



# **UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES  
ACATLÁN**

## **EL EDIFICIO BASURTO. LA VIVIENDA DE LA CLASE MEDIA EN LA DÉCADA DE 1940**

**TESIS  
QUE PARA OBTENER EL GRADO DE  
LICENCIADA EN HISTORIA**

**Presenta:  
STEPHANIE MICHEL FLORES FLORES**

**DIRECTOR DE TESIS:  
DR. SERGIO MIRANDA PACHECO**

Naucalpan, Edo. de Mex.  
Noviembre, 2014



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

No solamente nuestros recuerdos, sino también nuestros olvidos, están 'alojados'.

Gastón Bachelard

Agradezco

a la UNAM, por haberme dado la oportunidad de realizar mis estudios y a mis profesores por

haberme compartido su pasión por la Historia;

a mis sínodos por sus valiosos comentarios y observaciones;

al Dr. Sergio Miranda Pacheco, por su tiempo, atención y ayuda, sin él y su pasión por la historia de esta ciudad, mi tesis no se habría podido realizar con los lineamientos que siempre quise;

a hermano y abuelos, porque su amor y apoyo me dieron ánimo para continuar, pero sobre todo a mi

mamá por las fuerzas y el gran ejemplo que me ha dado;

también a Tabaré Azcona, el que sin saber, contribuyó tanto en la realización de este trabajo.

y al otro Tabaré, el que con paciencia y ternura soportó junto a mí todo el camino.

<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>CAPÍTULO 1. MÉXICO, CIUDAD DE HIEDRA. EL CRECIMIENTO INSOSTENIBLE DE LA CAPITAL MEXICANA.....</b>	<b>14</b>
1.2. CONTEXTO HISTÓRICO DEL MÉXICO POSREVOLUCIONARIO Y LA DÉCADA DE 1940.....	16
1.2.1. <i>Movilización social y clases medias.</i> .....	20
1.3 LA CIUDAD DE MÉXICO EN TIEMPOS DE LA RECONSTRUCCIÓN .....	26
1.3.1. <i>El crecimiento urbano hacia la década de 1940 y el problema de la vivienda.</i> .....	33
1.3.2. <i>Medidas de regulación de fraccionamientos, viviendas y rentas.</i> .....	39
<b>CAPÍTULO 2. LA COLONIA HIPÓDROMO. A CABALLO ENTRE LA ÉLITE PORFIRIANA Y LA CLASE MEDIA EMERGENTE .....</b>	<b>49</b>
2.1. EMPRESAS INMOBILIARIAS, EL NEGOCIO DE PARTICULARES Y LA SOLUCIÓN A LA OBLIGACIÓN DE LOS GOBERNANTES. ....	50
2.1.1. <i>El caso de Raúl A. Basurto y José de la Lama</i> .....	57
2.2. FRACCIONAMIENTO DE LA COLONIA HIPÓDROMO. ....	61
2.2.1. <i>Identidad con el entorno. Modernidad, estatus y pertenencia.</i> .....	73
<b>CAPÍTULO 3. LAS VOCES DEL CONCRETO: SIMBOLISMO SOCIOCULTURAL DEL EDIFICIO BASURTO .....</b>	<b>79</b>
3.1. LA ARQUITECTURA COMO MEDIO DE EXPRESIÓN DE UN DISCURSO E IDEALES .....	84
3.1. FRANCISCO J. SERRANO .....	90
3.1.1. <i>Especificaciones arquitectónicas del edificio Basurto</i> .....	97
3.2. PRÁCTICAS SOCIALES DE HABITAR, EL BASURTO EN PERSPECTIVA .....	108
3.3. LA DIMENSIÓN SIMBÓLICA DEL EDIFICIO BASURTO.....	121
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>129</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>136</b>



*Ilustración 1 Fachada del edificio Basurto.*

*Fotografía de Luis Antonio Valdés*

## INTRODUCCIÓN

La expresión “prueba de fuego” proviene del juicio realizado en la Edad Media, en el cual se utilizaba el fuego como el medio por el cual se comprobaba la inocencia o culpabilidad del inocente; si el acusado expuesto no sufría daños severos, quería decir que era ayudado por medio de la divinidad, lo cual comprobaba su inocencia. La tesis de licenciatura es la piedra más pesada y angulosa que tenemos que cargar a través de nuestro desarrollo como profesionales de la historia. Me atrevo a decir esto porque, a pesar de que se nos enfrenten otros retos y adversidades, en este punto se determina tu paso del estudiante, al historiador competente. Es una manera de estrellarse abruptamente contra la realidad sin el reconfortante respaldo de la experiencia. Y si bien se trata de un trámite, para algunos otros, es la prueba de fuego que pone en evidencia los puntos fuertes y débiles de cada personalidad, y de la cual no resultamos del todo ilesos, pero sí absueltos, con marcas o cicatrices de aprendizaje.

Aunque todo el proceso de realización de la tesis es difícil, la elección del tema y su delimitación es determinante para que la empresa tenga éxito. Esta investigación comenzó por el interés hacia el *art déco* y el desarrollo de las zonas habitacionales de las clases acomodadas a principios del siglo XX en la Ciudad de México. Esto encausó hacia la exploración de la colonia Hipódromo, y de manera casual y afortunada, al encuentro con el edificio Basurto. La belleza del edificio me cautivó, pero la confusión que hay en torno al estilo del edificio y el significado que había en torno a él, fue lo que despertó inquietud e interés. Por fortuna, me encontré con el sitio, e inmediatamente, con las personas indicadas para encausar el tema. Y fue así como comenzó la investigación sobre la sociedad, la arquitectura de la década de 1940 y del edificio mismo.

