegaciones del DF hasta el año pasado.



10.20396/urbana.v11i1.8652599

ocurridos a lo largo del último siglo. En este proceso se reconoce un centro y una periferia metropolitana en constante desplazamiento, con suburbios que en poco tiempo presentaron características de centralidad<sup>3</sup>, lo anterior sin considerar los asentamientos históricos que fueron cabeceras de municipios y delegaciones y que en su momento contaron con sus propios suburbios antes de ser absorbidos por la mancha urbana metropolitana.<sup>4</sup>

Hasta hace algunos años en el habla cotidiana de sus habitantes se confundía la denominación de ciudad de México, Distrito Federal y la pertenencia a una extensa y expansiva mancha urbana que cada año abarcaba nuevos terrenos en docenas de municipios conurbados. Actualmente, delimitar el área central de la ciudad sigue siendo un problema para los especialistas con variaciones según los criterios que se apliquen. La ciudad de México existió como un territorio hasta 1970, cuando fue subdividida en cuatro delegaciones del viejo Distrito Federal.<sup>5</sup> Estas cuatro delegaciones suelen denominarse "la ciudad central" y son concebidas como el núcleo económico de la zona metropolitana, al que se suman según el tipo de estudio, fragmentos de otras delegaciones que desde otros criterios pueden considerarse periféricas. Sin embargo, la noción de ciudad central sigue siendo ambigua, ya que por otra parte, la delimitación del centro de la ciudad más aceptada corresponde con el polígono de la zona de monumentos históricos declarada apenas en 1980, a la que según los criterios que se apliquen se le pueden agregar o restar colonias o barrios históricos colindantes.

Desde otro enfoque y escala, una parte muy importante del área urbanizada del ex Distrito Federal (es decir la actual ciudad de México) constituye el centro de un área metropolitana, que abarca 60 municipios de los estados de México e Hidalgo. Desde esta perspectiva, la periferia se localiza mayoritariamente fuera de la Ciudad de México y corresponde a estos municipios conurbados.<sup>6</sup> El enorme peso económico, político, demográfico

---

<sup>3</sup> Como por ejemplo las colonias Juárez, Roma o Cuauhtémoc, fundadas a principios del siglo XX y consolidadas como suburbios residenciales alrededor de 1920. Por su ubicación privilegiada, una década más tarde ya presentaban signos de transformación hacia zonas comerciales, con la aparición de escuelas, hoteles, oficinas o restaurantes ocupando las viejas casonas originales. A mediados del siglo pasado ya eran parte de la ciudad central, cuando se iniciaba un segundo ciclo de transformación hacia la densificación en altura que significó el remplazo de las viejas construcciones por modernos edificios de departamentos u oficinas.

<sup>4</sup> En el libro *La traza del poder* de Jorge Jiménez se reseñan los fraccionamientos que se trazaron en los distintos municipios que conformaban el Distrito Federal a principios del siglo XX. En los reportes oficiales de la época había una clara diferenciación entre la ciudad de México y otras localidades como Tacubaya, Azcapotzalco, Tlalpan o San Ángel. Cada una con sus respectivas colonias o suburbios.

<sup>5</sup> El Distrito Federal (D.F.) desde 2016 se renombró como Ciudad de México y sus delegaciones a partir de este año serán alcaldías.

<sup>6</sup> El territorio de la ciudad de México se divide en 16 alcaldías, de las cuales 7 incluyen dentro de su territorio amplias áreas no urbanizadas clasificadas como suelo de conservación, pero solo una (Milpa Alta) sigue presentando mayoritariamente características rurales. Es decir el territorio de la Ciudad de México comprende áreas rurales y parques naturales.



10.20396/urbana.v11i1.8652599

y cultural que caracterizó a la capital mexicana a lo largo del siglo XX minimizó la expresión de las identidades colectivas de los municipios conurbados y dicho sea de paso de una buena parte del centro del país. En los últimos años la situación ha cambiado. Con base en los datos censales del 2000, la gran periferia del Estado de México concentra más población que la ciudad de México ubicada dentro del territorio homónimo y presenta las tasas de crecimiento más elevadas frente a una ciudad central que crece poco o pierde población.

En resumen, los criterios para delimitar el centro urbano y los suburbios pueden ser diversos según el enfoque o indicadores sociodemográficos que se utilicen. Aquí preferimos referirnos a la dualidad centro-periferia para explicar el proceso de expansión de la ciudad de México. Por otro lado, se reconoce que en el contexto mexicano el término suburbio se refiere sobre todo a los fraccionamientos residenciales de clase media (DE ALBA, 2011).<sup>7</sup>

### **3. El proceso de expansión de la ciudad de México**

A partir de la década de 1860 los gobiernos liberales de Benito Juárez, Lerdo de Tejada y Porfirio Díaz promovieron la modernización del país, la apertura a la inversión extranjera y el desarrollo de todo tipo de negocios. La desamortización de los bienes del clero fue el origen de un incipiente mercado inmobiliario basado en el fraccionamiento de lotes urbanos y suburbanos que habían sido propiedad tanto de las congregaciones religiosas (MORALES, 1995), así como de las corporaciones municipales y de algunas comunidades indígenas (LIRA, 1995). En este contexto aparecen las primeras colonias que ofrecían espacios y servicios propios de una ciudad moderna que anhelaba superar los atavismos de la época colonial. Es el caso de las colonias de los Arquitectos, Americana, Santa María la Ribera y Guerrero. Esta última más próxima en su concepción a un ensanche de la traza histórica de la ciudad colonial hacia el norponiente en las inmediaciones de los que sería la principal estación de ferrocarriles de la ciudad.

Estos primeros suburbios se ubicaron a lo largo de la antigua calzada de Tacuba, asiento desde el siglo XVIII de fincas de descanso de la nobleza novohispana y en consecuencia el espacio residencial de mayor prestigio hasta ese momento, el cual sería remplazado por un nuevo eje: el Paseo de la Reforma, cuyo trazo original fue iniciativa del emperador Maximiliano. Durante el último cuarto del siglo XIX se convirtió en el espacio privilegiado para la construcción de nuevos fraccionamientos destinados a la burguesía porfiriana. Colonias emblemáticas de este momento son la Juárez, Roma, Condesa y Cuauhtémoc. Cabe señalar que en este momento también se construyeron fraccionamientos

<sup>7</sup>Al respecto, sería valioso reflexionar sobre las características y formas del suburbio mexicano.

dirigidos a los sectores populares. Es el caso de las colonias Obrera, Hidalgo, Morelos o Peralvillo, casi todas concebidas como ensanches. Las primeras conurbaciones ocurrieron al despuntar el siglo XX, cuando la mancha urbana alcanzó las localidades históricas de Tacubaya y Tacuba, gracias a la expansión y modernización del sistema de transporte de tranvías. En esta época la ciudad vivió su primer auge inmobiliario con la aprobación de docenas de fraccionamientos promovidos por desarrolladores locales y extranjeros (JIMÉNEZ MUÑOZ). Este boom apuntaba a una sobreoferta de lotes unifamiliares, fue interrumpido por la Revolución de 1910. Una década más tarde, una vez recuperada la estabilidad política y económica, la ciudad disponía de una extensa oferta de suelo que orientó el crecimiento urbano en los primeros años posrevolucionarios. Aun así, en 1921 se construyó el primer suburbio residencial separado de la ciudad por el parque urbano Bosque de Chapultepec y por lo tanto accesible solamente en auto particular.