Los cambios sociales que se experimentaron una vez terminada la fase armada de la revolución mexicana, intervinieron en el desenvolvimiento histórico de México. En especial, el tema urbano es muy interesante durante esta época, pues se trata de un momento de conformación y estructuración que marcaría la pauta de crecimiento que tomó la ciudad de México, aún hasta la actualidad. En este periodo los cambios sociales influyeron en la transformación de la vida cotidiana en la ciudad, incluido

el habitar. La presente tesis propone el estudio de los espacios habitables para encontrar información de los procesos sociales y culturales que tuvieron lugar en la época en que se edificaron, al mismo tiempo de comprender el vínculo que existen entre los espacios habitables y el contexto social, cultural, político y económico.

En particular, nos enfocamos en el análisis del edificio Basurto, que es un espacio que representa las características habitables de la época de 1940, apropiadas para realizar el estudio propuesto. Esta tesis surge de la inquietud por explicar la arquitectura y sus representaciones desde una perspectiva histórica, y no sólo estética. El fin de esta investigación es el análisis de la arquitectura y, en general, lo que conforma el espacio habitable, así como hacer una relación con su entorno, de modo que vaya más allá de la perspectiva estilística.

En la década de 1940 se consolidó lo que habían planteado los regentes en el proyecto posrevolucionario, que era el fortalecimiento del Estado y sus instituciones, además de la modernización del país vía la industrialización. El desarrollo de la industria y el consecuente aumento de empleo, sumada a la inseguridad al interior del país, provocaron que se dieran grandes oleadas migratorias de la población rural hacia la ciudad de México. Por lo anterior, la demanda de vivienda también se incrementó, el estado estaba incapacitado de satisfacerla -aunque existieron pocas excepciones e intentos de hacerlo-, y la necesidad orilló a los más pobres a asentarse irregularmente, creando de esta manera un crecimiento descontrolado de la ciudad.

Los fraccionadores fortalecieron el negocio de los bienes raíces al dirigir sus operaciones a una clase relativamente nueva: la clase media. Durante las primeras décadas del siglo XX, la clase media intervino en el desarrollo del país de una forma importante, pues se trataba de la clase burócrata, la que le dio el apoyo y la consolidación al PRM-PRI, y la que definió en gran parte los usos y costumbres en la sociedad urbana de la época, basadas en el anhelo por la modernidad. La clase media tuvo una tendencia aspiracional que definió sus espacios habitables. Los fraccionadores (particulares que se dedicaron a dividir y vender el suelo urbano, es decir al negocio inmobiliario) tuvieron que adaptarse a estas ideas y, para poder vender, acomodaron los espacios a estas pretensiones.



Dentro de este contexto, el funcionalismo arquitectónico<sup>1</sup> se adaptó perfectamente al tipo de construcciones mexicanas de aquellos años. Con las nuevas técnicas arquitectónicas, los edificios se pudieron elevar cada vez más, y se pudo brindar mayor comodidad al poder aprovechar los servicios que las nuevas tecnologías ofrecían. En favor del aprovechamiento del espacio y la multiplicación de ganancias, el negocio inmobiliario propuso el desarrollo de vivienda en edificios de departamentos, pero ¿cómo se podía vender esa idea a una clase media con pretensiones que iban más hacia la expansión que a la estibación y al apilamiento? El presente trabajo atiende esta interrogante y hace un análisis a las condiciones políticas, económicas y sociales que se dieron durante la década de 1940 para esclarecer éste y otros temas que surgen a partir de la observación del momento que significó el fortalecimiento de la clase media, del aparato estatal mexicano, así como del capitalismo mismo. Además de explicar el desarrollo y las transformaciones que ellas vivieron o influyeron.

En este sentido el Basurto, el edificio de departamentos más lujoso y representativo de la colonia Hipódromo, es el objeto de estudio indicado para realizar este tipo de análisis, pues atiende a los temas sociales (la clase media, sus pretensiones, aspiraciones y la materialización arquitectónica y habitable de éstos) y espaciales (la colonia Hipódromo es un ejemplo del negocio inmobiliario que se dio en la Ciudad, una zona creada precisamente para las clases medias y que adoptó un carácter moderno y universal gracias a sus moradores y arquitectos). Por medio del análisis histórico de la Ciudad, de la colonia, de las condiciones políticas, económicas y sociales de la época, y del imaginario y la practicidad diaria de los habitantes del Basurto, se trata de esclarecer las características, la problemática, el desarrollo y las transformaciones de la Ciudad, de la clase media y del tema del habitar. Precisamente es el objetivo de esta investigación, el explicar los grados de incidencia de factores sociales, políticos, económicos y culturales generales sobre un espacio habitable, desde la consideración urbana y privada.

El trabajo completo que aquí se presenta se sostiene de la hipótesis que defiende que el surgimiento

---

<sup>1</sup> El funcionalismo es una corriente dentro del racionalismo arquitectónico y del Movimiento Moderno. Surgió en respuesta a las necesidades de una sociedad cada vez más industrial y revolucionó la manera de construir en el siglo XX. La máxima del funcionalismo era potenciar el uso y la función de la construcción y suprimir los ornamentos. Son 5 puntos los que caracterizan a la arquitectura funcionalista (y en general, a la racionalista): uso de “*pilotis*”, la cubierta jardín, la planta libre, las ventanas horizontales y la fachada libre. Los arquitectos mexicanos se identificaron más con el funcionalismo, que cualquier otra corrienteracionalista, y desarrollaron su obra en torno a ésta. Ver: Renato de Fusco, *Historia de la arquitectura contemporánea*, Madrid, Celeste, 1997.

del edificio Basurto, con sus características propias, explica los procesos de reconstrucción, urbanización, habitabilidad y pretensión social que sufrieron las clases medias urbanas durante los años cuarenta. Este tiene la finalidad de evidenciar y esclarecer de qué manera los factores políticos, económicos y sociales influyen en el desarrollo cultural de un espacio habitable; y de qué forma éste refleja transformaciones, tendencias y situaciones de la clase media urbana en la década de los cuarenta en un espacio particular de la ciudad de México.