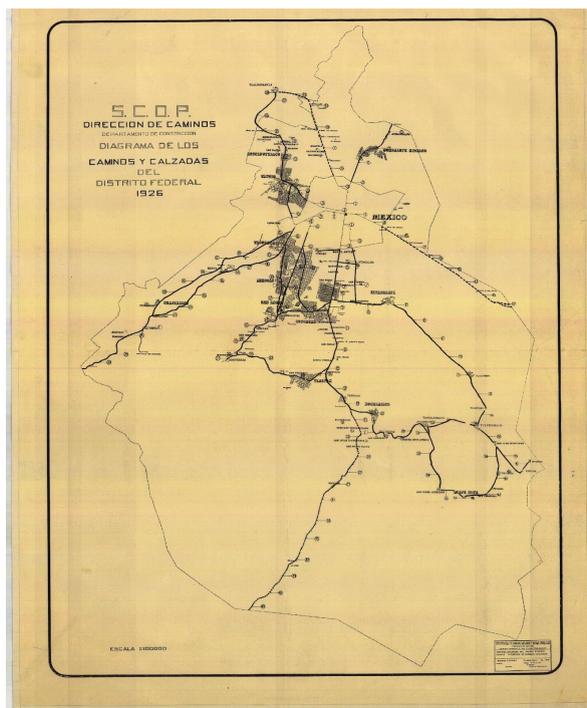


Figura 1 - Plano del Distrito Federal que muestra la expansión urbana en la década de 1920. Fuente: Mapoteca Orozco y Berra, Colección General, Distrito Federal, Autor: J García, SCOP, 1926. Escala 1:100 000. Varilla CGDF01, No. Clasificador, 1195-CGE-725-A

A partir de 1930 la ciudad de México comenzó a experimentar un crecimiento demográfico y espacial acelerado que alcanzaría su cénit en la década de 1970. Desde el



10.20396/urbana.v11i1.8652599

primer momento el crecimiento urbano estuvo determinado por dos lógicas: una formal, cuyos espacios son el resultado de la aplicación de reglamentos y normas oficiales, cuentan con la participación de profesionales de la construcción y responden a las reglas del mercado inmobiliario capitalista. La segunda es la informal en la que los espacios urbanizados son producidos a partir de las necesidades de suelo y vivienda de la población de menores recursos, aplicando sus propios recursos a través de procesos autogestivos, sin fines de lucro y de carácter progresivo.

A partir de 1950 el Estado promovió la construcción de conjuntos habitacionales de alta densidad basados en los principios del urbanismo racionalista del CIAM y destinados principalmente a las familias de los funcionarios del régimen. Estos conjuntos se ubicaron en la periferia de la ciudad y fueron en muchos casos detonadores de la expansión urbana o bien, a partir de la década de 1970, ocuparon intersticios dentro de la mancha urbana.<sup>8</sup> Paralelamente proliferaron las colonias populares con distintos grados de informalidad y sujetas a procedimientos clientelares sistematizados por los gobiernos del partido único.

Entre 1952 y 1966 el gobierno del Distrito Federal estuvo encabezado por Ernesto Uruchurtu, quien desalentó la construcción de nuevos fraccionamientos en la ciudad de México, provocando que el desarrollo inmobiliario tanto formal como informal se desplazara hacia los municipios de Naucalpan, Tlalnepantla, Ecatepec y Chimalhuacán en el Estado de México. Los espacios emblemáticos de este momento son Ciudad Satélite, en enorme fraccionamiento residencial auspiciado por el expresidente Miguel Alemán y Ciudad Nezahualcoyotl, integrada por docenas de fraccionamientos irregulares asentados sobre el ex vaso del Lago de Texcoco.

La década de 1970 coincide con el pico del crecimiento demográfico y de la demanda de suelo y vivienda en todos los sectores sociales. Las instituciones estatales se encontraban completamente rebasadas en la atención de la demanda, siendo un momento marcado por las tomas masivas de tierras y la emergencia de las organizaciones de demandantes de vivienda dentro del movimiento urbano popular que cuestionaba y enfrentaba el autoritarismo del régimen del partido único. Fue el inicio de la movilización social que derivaría en la democratización del Distrito Federal y su reestructuración política. A partir de la década de 1980, la ciudad transitó hacia una etapa de estabilización demográfica que contrasta con una renovada tendencia expansiva consecuencia de la liberalización de la propiedad social y a la

---

<sup>8</sup> En el primer caso podemos mencionar las unidades Modelo, Miguel Alemán (1949), Santa Fe (1954), Independencia (1960), Sotelo, San Juan de Aragón, Santa Cruz Meyehualco, Villa Olímpica, Villa Coapa (1968). En el segundo caso cabe mencionar por su magnitud el Infonavit Iztacalco, la Unidad El Rosario y la Unidad CTM Culhuacán. Excepción a la regla son los Conjuntos Benito Juárez (1952) y Tlatelolco (1964) concebidos como proyectos de renovación urbana en la ciudad central.



10.20396/urbana.v11i1.8652599

especulación descontrolada propia del modelo neoliberal implantado a fines de la década de los ochenta. Estos procesos derivaron en dos expresiones en el entorno construido: la densificación en altura de la ciudad central y la expansión periférica basada en la construcción de enormes conjuntos de vivienda unifamiliar en zonas desprovistas de servicios urbanos y alejadas de los centros de trabajo.

Como referencia en el siguiente cuadro se resumen el comportamiento demográfico de la ciudad de México y su zona metropolitana entre 1940 y 2010:

Tabla 1- Crecimiento demográfico de Zona Metropolitana de la CdMx

Fuente: PRADILLA, Emilio "Zona metropolitana del Valle de México: neoliberalismo y contradicciones urbanas" consultado en <http://www.scielo.br/pdf/soc/v18n42/1517-4522-soc-18-42-00054.pdf>

Consultada el 02 de marzo de 2018.

	1940	1960	1980	2000	2010
<b>Cd Mx</b>	1,7	4,8	8,8	8,6	8,8
<b>ZMCM</b>	1,9	5,4	12,8	18,3	20,2

En resumen, dentro del proceso de expansión de la ciudad de México se reconocen al menos 4 morfologías urbanas que han generado espacios bien diferenciados tanto en su traza, paisaje, actividades y prácticas sociales.<sup>9</sup> Cada una de estas dinámicas traducidas en espacios concretos convive en el entramado metropolitano, se complementan y a veces se confrontan:

- Ciudad racionalista; que corresponde a las grandes unidades habitacionales construidas a partir de 1950. Se caracterizan por una estructura de supermanzanas que aparecen como ínsulas dentro del tejido urbano, la densidad en altura y los grandes espacios abiertos, así como la uniformidad de la tipología arquitectónica.
- Ciudad jardín; que corresponde con los fraccionamientos residenciales para los sectores sociales de mayores ingresos. Se caracterizan por el predominio de la vivienda unifamiliar, bajas densidades constructivas y habitacionales, áreas verdes generosas y un diseño adecuado a la circulación vehicular.

<sup>9</sup> Cabe señalar la existencia de otras clasificaciones que coinciden en gran medida con nosotros. En primer lugar, la propuesta elaborada por Priscilla Connolly y Alejandro Suárez del Centro de Vivienda y Estudios Urbanos (1990), considera cinco tipos básicos de poblamiento: centros históricos, colonias populares, colonias residenciales, conjuntos habitacionales y pueblos conurbados. Emilio Duahau y Ángela Giglia (DUHAU, E. Y GIGLIA, A. 2008) exploran seis tipos de ciudad o fragmentos que conforman la estructura metropolitana: centro histórico, colonias residenciales, conjuntos habitacionales, colonias populares (autoconstruidas), pueblos conurbados y comunidades cerradas.



10.20396/urbana.v11i1.8652599

Estas dos morfologías conforman la ciudad formal, planeada de acuerdo a normas preestablecidas y que evolucionan de acuerdo a la lógica del mercado inmobiliario capitalista.

- Ciudad patrimonial; que corresponde a los núcleos históricos de alcaldías y municipios. Se caracterizan por la diversidad tipológica, la mezcla de usos, la existencia de construcciones históricas o de valor artístico clasificadas y protegidas por una normatividad específica. Se identifican zonas de monumentos que gozan del reconocimiento internacional o federal y zonas de monumentos reconocidas localmente. Socialmente persisten formas de organización y participación tradicionales generalmente vinculadas a festividades religiosas y espacios emblemáticos del barrio en cuestión.
- Ciudad popular; comprende una gran variedad de asentamientos de origen irregular por tenencia de la tierra o falta de servicios urbanos. Por su antigüedad poseen distintos niveles de consolidación, desde lo más precario hasta condiciones similares a las de fraccionamientos formales. Se distinguen por el aspecto inacabado o improvisado de las construcciones, producto de la progresividad propia de los procesos autogestivos y la autoproducción de la vivienda. La ausencia de áreas verdes y en consecuencia un uso muy intensivo de la calle. El arraigo y la participación activa de sus habitantes en la solución de problema comunes es una característica de los grupos sociales que habitan estas colonias.