El estudio aporta relevante información al conocimiento histórico acerca del habitar de las clases medias y altas en la ciudad de México en el período de los años cuarenta, un período de tiempo que no ha sido muy estudiado en cuanto al tema se refiere y que por lo tanto, existen vacíos de conocimiento acerca de él. El estudiar a la clase media y alta de la ciudad de México es meritorio, porque es un sector que tuvo mucha importancia por su grado de influencia y protagonismo en el desarrollo de cuestiones políticas, económicas y administrativas relevantes, y es que recientemente por el auge que tienen los estudios de historia que tienden a tomar más en cuenta a las clases populares y las llamadas subalternas, ha descuidado a las clases medias y altas en el tema de los espacios habitables de la ciudad. Además de lo ya especificado, el estudio de todos estos aspectos aporta conocimiento acerca de procesos y transformaciones de las formas de vida y los diferentes factores que intervienen en ella; y sirve para entender al ser privado, urbano y habitable que en muy pocas ocasiones se atiende directamente en un estudio histórico. Si se le quisiera dar un enfoque práctico, la investigación podría servir para exponer con claridad un problema histórico de urbanización en la zona de la colonia Hipódromo, que fue creada para ocuparse por familias de la clase media, edificios de departamentos y casas habitación; y no destinarse en los cuantiosos comercios que existen actualmente y que han dotado a la zona de prestigio, pero que amenaza la traza urbana, el espacio público y las actividades familiares que en un principio fueron ideadas para la colonia.

La investigación contribuirá a comprender mejor los procesos que tienen que ver con el habitar, con los factores a gran escala que influyen en la vida cotidiana y los aspectos que podrían parecer simples, pero que son importantes para entender procesos sociales que en otros estudios podrían pasar desapercibidos.

El punto de partida para este estudio es sugerir como objeto de estudio histórico o historiográfico al espacio. El tiempo y el espacio son determinantes invariables de la labor del historiador, sin embargo el espacio se ha tomado menos en cuenta dentro de las propuestas metodológicas pues siempre se trata al espacio como un subordinado del tiempo. La relevancia del espacio para el campo de la historia radica en que representa y simboliza ámbitos de poder<sup>2</sup>, guarda memorias de quienes los ocupan, reflejan sucesos o transformaciones, y ligan materialmente el pasado con el presente y posiblemente con el devenir también. El espacio es determinante en los estudios históricos aunque éstos no se lo propongan, pero a veces se omite su envergadura, con lo que prescinde al mismo tiempo de una perspectiva enriquecedora y prolífica. Karl Schölogel, *En el espacio leemos el tiempo*, se dedica a reivindicar la importancia del espacio y lo utiliza como guía en su discurso, determinante y contenedor de historia y cultura, al mismo tiempo que lo vincula con el desarrollo sobre todo político<sup>3</sup>.

Desde luego no se puede desvincular el espacio del tiempo pues es un conjunto cultural que forma parte de un contexto, en eso radica su cualidad, tal como señala Quiroz “El espacio existe en tanto tiene contexto y sujetos que se piensan en él.”<sup>4</sup> Y se podría hablar de que también el espacio en sí mismo es contexto, pues se puede analizar desde diversas perspectivas y obtener de él conocimiento y la relación que tiene con el acontecer. El espacio es una forma material en la que se desarrolla la historia, es fáctico, cercano a la realidad propia, a una cotidianidad. En esta investigación se estudiará al edificio Basurto desde una perspectiva peculiar y más cercana, ya que el espacio mismo no es solamente una teorización, sino algo más próximo a la gente que lo habitó o sigue haciéndolo. En resumen, lo que aquí se propone es una historia de las relaciones espaciales enlazada a un contexto histórico para descubrir a qué nivel y cómo es que se da una correlación entre ellas.

En gran medida nos referimos a un trabajo de historia urbana, como guión para la realización de nuestro trabajo. Asimismo, nos servimos de la historia cultural<sup>5</sup> y la microhistoria<sup>6</sup> como herramientas

---

<sup>2</sup>Teresita Quiroz Ávila, “Reflexiones sobre el espacio”, en *El espacio. Presencia y representación*, México, Universidad Autónoma Metropolitana, 2009, p. 23.

<sup>3</sup>Ver: Karl Schlögel, *En el espacio leemos el tiempo*, Madrid, Siruela, 2007.

<sup>4</sup>Teresita Quiroz, *Op cit*, p. 24.

<sup>5</sup>Retomamos las ideas de historia cultural, que presenta Peter Burke, quien habla del estudio de la casa por parte de los historiadores, desde dos perspectivas, la social y la cultural. El “[...] enfoque social que se preocupa especialmente por las maneras en que los edificios fueron usados, y una perspectiva cultural, que asume las casas símbolos.” Se tomará en

metodológicas para la investigación, por ello se tomará al edificio Basurto como un microcosmos del cual se pueden explicar los procesos y transformaciones urbanas en la posrevolución. Sin olvidar su carga cultural y simbólica -la cual lo explica y da significado-, ni su contexto histórico social que lo describe y ayuda a que lo entendamos. Evocando la memoria colectiva e individual, y otorgándole la relevancia histórica merecida al espacio mismo, su representación, apropiación y trascendencia.