#### **4. Cinco hitos en la historia del suburbio residencial en la ciudad de México**

La historiografía local reconoce que el primer fraccionamiento residencial de la ciudad de México fue producto de la iniciativa de un profesor de la Academia de San Carlos: el ingeniero-arquitecto Francisco Somera, quien fraccionó en 1857 una porción de los potreros de la Horca, que había adquirido previamente del ayuntamiento, con el objetivo de crear un espacio para manifestar la vanguardia arquitectónica mediante un grupo social sui generis "los arquitectos", profesores y alumnos de esta academia (MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, 2011).

La colonia de los Arquitectos constaba originalmente de 8 manzanas. Los lotes costaban 50 centavos la vara cuadrada, pagaderos en 9 años (ÍBID) Somera aprovechó su posición como secretario de fomento y director de obras públicas de la ciudad durante el Segundo Imperio (1863-67) para dotar a la colonia de servicios urbanos. Posteriormente, en 1891, se fraccionó otra porción de tierra en donde se construyó la colonia San Rafael que absorbería con el tiempo a la colonia de los arquitectos.



10.20396/urbana.v11i1.8652599

## 5. Santa María la Ribera

De tal forma, en 1859 la sociedad conformada por los hermanos Flores (considerada la primera empresa inmobiliaria de la ciudad) fraccionó un rancho de su propiedad para construir la colonia Santa María de la Ribera. La ganancia promedio era de 1 a 10 en un plazo de dos o tres años (BOILS, 2005).

El proyecto de traza fue realizado por el agrimensor Francisco Jiménez en 1858 con una primera disposición de 56 manzanas, con 20 lotes cada una y calles de 14.4 m (12 varas) de ancho. La traza de sus calles y manzanas conservaba la forma reticular de la ciudad colonial e incluía un jardín central conocido como alameda (BOILS, 2005). De hecho la mayoría de las colonias que se fraccionaron en el siglo XIX conservaron la retícula ortogonal característica del casco antiguo y podrían pensarse como ensanches de ésta.<sup>10</sup> La colonia Santa María de la Ribera estuvo separada de la ciudad por los terrenos en donde después se construiría la colonia Guerrero (1874) y la estación de ferrocarril de Buenavista.

Aunque los fraccionadores se comprometieron a dotar a la colonia de servicios (agua, drenaje, alumbrado) esto nunca ocurrió. Ante esta situación los primeros vecinos tuvieron que organizarse para pavimentar las calles o conducir el agua proveniente de los pozos artesianos que abundaban en la zona. Sólo a partir de 1890 las obras se empezaron a realizar de una forma más sistemática con la participación directa del ayuntamiento, quien asumió la responsabilidad de la dotación de servicios y la pavimentación de calles (TELLO, 1998).

Con el paso del tiempo algunas manzanas fueron subdivididas, como parte de una estrategia comercial de nuevos desarrolladores, con el fin de diversificar la oferta de lotes de menores dimensiones que fueran accesibles para familias de ingresos más modestos. De acuerdo con las dimensiones de los lotes se definieron distintas tipologías arquitectónicas que caracterizaron el paisaje de este nuevo sector de la ciudad porfiriana. Si bien, la colonia fue pensada como una zona habitacional, al aumentar el número de construcciones y habitantes aparecieron los primeros comercios y servicios, así como distintas tipologías de vivienda plurifamiliar: departamentos, vecindades (vivienda de alquiler para grupos de menores ingresos) y privadas (casas adosadas) para familias de clase media.

Prácticamente, desde el fraccionamiento de estas primeras colonias hasta 1903, cuando se publicó la Ley de organización política y municipal del Distrito Federal y las Reglas para la admisión de nuevas colonias, los vacíos legales fueron aprovechados hábilmente por

---

<sup>10</sup> La excepción fueron las colonias adyacentes al Paseo de la Reforma cuya traza corre paralela a la orientación de esta prestigiosa avenida, que a principios del siglo XX se convirtió en el eje de crecimiento más importante de la ciudad en dirección surponiente.

los desarrolladores. Es decir durante 50 años se fraccionaron terrenos sin reglas urbanísticas claras.<sup>11</sup>

Cabe señalar que desde la independencia del país el gobierno de la ciudad de México había sido un problema político y administrativo. Era la sede del poder federal con un gobierno local debilitado. A fines del XIX el gobierno del ayuntamiento era una simulación, pues el poder real estaba en manos de administradores nombrados por el presidente, los cuales permanecieron en el poder muchos años durante la dictadura de Díaz, lo que facilitaba la continuidad de las relaciones necesarias para el desarrollo de los negocios inmobiliarios. En esta actividad sobresalieron los agentes denominados portafolieros dedicados a proponer negocios a inversionistas nacionales y extranjeros. Algunas pertenecían a familias otros llegaron como aventureros convencidos del futuro y los beneficios que representaba el negocio inmobiliario en México. En cualquier caso se distinguían por ser muy hábiles en sus relaciones sociales y en manejar información privilegiada, sin estar exentos de prácticas fraudulentas y tráfico de influencias.

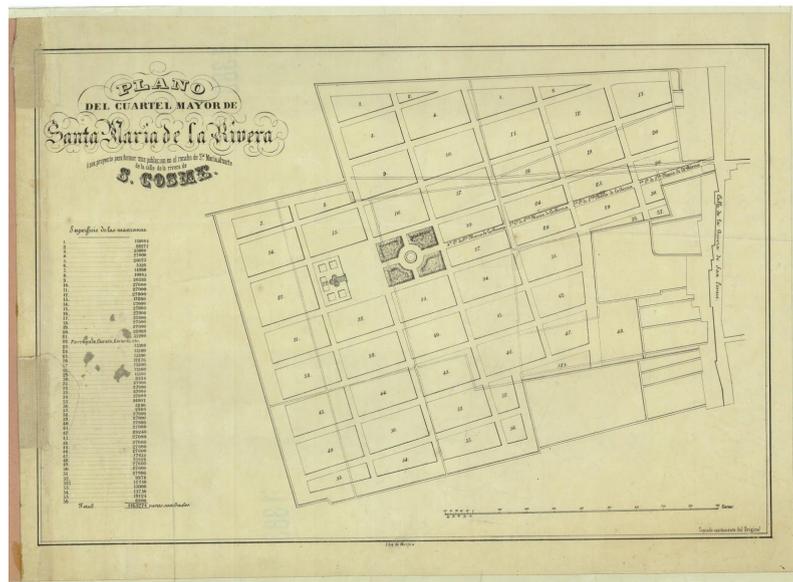


Figura 2 - Proyecto de Santa María la Ribera. Fuente: Plano facilitado por la Mapoteca Manuel Orozco y Berra. Colección General, Plano Cuartel Mayor de Santa María la Ribera, Distrito Federal, Varilla CGDF05, No. De Control 1388-CGE-725-B, S/F, Autor desconocido.

<sup>11</sup> Este contexto permitió por ejemplo, la aparición en 1882 de la primera inmobiliaria de capital extranjero (*The Mexico City improvement company*), la cual con la intermediación de Salvador Malo logró salvar la prohibición de que los extranjeros no residentes poseyeran tierras en el país. De esta manera los mexicanos se vieron en la situación de comprar terrenos a empresas extranjeras (JIMÉNEZ MUÑOZ)



10.20396/urbana.v11i1.8652599

## 6. Las Lomas de Chapultepec

La Revolución mexicana (1910-1921) representó una pausa en económico del país y su capital, lo que incluye el desarrollo del sector inmobiliario. Los momentos de mayor violencia en la ciudad de México (entre 1913 y 1917) provocaron no sólo el estancamiento de los negocios inmobiliarios con la salida del país de inversionistas y empresarios afines al régimen derrocado de Porfirio Díaz, también el congelamiento de todo tipo de proyectos de infraestructura urbana y el retraso en obras de mejoramiento. Sin embargo, la demanda de alojamiento se incrementó con la llegada miles de familias de que huían de la violencia en el interior del país.

La nueva Constitución de 1917 sentó las bases jurídicas e institucionales del nuevo gobierno. Los grupos de poder –militares y políticos que emergieron de la lucha- siguieron disputando posiciones y privilegios con el apoyo discreto de empresas e inversionistas extranjeros, generalmente norteamericanos. Entra en acción una nueva generación de empresarios y portafolieros dedicados a reconstruir las relaciones con la nueva clase política. En este contexto surge el proyecto del fraccionamiento de las Lomas de Chapultepec.

En 1921 se constituyó la sociedad mercantil *Chapultepec Heights Company, S.A.*<sup>12</sup> con objeto de fraccionar y urbanizar terrenos, construir caminos, establecer y fundar medios de transporte, instalar plantas de generación de luz y de agua, fabricar y comercializar materiales de construcción y ornato y emitir bonos hipotecarios. Entre los accionistas fundadores se encontraba el ingeniero norteamericano Albert Blair quien había tramado amistad con los hermanos Madero y otros líderes revolucionarios. La empresa compró a Carlos Cuevas Lascurain alrededor de 890 has. pertenecientes a la Hacienda de los Morales, al precio de un centavo el metro cuadrado, un valor muy por debajo del potencial urbano que tenían los terrenos. Los nexos de Albert Blair facilitaron que el presidente Obregón autorizara la venta de esta propiedad, pues el artículo 27 prohibía la venta de tierras agrícolas a sociedades anónimas.<sup>13</sup>

El proyecto urbanístico de la nueva colonia estuvo a cargo del arquitecto José Luis Cuevas Pietrasanta cuya familia pertenecía a la vieja élite y había estudiado en Oxford,

---

<sup>12</sup> Durante el gobierno del Plutarco Elias Calles (1924) se prohibió el uso de palabras extranjeras en rótulos, letreros y anuncios publicitarios, con esa excusa, un jefe de correos decide no entregar correspondencia con destino en Chapultepec Heights y desde entonces se le llamó Lomas de Chapultepec. Ver: <https://sites.google.com/site/salvolomasorg/home/un-poco-de-historia-de-lomas-de-chapultepec>. Consultado el 27 de febrero de 2018.

<sup>13</sup> Ver: <https://sites.google.com/site/salvolomasorg/home/un-poco-de-historia-de-lomas-de-chapultepec>



10.20396/urbana.v11i1.8652599

Inglaterra. Allá se familiarizó con las propuestas de Ebenezer Howard, autor y promotor del concepto de Garden City como solución al crecimiento de las ciudades industriales.<sup>14</sup>

El proyecto de Cuevas incorporo elementos de diseño e imagen urbana propios del suburbio norteamericano que fueron muy novedosos en el paisaje de la ciudad: lotes grandes delimitados por setos, colindancias libres de construcciones, restricciones a la altura de las edificaciones. Las calles fueron diseñadas para la circulación de vehículos automotores. Eran inusualmente amplias (entre 40 y 20 metros) las avenidas con carriles separados por camellones y aceras de 3 metros de ancho.

Su trazo orgánico adaptado a la topografía del sitio rompió con la retícula ortogonal que había caracterizado la traza histórica de la ciudad de México. Debido a su ubicación exenta y alejada de la mancha urbana, para poder acceder al fraccionamiento desde la ciudad se construyó la Calzada de la Exposición, como una prolongación del Paseo de la Reforma que atravesaba el Bosque de Chapultepec. En este sentido las Lomas de Chapultepec constituye el primer suburbio auténtico dependiente del automóvil desde su concepción.<sup>15</sup> Las obras de urbanización fueron costeadas por la compañía que fue dotando progresivamente de todos los servicios a las distintas secciones del fraccionamiento, sin que el ayuntamiento de Tacubaya cumpliera con el compromiso de compensar a los fraccionadores el costo de la urbanización a cambio de la cesión de las áreas públicas, calles y jardines, establecido en un contrato de 1921. Para compensar esta omisión, la compañía cobró cuotas a los nuevos habitantes por la prestación de servicios públicos mientras que la colonia no fuera recibida por el ayuntamiento. Esta situación no afectó la comercialización de los terrenos. Bajo la promesa de grandes plusvalías, la venta de lotes atrajo a empresarios, políticos y altos funcionarios. En 1925 habían adquirido terrenos 1200 personas. El gerente de la compañía invitó personalmente a Plutarco Elías Calles a invertir en el nuevo fraccionamiento (MIRANDA, 2005). La compañía también trato de sacar ventaja de su posición como impulsora de las zonas residenciales de la élite económica y política del país. En 1922 solicitó al presidente el permiso para abastecerse del acueducto de Río Hondo de forma permanente argumentando que "la formación de la colonia constituía una mejora material de embellecimiento y engrandecimiento de la ciudad de México". También solicitó se eximiera de cualquier aumento de contribuciones a los terrenos que fueran de su propiedad, lotes vendidos por ella y edificios que se construyeran. Ambas

---

<sup>14</sup> Aunque la propuesta de Howard buscaba crear nuevas ciudades planificadas y autosuficientes, en la práctica la Garden city fue la fuente de inspiración de numerosos suburbios residenciales alrededor del mundo, dependientes del automóvil y de los centros urbanos históricos.

<sup>15</sup> La entrada al fraccionamiento estaba a 3 kilómetros de la colonia más cercana o a 6 km del centro de la ciudad.



10.20396/urbana.v11i1.8652599

solicitudes no procedieron. Finalmente en 1927 intentó crear un municipio en sus terrenos, con el apoyo de sus connotados vecinos organizados en la Unión de colonos de las Lomas de Chapultepec (MIRANDA, 2005).

## 7. La colonia Hipódromo

Durante los siglos de la colonia, los terrenos ubicados entre los poblados de Tacubaya y la Romita pertenecieron a la hacienda de Santa María del Arenal. Esta propiedad tuvo varios dueños. En 1704 fue comprada por María Magdalena Dávalos de Bracamente y Orozco, Condesa de Miravalle, de donde proviene la denominación de la colonia fundada en 1902. En 1841 pasó a manos de los hermanos Flores, después a Rafael Martínez de la Torre quien a su vez en 1873, vendió a Vicente Escandón la mitad de la hacienda, cuyo hijo Alejandro fraccionó para crear la colonia Escandón, que vendió posteriormente a Manuel Romero Rubio suegro de Porfirio Díaz. (PORRAS:23)

Los herederos de los Escandón vendieron en 1902 al Banco Mutualista y de Ahorros los terrenos en donde se establecería la Compañía de la Colonia de la Condesa S.A. Entre los accionistas estaban Fernando Pimentel y Fagoaga, Jose Yves Limantour, Porfirio Diaz hijo, Enrique Creel, Jacinto Pimentel y Guillermo Landa y Escandón. Este banco había convenido vender una porción al Jockey Club 30 has. La colonia se aprobó en 1903.

El mismo año, la sociedad del Jockey Club adquirió los para construir un hipódromo que remplazará al que existía en Peralvillo. El nuevo hipódromo se inauguró en 1910 y no tuvo mucho éxito tras el estallido de la Revolución, por lo que se abrió para actividades de atletismo y carreras de autos. En el contrato de compraventa se establecieron algunas limitaciones:

No se podía hacer otro uso del terreno antes de 15 años y que si pasado ese tiempo lo quisieran fraccionar (puesto que se ubicaría en una zona habitacional) se tendrían que donar 60 mil m<sup>2</sup> para la construcción de un parque. Pasados los 15 años, se decidió urbanizar la zona mediante un contrato en el que participaban los representantes del Jockey club, la compañía fraccionadora de J.G. de la Lama y su socio el arquitecto Raúl Basurto.