Los trabajos de historia urbana que nos sirvieron como directrices en nuestro trabajo<sup>7</sup>, fueron los de Diane Davis, Cristina Sánchez-Mejorada, Gerardo Sánchez Ruíz, y las compilaciones en dirección de Martha Schteingart<sup>8</sup>. En estos trabajos se retoman los temas del crecimiento y conformación de la ciudad, aplicándolos a temas políticos, económicos o sociales; valiéndose de datos históricos y censales, complementado los análisis históricos y sociales pertinentes. Siguiendo la misma línea, quisimos vincular el habitar y el edificio Basurto, con el contexto histórico y social de la ciudad de México en la década de 1940. Por ello rescatamos en nuestro primer capítulo un panorama histórico del desarrollo de la ciudad. De igual manera, recuperamos la figura de la clase media, como un ente social de gran relevancia en el desarrollo histórico de la época, como hemos visto que enmarcan en su

---

cuenta el enfoque social y cultural no como entes separados si no una interacción dinámica “entre la gente y los edificios, una relación de doble dirección entre la cultura material de una parte y las prácticas sociales de otra.” en Peter Burke, “La historia social y cultural de la casa”, en *Historia Crítica*, no. 39, Colombia, Septiembre - Diciembre 2009.

Para acercamientos al espacio habitable mediante la historia cultural, ver: Peter Burke, *Visto y no visto*, Barcelona, Crítica, 2001., Peter Burke, *¿Qué es la historia cultural?*, Barcelona, Paidós, 2006.

Para entender más el cómo explicamos los significados culturales que forjan los habitantes alrededor del espacio habitable, el cómo la gente común organiza su realidad y la expresa en su conducta o espacio, remitirse a la bibliografía de Darton, Chartier y Bachelard: Robert Darnton, *La gran matanza de gatos y otros episodios en la historia de la cultura francesa*, México, Fondo de cultura económica, 1987. Roger Chartier, *El mundo como representación*, Barcelona, Gedisa, 1999. Gastón Bachelard, *La poética del espacio*, Argentina, FCE, 2000.

<sup>6</sup>La microhistoria nos permite ver el objeto de estudio y su desarrollo, analizarlo desde su aparente pequeña perspectiva, para llegar a conocimientos más generales, tomando en cuenta el “mundo exterior”. Con el deseo de alcanzar la totalidad. Estudiar “el conflicto cotidiano, la resistencia diaria”, nos lleva a entender procesos relevantes. Es así como del edificio Basurto, de un espacio habitable se logra rescatar una memoria que, contextualizada, esclarece un desarrollo completo que atañe diversas factores como el social y cultural principalmente, y el político y económico desde su influencia. Ver: Giovanni Levi, “Sobre microhistoria”, en Peter Burke (ed.), *Formas de hacer historia*, Madrid, Alianza, 1994. Giovanni Levi, “Antropología y microhistoria, conversando con Giovanni Levi”, *MANUSCRITS*, No. 11, Enero-1993, p. 4.

<sup>7</sup>Entre los trabajos que no sirvieron para el propósito de esta investigación, pero que son muy importantes en el campo están Spiro Kostof, *The city shaped urban patterns and meanings through history*, Boston, Bulfinch Press, 1991. Así mismo una buena reseña de trabajos que abordan la historia y el espacio urbano desde la historia cultural es la de Ralph Kingston, “Mind over matter? History and the spatial turn”, en *Cultural and social history*, Vol. 7, issue 1, 2012.

<sup>8</sup>Diane Davis, *El leviatán urbano*, México, Fondo de Cultura Económica, 1999. María Cristina Sánchez-Mejorada Fernández, *Rezagos de la modernidad, memorias de una ciudad presente*, México, UAM, 2005. Gerardo Sánchez Ruiz, *Planificación y urbanismo de la revolución mexicana: los sustentos de una nueva modernidad en la Ciudad de México, 1917-1940*, México, UAM, 2002. Martha Schteingart (coord.), *Espacio y vivienda en la Ciudad de México*, México, COLMEX, 1991.

obra las autoras Tiziana Bertaccini y Soledad Loaeza<sup>9</sup>; pretendiendo dar un enfoque integrador con los demás elementos presentes en la investigación, como ya lo hemos mencionado.

Dentro del análisis del crecimiento de la ciudad en la década de 1940, existe un punto muy interesante: el fraccionamiento de las zonas habitacionales que estuvieron en manos de compañías inmobiliarias y fraccionadores. Su relevancia radica en que esta forma de urbanización, dispuso la conformación y crecimiento de la ciudad desde las primeras décadas del siglo XX, hasta nuestros días. De igual manera, determinaron las formas de habitar de las clases medias y altas, cuyos modelos también persistieron. Por ello, en el segundo capítulo, nos hemos dedicado a la investigación de la colonia Hipódromo y sus fraccionadores, la compañía de Raúl Basurto y José G. de la Lama. Realizamos un análisis de la colonia Hipódromo para vincularlo con algunas de las ideas culturales (aspiracionales) de la clase media. Los trabajos realizados por Guillermo Boils en la colonia de Santa María la Ribera, y algunos artículos referidos a la Hipódromo en específico, al igual que las obras de Patrice Olsen y Graziella Altamirano Cozzi<sup>10</sup>, sirvieron como ejemplo para la orientación de este capítulo, para retomar la historia de la colonia, pero al mismo tiempo, ir más allá de la narración y la cronología, e incentivar el nivel de análisis del tema, vinculando la colonia Hipódromo con las ideas aspiracionales de la clase media y en general, las representaciones culturales de un sitio como el referido.

En el último capítulo, se asocian los temas tratados previamente (el desarrollo de la ciudad, la clase media, la colonia Hipódromo y los factores que en ellas influyeron), con el desarrollo del espacio habitable, en este caso, el edificio Basurto. En primer lugar, se plantea el discurso político de “reconstrucción del país” que se dio después de la revolución, y se explica cómo las clases medias y altas lo adoptaron y reinterpretaron en la manera de producir y ocupar construcciones “modernas”, que ayudarían a elevar el estatus que tenía México a nivel internacional. En segundo lugar, después de dar una perspectiva del arquitecto y el estilo arquitectónico del edificio Basurto, se demostrará cómo la estética y planeación del Basurto responde a las expectativas de vivienda y confort de las

---

<sup>9</sup>Tiziana Bertaccini, *El régimen priísta frente a las clases medias, 1934-1964*, México, CONACULTA, 2009. Soledad Loaeza, *Clases medias y política en México, México*, COLMEX, 1988.

<sup>10</sup>Guillermo Boils, *Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera*, México, UAM, 2005. Patrice Olsen, *Artifacts of revolution: architecture, society, and politics in Mexico City, 1920-1940*, Lanham, MD, Rowman and Littlefield, 2008. Graziella Altamirano Cozzi, *En la cima del poder. Élite mexicana 1830-1930*, México, Instituto Mora, 1997.

clases medias ascendentes que se identificaban con un modelo y una idea (asimilada por distintos medios) de bienestar, modernidad y opulencia. La vinculación de la transformación del espacio habitable, con el desarrollo general de la ciudad y sociedad, se han tratado en diversos estudios, ejemplo de ello es la investigación que hacen Anahí Ballent y Rosa Aboy<sup>11</sup>, quienes relacionan las políticas estatales con las estéticas arquitectónicas en la Argentina peronista, y la creación de un imaginario del habitar moderno dependiendo de la estratificación social. Lo que sobre todo rescatamos de ambas investigaciones, son la forma en que reflexionan en torno del espacio habitable, la apropiación de estos y lo que significa el habitar para estratos sociales definidos.

---

<sup>11</sup>Anahí Ballent, *Vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955*, Buenos Aires, Universidad Nacional de Quilmes, 2005. y “La publicidad de los ámbitos de la vida privada. Representaciones de la modernización del hogar en la prensa de los años cuarenta y cincuenta en México”, en *Alteridades*, vol. 6, núm. 11, México, Universidad Autónoma Metropolitana, 1996. Rosa Aboy, “Ciudad, espacio doméstico y prácticas del habitar en Buenos Aires en la década de 1950”, en *Nuevo Mundo Mundos Nuevos* [en línea], consultado el 03 Diciembre 2012 <http://nuevomundo.revues.org/59215>

## Capítulo 1. México, ciudad de hiedra. El crecimiento insostenible de la capital mexicana

*La vida moderna exige, y está a la espera de un nuevo tipo de plan, tanto para la casa como para la ciudad.*  
Le Corbusier

Si un mapa nos mostrara gráficamente la manera en que la Ciudad de México ha crecido con el paso del tiempo, muy seguramente veríamos una mancha pequeña que, con el transcurrir de las décadas y los siglos, se expande incesantemente. Este crecimiento no ha sido simétrico ni ordenado, sino que más bien se trata de una especie de anegación progresiva que va extendiéndose, centrífugamente, en brazos y ramificaciones irregulares. Este comportamiento muy bien puede recordarnos la forma en que la hiedra va creciendo, sin apegarse a criterios de lógica ni proporción. Para ilustrar este punto, evocamos la definición que la Real Academia Española hace de la palabra hiedra:

Planta trepadora, siempre verde, de la familia de las Araliáceas, con tronco y ramos sarmentosos, de que brotan raíces adventicias que se agarran fuertemente a los cuerpos inmediatos [...] Aunque la hiedra no es una parásita verdadera, daña y aun ahoga con su espeso follaje a los árboles por los que trepa.<sup>12</sup>

La ciudad no es sólo una planta trepadora que escala en la forma de edificios cada vez más altos, sino que también se extiende hacia los territorios aledaños, al parecer infinitamente, construyéndose, destruyéndose y reedificándose sobre sí misma, pero nunca replegándose. Igual que las raíces adventicias de la hiedra, las ampliaciones urbanas han dañado e incluso ahogado el suelo que cubren, estableciéndose en forma de complejos industriales, ciudades perdidas y cinturones de pobreza; aunque también en exclusivos fraccionamientos habitacionales y zonas comerciales de lujo. El siglo XX vio crecer a la Ciudad de México como nunca antes y transfigurarse en lo que, hasta hoy, es un paisaje siempre cambiante. El escritor mexicano Juan Villoro reflexiona:

---

<sup>12</sup> Consultado en [www.rae.es](http://www.rae.es), 6 de agosto de 2014

En la capital de México no es necesario moverse para mudar de escenario. La ciudad migra hacia sí misma, se desplaza, adquiere otra piel, un rostro que es siempre una máscara en espera de otra máscara. [...] El ecocidio ha devastado el espacio pero también el tiempo. Para quienes llevamos medio siglo en la ciudad, las transformaciones nos confunden por partida doble porque recordamos lo que estuvo antes. La ciudad actual se superpone a las ciudades de la memoria.<sup>13</sup>

Las décadas que siguieron al fin de la revolución mexicana fueron un periodo que vio nacer o transformarse una gran cantidad de espacios urbanos. Este proceso no sólo cambiaría para siempre la faz de la capital mexicana, sino que también sentaría la pauta para desarrollos urbanísticos posteriores. Como sugiere Villoro, la ciudad cambia de piel y de máscaras; efectivamente, en ocasiones las transformaciones de la ciudad no sólo se superponen sino que también contradicen lo que había antes. El periodo posrevolucionario es un ejemplo claro que ilustra este tipo de ruptura, pues fue entonces que una serie de tendencias arquitectónicas y urbanísticas nuevas llegó para suplantarse los viejos estilos porfirianos de construcción y vivienda.