De la Lama era un urbanizador del porfiriato que logró continuar su actividad inmobiliaria junto a Raúl Basurto, fraccionador y banquero en varias empresas, entre las cuales estaba la Compañía fraccionadora y constructora del Hipódromo de la Condesa S.A., la cual se comprometió a realizar las obras de urbanización a cambio de una reducción en las áreas de



10.20396/urbana.v11i1.8652599

donación con el argumento de que la superficie restante al ser vendida serviría para sufragar los gastos de urbanización.<sup>16</sup>

La construcción se inició en 1926 con un proyecto de José Luis Cuevas Pietrasanta quien decidió tomar como base para el trazo urbano la forma elíptica de la pista ya existente con algunas modificaciones, la cual corresponde con la Av. Amsterdam. La solución se repite al centro con la Av. México que rodea el parque del mismo nombre, el cual cumple con la condición original de donar 6 hectáreas para la construcción de un espacio arbolado.<sup>17</sup> La traza resultante, basada en dos elipses y un parque central, rompió con la geometría reticular de las colonias adyacentes (Roma y Condesa). El diseño urbano fue una novedad para la época ya que disponía de amplias avenidas con camellones arbolados, mobiliario urbano especial: bancas, letreros, arbotantes de estilo art-decó, glorietas, fuentes y un teatro al aire libre. (FLORES) En el proyecto definitivo la proporción de áreas verdes (parque, plazas, camellones) alcanzaba el cuarenta por ciento de la superficie total, una condición sin precedente en el urbanismo de la ciudad.

La superficie de venta fue de aproximadamente de 23 has. Los lotes variaban desde los mil metros cuadrados, destinados a residencias o edificios de departamentos, hasta 300 m<sup>2</sup>. (PORRAS) Estas características y esquemas financieros muy atractivos hicieron que la mayor parte de los lotes se vendieran en dos años (FLORES). Los lotes de la zona suroeste (cercana a la avenida Nuevo León) fueron los más difíciles de vender, por lo que la empresa De la Lama y Basurto construyó cincuenta casas económicas y modernas en los terrenos con frente al norte o poniente. El encargado de proyecto fue el arquitecto Francisco Serrano ofreciendo estilos arquitectónicos en boga como el art decó y el neocolonial o combinaciones de ambos. (PORRAS)

En su conjunto la colonia fue un escaparate de la modernidad urbana, en sus construcciones se utilizó masivamente el concreto y otros materiales industriales. En sus viviendas se adoptaron innovaciones como el garaje, la terraza, los closets, varios baños, las cocinas equipadas; al mismo tiempo que desaparecieron los patios y los corredores. Los habitantes pertenecían a una clase media acomodada de comerciantes e industriales. Entre la década de 1930 y 1960 la colonia fue asiento de una importante comunidad judía askenazi, así como numerosos republicanos españoles exiliados.

En 1921 se inició la construcción y ampliación de la avenida Insurgentes sur, a lo largo de la cual se encontraban otras propiedades de José G. de la Lama, las cuales fueron

---

<sup>16</sup> En otra versión del contrato del hipódromo de 1908, la superficie que debería destinarse al parque era de 13 has.

<sup>17</sup> Aunque al final se cedieron 8,7 has (FLORES).



10.20396/urbana.v11i1.8652599

fraccionadas siguiendo el modelo de negocios de la colonia Hipódromo. El eje de Insurgentes sur abrió la expansión de la mancha urbana hacia el surponiente, predominando la aparición de fraccionamientos residenciales. Esta avenida remataba en la antigua población de San Ángel que daba nombre también a un extensa superficie de terreno conocida como el Pedregal. Un ecosistema excepcional dentro de la morfología genérica de malpaís generada por los ríos de lava acumulados en varias erupciones del volcán Xitle hace dos mil años y que cubrieron una superficie de 70 km<sup>2</sup>, El paisaje de esta zona se caracteriza por una capa de roca volcánica de formas caprichosas y sugerentes de varios metros de espesor, colonizada por una singular vegetación endémica. Por su singularidad llamó la atención de viajeros y exploradores como Alexander von Humboldt. Asimismo fue motivo de inspiración de grandes artistas como Diego Rivera, Gerardo Murillo "Dr. Atl", Carlos Pellicer y Armando Salas Portugal (LOT Y CAMARENA, 2009). Hasta principios del siglo pasado el Pedregal había sido una barrera natural para el crecimiento urbano, un territorio hostil de topografía accidentada, refugio de delincuentes y estéril para el desarrollo de la agricultura. En el mejor de los casos fue una cantera inagotable de basalto para construcción de las poblaciones cercanas. Sin embargo, a mediados del siglo pasado, la mancha urbana de la ciudad de México en plena expansión alcanzó aquel territorio.<sup>18</sup>

En 1952 se inauguró la Ciudad Universitaria de la UNAM, uno de los ejemplos más acabados del urbanismo moderno en México y culminación del gran proyecto educativo y cultural emanado de la Revolución. Este gran equipamiento educativo fue el detonador de la urbanización del Pedregal y sus inmediaciones. Como parte del proyecto en 1949 se construyó la prolongación de la avenida de los Insurgentes desde San Ángel hacia el sur conectando con la carretera a Cuernavaca.

## 8. Jardines del Pedregal

El mismo año Carlos Contreras, con la asesoría del pintor Gerardo Murillo, diseñó para Luis Barragán el trazo de un fraccionamiento residencial cuyas calles buscaban respetar la topografía generada por los ríos de lava petrificados. El nuevo desarrollo denominado Jardines del Pedregal se convirtió en un lugar de residencia favorito de una nueva generación de empresarios y profesionistas exitosos beneficiarios del crecimiento económico detonado por el desarrollo estabilizador que se reflejaba en la construcción de suntuosas viviendas de arquitectura inspirada en la obra de los grandes representantes de la modernidad.

---

<sup>18</sup> En 1949. Ambos favorecieron la urbanización del paisaje agreste y excepcional del Pedregal.



10.20396/urbana.v11i1.8652599

El 3 de julio de 1949 el periódico *Novedades* publicó un texto de Diego Rivera titulado “Requisitos para la organización del Pedregal” en el que imaginaba la urbanización del Pedregal como el lugar de una posible ciudad nueva. En este documento Rivera enumeró también los requisitos para sus construcciones: los terrenos debían ser generosos, con una mayor proporción de área libre sobre el área construida. Se debería evitar la destrucción de las capas de lava y utilizar el basalto en las mismas construcciones. No excluyó el uso del concreto, el vidrio o la madera, pero si los techos de teja que debían ser remplazados por cubiertas tipo terraza. En las propuestas de Rivera se puede identificar la huella del pensamiento de uno de sus maestros, el arquitecto Frank Lloyd Wright con relación al proyecto de *Broadacre city* (HERNÁNDEZ, 2015).

En 1943 el rector de la UNAM anunció la construcción de la Ciudad Universitaria. En ese momento Luis Barragán fascinado por la belleza del paisaje comenzó a adquirir propiedades en la zona con la intención de contar con espacios de libertad para poder expresar sus ideales estéticos. Inspirado por sus recorridos en compañía de Rivera, Murillo y Salas Portugal y el texto citado que muy probablemente había sido escrito varios años antes de su publicación, imaginó una urbanización residencial. Para ello invitó al señor José Alberto Bustamante, conocido hombre de negocios, quién aceptó adquirir en copropiedad una gran extensión del Pedregal de San Ángel.<sup>19</sup> En este sentido, el proyecto de la Ciudad Universitaria y de los Jardines del Pedregal se concibieron y realizaron de forma paralela. En el proyecto, además de Carlos Contreras, participaron también los arquitectos Max Cetto, Antonio Attolini y Mathias Goeritz como autores de las primeras viviendas que se construyeron en el fraccionamiento.