Es por ello que la Ciudad de México tiene una importancia histórica indiscutible, y aunque es cierto que existe una historia nacional que tiende a enfocarse más en el centro de México que en cualquier otra región del país, consideramos que no se le ha dado el tratamiento pertinente al espacio urbano-histórico como tal. Son aisladas las investigaciones históricas que toman la ciudad como un objeto de estudio y no como un simple escenario que se subordina al suceso y al tiempo. Por lo tanto, uno de los objetivos del presente trabajo es precisamente rescatar al espacio urbano de la Ciudad de México como un objeto de estudio histórico e historiográfico que ofrece importante información de un período histórico relevante como la década de los cuarenta del siglo pasado.

Nuestro objeto de estudio esencial es el edificio Basurto; este espacio forma parte de un conjunto social y material, insertado en la colonia Hipódromo y sus habitantes, y éste a su vez de otro aún más grande: el de la ciudad de México, capital de país. Es por ello que en este capítulo pretendemos abordar el desarrollo de la Ciudad y de las clases medias capitalinas, ya que consideramos que son dos piezas determinantes para la transformación del espacio habitable de la urbe en la década de 1940.

---

<sup>13</sup> Juan Villoro, "El olvido. Un itinerario urbano en México D.F.", en *Revista Nueva Sociedad*, no. 212, noviembre-diciembre de 2007, p. 169



Además, nos hemos propuesto demostrar que el espacio habitable es, a su vez, un lugar donde los procesos y transformaciones de la ciudad y de la sociedad se reflejan y se manifiestan; por ello, también se vuelve necesario remarcar el contexto espacial y social del entorno del Basurto.

Para adentrarse en el análisis del edificio Basurto es necesario considerar el contexto histórico, social y urbanístico en el que tuvo su edificación, desarrollo y consolidación. Por ello es que se hace referencia a la ciudad como parte importante de esta investigación, pues se pretende realizar un estudio general de la misma, para después concentrarnos en un área más específica: la colonia Hipódromo y, particularmente, el edificio Basurto. En este sentido Aldo Rossi puntualiza:

La ciudad está vista como una gran obra, destacable en la forma y el espacio, pero esta obra puede ser captada a través de sus fragmentos, sus momentos diversos [...] La unidad de estas partes está dada fundamentalmente por la historia, por la memoria que la ciudad tiene de sí misma.<sup>14</sup>

Retomaremos el tema de la ciudad a partir del período posrevolucionario<sup>15</sup>, que fue una etapa forjadora del Estado, la sociedad y la identidad cultural del país, para después concentrarnos en la década de los cuarenta, época de consolidación de la modernidad mexicana del siglo XX. Tomando como referencia la manera en cómo fue seccionada la ciudad; es decir, a partir de límites territoriales definidos por las exigencias socioeconómicas del momento se esbozará el ámbito social que determinó las formas y usos de la ciudad misma, así como el desarrollo e importancia de la clase media en el México de entonces.

## **1.2. Contexto histórico del México posrevolucionario y la década de 1940.**

Tomamos como período posrevolucionario, la etapa de la historia mexicana que va aproximadamente de 1917 hasta 1940, es decir, desde el gobierno de Venustiano Carranza al comienzo del período presidencial de Manuel Ávila Camacho. Se trata de un período que comienza con la promulgación de una constitución que sentó las bases para la formación de un Estado “moderno y democrático” y le

---

<sup>14</sup>Aldo Rossi, *La arquitectura de la Ciudad*, Barcelona, Ed. Gili, 1982, p. 116.

<sup>15</sup>Elsa Aguilar Casas et Pablo Serrano Álvarez, *Posrevolución y estabilidad. Cronología (1917-1967)*, México, INEHRM, 2012, p. 7-8.

siguió una etapa de reagrupación y relativa estabilidad política, donde el proceso de institucionalización se fortaleció a favor de un proyecto de reconstrucción nacional. El período termina cuando estos planes dan sus frutos y se consolida el partido oficial, se logra una paz social y se inserta al país en un sistema capitalista mundial.

El período posrevolucionario es importante para esta investigación porque durante esta época es cuando cristalizaron muchas de las situaciones que influirían en la década de 1940 y que tienen mucho que ver con nuestro actor social: la clase media. Dentro de la historiografía de la revolución mexicana, se habla de que el conflicto fue sobre todo de corte político, pues, según el Plan de San Luís, lo que se buscaba era eficacia en el sistema democrático mexicano. Sin embargo existen también otros aspectos ajenos a la política que la revolución alteró en diferentes niveles, tal vez sin siquiera proponérselo. El movimiento social dentro de la revolución mexicana nació del propio pueblo para crear un camino en donde antes no existía.<sup>16</sup>

La querrela política que devino también en conflicto social, tuvo su origen en una pugna generacional por el poder. La vieja élite porfiriana no permitía el acceso al poder de la burguesía de finales del siglo XIX y principios del XX conformada por jóvenes que se habían beneficiado del comercio y la industria naciente. El partido anti-reeleccionista, un grupo conformado por la clase media o pequeña burguesía definida en contra del régimen porfirista, es una prueba de ello. Después del conflicto armado, las soluciones a los problemas sociales no se dieron por milagro; al contrario, muy pocas demandas fueron resueltas. Sin embargo, la burguesía pudo acceder al poder político, y gracias a esto, surgieron banqueros, burócratas e intermediarios que se “apoderaron del Estado” y suplieron las funciones de los latifundistas del siglo XIX<sup>17</sup>. En los años posteriores, las clases medias tuvieron la oportunidad de alcanzar mejores puestos laborales y sociales, por lo que este sector se enfrentó con las antiguas élites para formar la suya propia.