Como se mencionó, las calles de esta colonia fueron trazadas respetando los flujos de la lava, dando como resultado un trazo sinuoso con manzanas alargadas e irregulares, cuyas dimensiones implicaban la movilidad en automóvil. Para mayor integración con el paisaje natural no se construyeron aceras ni guarniciones. En los accesos al fraccionamiento Barragán diseño sendas plazas y fuentes, asimismo se reservó varios predios para jardines públicos. El estilo de vida de sus habitantes, quienes disponían de grandes áreas verdes particulares dentro de sus terrenos limitó desde el inicio de estos espacios públicos que rápidamente quedaron en el abandono. Debido al elevado costo que implicaba su construcción, el proyecto no consideró la instalación de redes de drenaje sanitario ni de alcantarillado.

<sup>19</sup><http://www.casaluisbarragan.org/luisbarragan.html>. Consultado el 06 de marzo de 2018. ©



10.20396/urbana.v11i1.8652599

En 1952 Barragán abandona la sociedad de los Jardines del Pedregal de San Ángel S.A. y se va modificando el proyecto. Lamentablemente gran parte de esta obra del arquitecto no se conserva en la actualidad, ya que ha sido destruida o modificada.<sup>20</sup>

En esta misma época, pero en el extremo norte de la ciudad, otro grupo de empresarios y arquitectos trabajaba en la concepción de otro gran proyecto urbanístico emblema de la modernidad optimista del Milagro Mexicano.

## 9. Ciudad Satélite

A principios de la década de 1950, el entonces presidente Miguel Alemán buscó construir una finca en unos terrenos en el Estado de México que le habían obsequiado como favor político dentro del municipio de Naucalpan. Dichos terrenos contaban con por lo menos 16 hectáreas de la antigua Hacienda carbonera de "El cristo", la cual había cesado su producción y posteriormente fue dividida (ALCANTAR, 2018).

Finalmente, el presidente Alemán sucumbió a la idea de realizar un negocio inmobiliario en lugar de su amplia finca de fin de semana. Para ello, llamó a uno de los arquitectos del régimen, al afamado Mario Pani. Además de ser un negocio de la élite política, el proyecto fue exitosamente realizado en el Estado de México gracias a que el desarrollo inmobiliario y la oferta habitacional para las clases medias se había trasladado al Estado de México. Desde 1952 había sido designado Ernesto Uruchurtu, conocido como "El Regente de Hierro", quien mantuvo una política de restricciones al crecimiento de la ciudad hasta el término de su gestión en 1964 (ALCANTAR, 2018).

Pani en un principio tuvo la intención de construir Unidades Habitacionales, con altas densidades en altura y así llevar a cabo una utopía urbana (GARAY) Sin embargo, los inversores y promotores decidieron ir por el camino del fraccionamiento de tipo residencial con viviendas unifamiliares para clases medias. Este arquitecto había conocido distintos modelos de ciudades europeas, entre ellas las inglesas, en donde se habían adaptado las ideas de Ebenezer Howard, un pensador y crítico social británico, para suburbios de clases medias (HALL, 1996). En la propuesta original de Howard existía un eje de ciudades interconectadas de manera radial y entre ellas una zona de área verde, además de mezcla social. La premisa más importante era la de la autonomía de cada una de las ciudades. Esto significaba que eran autosuficientes económica y vitalmente. Esta idea sustentó el diseño y desarrollo de ciudades satélite, las cuales fueron conocidas dentro de las ideas urbanísticas de la época.

---

<sup>20</sup><http://catalogo.artium.org/dossieres/exposiciones/premios-pritzker-viaje-por-la-arquitectura-contemporanea/pedregal-de-san>. Consultado el 06 de marzo de 2018.

El proyecto de ciudad satélite es tal vez el primero de los fraccionamientos mexicanos pensado y promocionado como suburbio al estilo norteamericano. Desde el diseño, Mario Pani puso el acento en la autosuficiencia y la movilidad modernas. La primera estaría asegurada por el abasto moderno mediante centro comercial, equiparado con el *Mall* estadounidense (PANI, 1957).

Con respecto a la movilidad, Mario Pani privilegió al automóvil como forma de transportación. Para ello diseñó un sistema de circulación inspirado en el sistema Herrey, cuyas características son el prescindir de semáforos, de manera que la circulación se autorregule por medio de las bajas velocidades y los retornos (GARAY) El resultado de dicho diseño fue una traza orgánica, vistosa y representativa de la zona, particular en la periferia de la Ciudad de México.

Pani propuso un plan regional que respetara el suelo agrícola de la zona, así como vivienda para obreros, (GARAY) cosas que no se realizaron y en su lugar emergió la urbanización de carácter popular, la cual brindó los servicios que necesitó el fraccionamiento.

## Ciudad Satélite

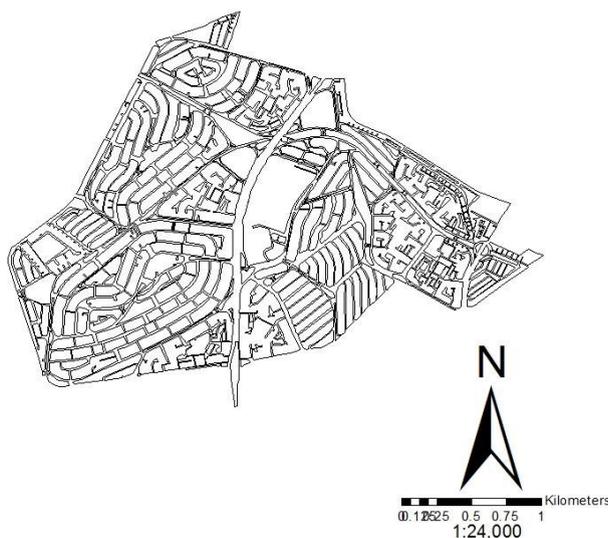


Figura 3 - Plano de Ciudad Satélite

Fuente: elaboración propia



10.20396/urbana.v11i1.8652599

## 10. Consideraciones sobre las fuentes para la historia del suburbio en la ciudad de México

La siguiente reflexión se basa en la revisión del catálogo de publicaciones del sistema bibliotecas de la Universidad Nacional Autónoma de México, que si bien no es exhaustiva, refleja la presencia y persistencia de estudios sobre cada una de las colonias citadas.<sup>21</sup>

La primera constatación es el desigual tratamiento según el caso. Santa María la Ribera y la colonia Hipódromo están presentes en un número mayor de publicaciones respecto a las otras tres colonias que hemos abordado y que como hemos señalado constituyen hitos en la historia de la planeación y el diseño urbano en la ciudad de México. Cabe señalar que para los cinco casos analizados existe al menos una referencia bibliográfica obligada, por su accesibilidad o bien por ser citada de forma recurrente, en las que hemos concentrado nuestra atención.

Si bien en este momento de la investigación, las causas de esta diferencia son más bien especulativas, sin duda es el punto de partida para una discusión más amplia sobre el sentido y los fines de la investigación historiográfica urbana en la escala barrial, que desarrollaremos inicialmente a continuación con miras a un debate posterior más amplio.

De manera general se reconocen dos enfoques en el estudio de la historia de los suburbios: los textos que privilegian los procesos de gestión con sus componentes económicos y políticos (MIRANDA, 2007; MANCEBO, 1960) y los textos que privilegian lo formal, la arquitectura y la morfología urbana (BOILS, 2005; EGGENER, 1995; TELLO, 1998). Los primeros minimizan las implicaciones de la forma en los procesos sociales acotados por los entornos construidos urbanos y apoyan su discurso en fuentes institucionales. Los segundos evaden, por falta de materia de estudio, los sectores urbanos producto de la autogestión en donde la participación de profesionales de la construcción es ambigua y en los que no existen grandes obras reseñadas. Ante tal situación ¿es posible una historiografía que integre ambas perspectivas? con miras a una historia en la que la ciudad sea el objeto (escenario) y sujeto (agentes) de atención, sin duda un fenómeno complejo e integrado pendiente de explicar. Con base en la revisión que realizamos para este ejercicio, las colonias Santa María de la Ribera e Hipódromo han acaparado la atención de los estudiosos de la historia local. Como hemos mencionado, el número de publicaciones en estos casos es notablemente superior. Asimismo, en estos casos se han privilegiado los aspectos formales y la supuesta excepcionalidad de la arquitectura que caracteriza ambas colonias: el eclecticismo de Santa

---

<sup>21</sup> Se revisaron los primeros 100 títulos (libros, artículos y otros tipo de documentos) en los que aparece el nombre de la colonia en cuestión.