Algo que nunca se debe olvidar de los gobiernos posrevolucionarios es que, en teoría, se fundamentaron y legitimaron en la revolución; es por ello que la defendieron discursivamente y, al

---

<sup>16</sup>Jesús Silva Herzog, *Meditaciones sobre México*, México, Cuadernos americanos, 1946.

<sup>17</sup>Octavio Paz, *El laberinto de la soledad*, México, FCE, 2000, p. 159.

mismo tiempo, la adecuaron a sus necesidades. Supuestamente dichos gobiernos fueron defensores de los preceptos revolucionarios, y estos los manipularon a conveniencia y después los ofrecieron al pueblo ya no en su versión original sino en una nueva, tergiversada. Para ello se basaron en un programa cultural que fijó las bases de la revolución y sus frutos. El programa primeramente estuvo en manos de José Vasconcelos, en el gobierno de Álvaro Obregón (1920-1924), se valió de las artes – principalmente de la pintura mural– para difundir la idea de una revolución justiciera, con tintes nacionalistas, que rescataba el pasado nacional y miraba al futuro esperanzada en las virtudes de la industria y el progreso que ésta aportaría al país.<sup>18</sup> Posteriormente Vasconcelos quedó fuera de la esfera del poder; no obstante, a lo largo de los regímenes políticos subsiguientes se le dio seguimiento al programa que él empezó y, aunque tuvo algunos cambios, permaneció intacta la idea esencial: utilizar la revolución como mito fundacional de la modernidad mexicana.

En el México posrevolucionario, el Estado, al convertirse en rector de la economía, buscó dinamizar y diversificar las estructuras productivas del país con el objetivo de crear las bases para que ocurriera el crecimiento económico. Sin embargo, la inversión en la industria se confrontó con una población de baja escolaridad; con un sistema de educación técnica a nivel artesanal y un sistema profesional de oferta escasa, centrado en profesiones básicas. Desde la época del Maximato se buscó impulsar la industria mexicana, pero no fue hasta el período presidencial de Manuel Ávila Camacho que esto se pudo hacer realidad gracias a la situación económica mundial.

Manuel Ávila Camacho, cuyo periodo presidencial abarcó los años de 1940 a 1946, dio continuidad al programa posrevolucionario que se basaba en la creación de instituciones para lograr el fortalecimiento nacional así como la estabilidad política, económica y social del país. A través de la elaboración de políticas para la reorganización del país y la adecuación a su contemporaneidad, se incentivó la industria para mejorar la economía mexicana. Además, se pretendía modernizar a México para estar a la par del mundo y así obtener el reconocimiento internacional. De igual forma, Ávila Camacho se alejó totalmente del sistema “socialista” que Lázaro Cárdenas había pretendido seguir; comenzó una política conciliadora de Unidad Nacional con el fin de poder mostrar una estructura

---

<sup>18</sup> Edward Burian, “Política y lenguaje arquitectónico. Los regímenes posrevolucionarios y su influencia en la arquitectura pública 1920-1952”, *La arquitectura mexicana del siglo XX*, México, CONACULTA, 1999, p. 91-107.

mexicana estable al extranjero y así atraer inversión externa.<sup>19</sup>

El periodo presidencial de Ávila Camacho coincidió con el conflicto bélico en Europa. Apenas se había declarado la Segunda Guerra Mundial, y esto generaba una gran incertidumbre entre la población mexicana, sobre todo ante la perspectiva de que el país participara activamente en el conflicto armado.<sup>20</sup> En un principio, México se declaró neutral, pero con la entrada de EE.UU. a la guerra, se decidió que, a su vez, México declararía la guerra a las potencias del Eje. La guerra benefició a México pues se incrementaron los flujos de capital extranjero en el país. La demanda externa de productos en conjunto con la necesidad de ellos al interior de país, incentivaron el crecimiento industrial. La falta de producción en el exterior hizo que el gobierno, junto con la iniciativa privada, impulsara la industria mexicana. De esta manera hubo exportaciones considerables al mismo tiempo que se protegió la producción nacional a través del sistema de sustitución de importaciones, así como también mediante la concesión de privilegios y exenciones de impuestos a la industria mexicana. Dentro de este marco, la clase capitalista mexicana se reforzó y la estrategia de industrialización se consolidó. Estas dos premisas serán de gran relevancia para nuestro estudio.