10.20396/urbana.v11i1.8652599

María la Ribera y el art decó de la Hipódromo, sin olvidar el singular diseño urbano de ésta última.

La perspectiva histórica dominante que suele criticar la historia reciente, podría explicar la ausencia de investigaciones sobre las colonias con menor antigüedad: Jardines del Pedregal y Satélite, ambas quizás demasiado actuales para resultar atractivas al investigador anticuario. Sin embargo, no explica el vacío de información sobre las Lomas de Chapultepec, a nuestro parecer el primer suburbio moderno de la ciudad, en contraste con el caso de la colonia Hipódromo, cuando ambas son contemporáneas y proyectos del mismo arquitecto. En este sentido, la información disponible sobre José Luis Cuevas Pietrasanta es escasa si consideramos su supuesta relevancia en la historia del diseño urbano local. En cambio la presencia de Luis Barragán como parte de los desarrolladores de Jardines del Pedregal suele ocupar una posición destacada en las aproximaciones historiográficas de esta colonia, en las que se privilegia su arquitectura.

La participación de personajes ilustres de la arquitectura y sus aportaciones a la identidad de los barrios parecen ser un aspecto importante para explicar las motivaciones del estudio de una u otra colonia, sobre porque quienes las han historiado han sido los mismos arquitectos desde una historia anticuaría de la arquitectura.

Tabla 2 - Cuadro resumen de referencias bibliográficas sobre colonias<sup>22</sup>

Casos	Libros	Artículos	Tesis	Total
San María la Ribera	2	2	5	9
Lomas de Chapultepec	2	1	1	4
Hipódromo	4	6	4	14
Jardines del Pedregal	1	1	1	3
Satélite	2	1	1	4

<sup>22</sup> Las publicaciones dedicadas a los casos analizados se encuentran en el anexo bibliográfico de este trabajo. La búsqueda se realizó principalmente en la red de bibliotecas de la UNAM.



10.20396/urbana.v11i1.8652599

Tanto las Lomas de Chapultepec como Jardines del Pedregal constituyen referencias constantes en los imaginarios colectivos respecto a los espacios y estilos de vida propios de una élite social, que ha sido retratada una y otra vez en la literatura y el cine nacionales. El texto imprescindible sobre las Lomas de Chapultepec (MANCEBO, 1960) es un estudio que destaca los aspectos jurídicos de su origen, publicado en 1960, y que es citado en textos posteriores para explicar o aludir la discrecionalidad y los abusos propios de las clases dirigentes en el ámbito de los negocios inmobiliarios en un tono de denuncia.<sup>23</sup> Mientras que en el caso de Jardines del Pedregal, la referencia es un estudio centrado en la arquitectura de vanguardia de las mansiones signadas por connotados arquitectos mexicanos de la modernidad (EGGENER, 1995). En este caso, los manejos de los promotores del fraccionamiento, entre los cuales se encontraba Luis Barragán, pasan a segundo término.

Además de las referencias bibliográficas que hemos mencionado, debemos reconocer que la historia de las colonias de la ciudad ha estado en manos de cronistas, hombres de letras profesionales o autodidactas que gozan del reconocimiento de instituciones como expertos en acontecimientos y tradiciones de sus barrios y ciudades.

En el mismo sentido, también gustan de desarrollar extensos capítulos sobre la arquitectura histórica del barrio retomando las clasificaciones de estilos arquitectónicos definidos generalmente en Europa en un intento de conectar lo local con procesos internacionales en el contexto de la industrialización y modernidad. Este argumento es válido también para aquellos estudios más académicos que privilegian la dimensión formal (arquitectónica) de las colonias. En ambos casos se insiste en construir un prestigio a través de personajes, actividades o arquitecturas notables, sin embargo, es necesario pensar una historia urbana compleja que problematice la misma arquitectura y no sólo dé cuenta de las obras de arquitectos ilustres.

Al margen de este cuestionamiento consideramos que este tipo de documentos expresan un interés auténtico por conocer el pasado y construir una narración coherente para aquellos espacios banales en donde transcurre la vida cotidiana de miles de personas, que los dotan en esta dinámica de significados y afectos.

---

<sup>23</sup> Rafael Gossman publicó en 1998 una investigación sobre el estilo neocolonial o neobarroco que caracteriza la arquitectura doméstica original de esta colonia. *La gran corriente ornamental del siglo XX. Una revisión de la arquitectura neocolonial en la ciudad de México*. México : Universidad Iberoamericana, 1998. El título del capítulo 6 de este libro es por demás elocuente del prestigio social asociado a este estilo: El neobarroco. Mi casa en las Lomas de Chapultepec posee una virtud por encima de todas: demuestra las ventajas de la inmortalidad.



10.20396/urbana.v11i1.8652599

## 11. Comentario final

Entre los cinco casos analizados que propusimos como hitos para una historia local del suburbio, la excepción es la colonia Hipódromo que fue el resultado del fraccionamiento de un predio intraurbano, aunque comparte algunos rasgos propios de las colonias periurbanas o suburbios residenciales en términos de innovación y oferta inmobiliaria.

En general, llama la atención la escasez de trabajos historiográficos sobre barrios y colonias con una intención explicativa del conjunto de la ciudad. Existe aún un amplio terreno de investigación en cuanto a lo microlocal se refiere para la historiografía académica, que confronte y enriquezca la información difundida por los cronistas, y que contribuya a llenar los vacíos de información sobre territorios y procesos de gran magnitud –como la urbanización popular- indispensables para tener una comprensión más completa de los procesos que generaron las ciudades y metrópolis contemporáneas.

En cualquier caso, las distintas fuentes para la historia del suburbio contribuyen a un conocimiento más integral de los procesos urbanos en el tiempo. Las más rigurosas aportan certezas en el conocimiento del pasado, mientras que la producción de los cronistas no hacen más que expresar la dimensión emocional y significativa de los espacios cotidianos. Los personajes más o menos conocidos, los negocios y las anécdotas de juventud reflejan esa dimensión de la ciudad que a fin de cuentas nos remite a espacios cotidianos en los que se confunde el individuo autor con la comunidad anónima, apropiándose de alguna manera de las virtudes de aquellos personajes y de las cualidades de aquellos espacios arquitectónicos.

Se trata de una forma de consagrar la función social de la ciudad en la escala del barrio.

## Referências

ALCANTAR, Erika (2018). **Fraccionadores y fraccionamientos: una historia del desarrollo inmobiliario en la Ciudad de México en el siglo XX a través de Ciudad Satélite y Villa Coapa**. Tesis de maestría en urbanismo. México: Facultad de Arquitectura, UNAM.

ARTIUM, Luis Barragán. Recuperado el 20 de febrero de 2018 de: <http://catalogo.artium.org/dossieres/exposiciones/premios-pritzker-viaje-por-la-arquitectura-contemporanea/pedregal-de-san>

AVENDAÑO Pérez, Alejandro; RIBERA, Santa María la (2013). **150 años de historia**. Tesis de licenciatura en ciencias de la comunicación. México: Unam.

BOILS, Guillermo (2005). **Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera**. México: Unam.



10.20396/urbana.v11i1.8652599

CASA LUIS BARRAGÁN. Recuperado el 20 de febrero de 2018 de:  
<http://www.casaluisbarragan.org/luisbarragan.html>

COLLADO, María del Carmen (2000). **La colonia Hipódromo Condesa, entre caballos y fraccionadores**. Universidad de México.

CORTÁZAR, Fernando González (2014). **Las torres de Ciudad Satélite**. México: Arquine.

DEL MORAL, Ruiz (2012). **La poética del espacio en las manifestaciones Decó de la colonia Hipódromo Condesa: una interpretación desde Bachelard**. Tesis de maestría en historia del arte. México: Unam.

DUHAU, Emilio; GIGLIA, Angela (2008). **Las reglas del desorden: habitar la metrópoli**. México: Siglo XXI.

EGGENER, Keith (1995). **Luis Barragan's El Pedregal and the making of Mexican Modernism: Architecture, Photography and critical**. Stanford: Stanford University Department of Art.

EGGENER, Keith (1999). Postwar modernismo un Mexico: Luis Barragan's Jardines del Pedregal and the international discourse on architecture and place. In: **Journal of the society of architectural historians**. 58 (2). 122-145 p.

ESTEVA Salazar, Juan Andrés (2012). **La memoria de una vieja colonia: la Condesa en el recuerdo de sus habitantes**. Tesis de licenciatura en historia, México: Unam.

FIGUEROA Laureana, Martínez (2013). **La industria en Santa María la Ribera: desarrollo fabril en contextos urbanos 1900-1930**. Tesis de maestría en arquitectura. México: Unam.

FIGUEROA Laureana, Martínez (2014). Santa María la Ribera and industrial buildings. In: **Gremium**. Vol 1, Iss 2. p. 24-39.

FORSYTH, Ann (2012). Defining Suburbs. **Journal of Planning Literature**. U.S.A. V. 27, n. 3.

FLORES García, Marisol (2002). **Guía de recorridos urbanos de la colonia Hipódromo**. México: Conaculta.

GARAY, Graciela; GARAY, Graciela (2011 [1954]). De cómo llegaron los suburbios modernistas a México. Ciudad Satélite. In: LLANOS, Fernando et al. **Satélite, el libro: historias suburbanas en la Ciudad de México**. México: UAM, 2011.

GARCÍA, Erika Alcantar (2018). **Fraccionadores y fraccionamientos: una historia del desarrollo inmobiliario de la Ciudad de México a través de Ciudad Satélite y Villa Coapa (1952-1980)**. Tesis de maestría en urbanismo. México: UNAM.

GOSSMAN, Rafael (1998). **La gran corriente ornamental del siglo XX**. Una revisión de la arquitectura neocolonial en la ciudad de México. México: Universidad Iberoamericana.



10.20396/urbana.v11i1.8652599

- GUTIÉRREZ Álvarez, Juan Carlos (2012). **Santa María la Ribera: propuesta arquitectónica y análisis urbano**. Tesis de licenciatura en arquitectura. México: Unam.
- HALL, Peter Geoffrey (1996). **Ciudades del Mañana**. Barcelona:Ediciones del Serbal, S.A.
- HAYDEN, Dolores (2003). **Building Suburbia: Green Fields and Urban Growth, 1820-2000**. New York: Pantheon Books.
- HERNÁNDEZ GALVÉZ, Alejandro (2015). El Pedregal. **Arquine**. Recuperado el 16 de febrero de 2018 de: <http://www.arquine.com/el-pedregal/>
- HURTADO Cano, Daniel; AGUIRRE, Genaro (2017). La Condesa en Ciudad de México: conceptos y productores de lugar. In: **Bitácora urbano/territorial**. vol. 27. Iss 3, p. 111-118
- JIMÉNEZ MUÑOZ, Jorge (2012). **La traza del poder**. México: Secretaría de Cultura del Distrito Federal, UACM.
- LEAL Menegus, Alejandro (2012). **Los edificios de departamentos de alquiler medio en la colonia Condesa en la tercera década del siglo XX**. Tesis de maestría en arquitectura, México: Unam.
- LLAMAS, Jorge Pedro Uribe (2015). **Amor por la ciudad de México**. México: Paralelo 21.
- LOT, Antonio; CAMARENA, Pedro (2009). El Pedregal de San Ángel de la ciudad de México: reserva ecológica urbana de la Universidad Nacional. In: LOT, Antonio Lot; CANO-SANTANA, Zenón (2009). **Biodiversidad del Pedregal de San Ángel**. México: UNAM.
- MANCEBO, José (1960). **Las Lomas de Chapultepec: el rancho de Coscoacoaco y el Molino de Rey: estudio histórico, topográfico y jurídico**. México: Porrúa.
- MARCADET, Yann (2007). Habitar en el centro de la ciudad de México: prácticas espaciales en la Santa María la Ribera. In: **Alteridades**. México: UAM-I.
- MARTÍNEZ, Margarita (2011). **La colonia de los arquitectos a través del tiempo San Rafael**. México: Gobierno del Distrito Federal.
- MARTÍNEZ, Ernesto Alva (2011). **La arquitectura de los Jardines del Pedregal de San Angel**. Un caso de discontinuidad en la arquitectura mexicana, un desafío a preservar. Tesis de maestría en arquitectura. México: Unam.
- MIRANDA, Sergio (2005). **Tacubaya de suburbio veraniego a ciudad**. México: UNAM.
- MIRANDA, Sergio (2007). **El fraccionamiento Chapultepec Heights: el regreso de las elites a Tacubaya**. In: Tacubaya de suburbio veraniego a ciudad. México: Unam. p. 124-138.
- MIRANDA, Sergio (2009). Chapultepec Heights y las comunidades urbanas de la Revolución. **Memoria de las revoluciones en México**. Vol. 4.
- OCHOA Vega, Alejandro (2004). La colonia Condesa. In: **Obras**. v 32, n. 378, p.30-37.



10.20396/urbana.v11i1.8652599

- OTERO Muñoz, Ignacio (2014). **El antiguo imperio de la colonia Condesa**. México: Ed. Infame turba.
- OROZCO, Adrián (2013). La construcción de lo público urbano en la colonia Condesa, Ciudad de México. Intervención urbana y conflicto por el uso del espacio. In: Ramírez Kuri Patricia (coord.). **Las disputas por la ciudad**. Espacio social y espacio público en contextos urbanos de Latinoamérica y Europa. México: Unam, 2013.
- PALLARES, Alfonso (2010). Lo que significa el fraccionamiento del Hipódromo de la Condesa. In: Anda Alanís, Enrique y Salvador Lizárraga (editores). **Cultura arquitectónica de la modernidad mexicana**. México: UNAM, p. 41-45 (tomado de Excélsior, sección arquitectura, México 11 de abril de 1925, p.5)
- PORRAS, Jeannette (2001). **Condesa Hipódromo**. México: Clío.
- REYNA, Sánchez Chaidez (2016). **El deterioro patrimonial en Santa María la Ribera**. Ciudad de México. Tesis de licenciatura en arquitectura. México: Unam.
- SALINAS Arreortúa, Luis (2013). **Transformaciones urbanas en el contexto neoliberal**. La Condesa en la ciudad de México: hacia un proceso de gentrificación. Tesis de doctorado en geografía. México: Unam.
- SALINAS Arreortúa, Luis (2014). Transformaciones urbanas en el contexto neoliberal. La Condesa en la ciudad de México: un proceso de gentrificación. In: **Cuadernos de investigación urbanística**. Vol. 0, Iss 93. Universidad Politécnica de Madrid.
- SITES (2018). Historia de las lomas de Chapultepec (s. f). Recuperado el 27 de febrero de 2018 de: <https://sites.google.com/site/salvolomasorg/home/un-poco-de-historia-de-lomas-de-chapultepec>
- TAVARES López, Edgar (1999). **Colonia Hipódromo**, tu ciudad Barrios y Pueblos. México: Comité editorial del GDF.
- TEJADA, Manuel Ángel Sánchez de Carmona Lerdo de (2009). **Las Lomas de Chapultepec de 1921 a 1945**. Su participación en la integración del Eje Reforma. Tesis de Maestría. UAM-A.
- TELLO PEÓN, Berta (1998). **Santa María la Ribera**. México: Clío.
- TOPETE Pozas, Carlos (2012). **La ciudad de México: morfología del espacio 1915-2000: el caso de Santa María la Ribera**. Tesis de licenciatura en arquitectura. México: Unam.
- USABIAGA, Daniel Garza (2009). **Las Torres de Ciudad Satélite: ruina de un proyecto que nunca se concluyó**. In: Anales del Instituto de Investigaciones Estéticas. Núm. 94. p. 127-152