De igual forma, es relevante mencionar la importancia que tuvo la guerra para que Estados Unidos fortaleciera sus alianzas y relaciones diplomáticas en América Latina. Durante el período presidencial de Ávila Camacho, las diferencias que se habían suscitado anteriormente entre México y EE.UU. disminuyeron gracias a que el presidente de la República Mexicana se alejó del sistema 'socialista' que había impulsado Lázaro Cárdenas. En este sentido, las negociaciones fluctuaron y la deuda externa de México con los Estados Unidos se redujo un 90%.<sup>21</sup>

Se habla de un boom en la economía mexicana durante los años que van de 1940 a 1950, aunque con déficit. Anteriormente, la economía nacional había tenido algunos repuntes gracias a la 1ra y 2da guerra mundial; inclusive, cuando la crisis de 1929 golpeó las economías mundiales, la economía

---

<sup>19</sup> José Emilio Pacheco, "Estudio preliminar", en Salvador Novo, *La vida en México durante el período presidencial de Manuel Ávila Camacho*, México, INAH-CONACULTA, 1994.

<sup>20</sup> *Ibid.*, p. 51

<sup>21</sup> Luis Aboites Aguilar, "El último tramo", en *Nueva historia mínima de México*, México, COLMEX, 2005, p. 271.

mexicana no se vio tan perjudicada, esto debido en parte a su atraso con respecto a la economía de otros países, lo cual le permitió absorber los efectos de la depresión con menos problemas que los de mayor desarrollo económico.<sup>22</sup>

La década de 1940 fue una época en que se fortaleció el consumismo interno, fomentado por el nacionalismo mexicano. También fue durante estos años que el capitalismo triunfó y se consolidó más ostensiblemente en México: la clase burguesa y media ascendente viven en mejores condiciones; empresarios, banqueros e inversionistas son la cúspide de la sociedad moderna del siglo XX. Gracias a su poder adquisitivo, estas clases se beneficiaron y pudieron acceder a productos de lujo y novedad. Siempre existió el mercado de lujo, pero estaba limitado para la aristocracia y las familias de más cuantiosa fortuna. Sin embargo, hacia la década de 1940 en México, los modos de producción que habían surgido después del fordismo permitieron la producción de artículos en forma masiva, lo que les puso al alcance de una mayor cantidad de gente, sin que por ello se demeritara su naturaleza lujosa y extravagante.

### **1.2.1. Movilización social y clases medias.**

A principios del siglo XX, la sociedad mexicana estaba prácticamente dividida entre dos facciones extremas: pobreza y opulencia. Después de la fase armada de la revolución mexicana, la sociedad urbana sufrió algunos cambios y movilizaciones. Por un lado, las élites porfirianas perdieron cierto prestigio y bonanza, y algunas familias abandonaron el país; por otra parte, nuevos sectores comenzaron a posicionarse mejor, a escalar socialmente. Otras secciones sociales al menos pudieron mantenerse al margen, y de esta manera la clase media proliferó. Nuevos actores sociales fungieron con el poder de pujanza social: los banqueros, empresarios y militares que la revolución había beneficiado llegaron a ostentar el papel de poder social y económico que otrora perteneciera a los grandes hacendados del siglo XIX.

---

<sup>22</sup> Fernando S. Alanís Enciso, “Regreso a casa. La repatriación de mexicanos en Estados Unidos durante la gran depresión”, en: *Estudios de Historia Moderna y Contemporánea de México*, vol. 29, documento 349, México, Instituto de Investigaciones históricas, 2005.

Entrando específicamente en temas de la ciudad, hay que señalar que, como consecuencia del desarrollo del conflicto revolucionario, una gran parte de las élites hacendarias que habitaban la Ciudad de México antes del estallido de la revolución se vieron forzadas a ir a defender sus haciendas o a salir al extranjero. A causa de esto, otros grupos se quedaron a administrar la fortuna de los que se fueron “[...] y a probar suerte en una ciudad que, por la radicalidad de los cambios, también ofreció oportunidades insospechadas”.<sup>23</sup> Rescata Ilán Semo:

“Hacendados que querían trasladar su capital del campo a la ciudad, banqueros que querían rodear a una élite de caudillos que reclamaban su apoyo, intelectuales y profesionistas liberales que advirtieron los múltiples servicios que podían brindar al nuevo régimen lograron que, hacia mediados de los años veinte, el antiguo magnetismo centralizado quedara esencialmente restaurado.”<sup>24</sup>

Aunque las clases medias existían ya desde el siglo XIX, fue durante el XX que crecieron numéricamente de manera exponencial y también en importancia. El estimado es que la clase media conformaba el 8% de la población nacional en 1895; el 16% en 1940; y el 20% en 1960.<sup>25</sup> Dentro del caos que despertó la revolución, los viejos órdenes sociales cayeron y surgió una movilización y una apertura de clases más dinámica. Asimismo, la estructura económica del país permitió que nuevos sectores tuvieran mejores ingresos económicos. Como ya se mencionó, el capitalismo se consolidó y con él ciertas actividades económicas propias del sector social de clase media como el comercio y el ofrecimiento de servicios.

El término de “clases medias” es muy ambiguo; se le puede asociar a la burguesía, pequeña burguesía, mesocracia o clase capitalista. Dentro de nuestra investigación, entendemos por clases medias a aquellos grupos que se sitúan económicamente entre la clase más alta y la popular debido a la dificultad de establecer límites a una entidad que está en constante cambio y movilidad. En algunas ocasiones no referiremos a clases medias como “clases medias tradicionales” o “clases medias-altas”, dependiendo del caso; esto debido a que, dentro de la definición, existen sub-grupos que se

---

<sup>23</sup>Ilán Semo, “La ciudad tentacular: notas sobre el centralismo en el siglo XX”, en Isabel Tovar de Arechederra (comp.), *Macropólis mexicana*, México, CONACULTA-Universidad Iberoamericana, 1994, p. 57

<sup>24</sup>*Ibid*, p. 59

<sup>25</sup>Louise Walker, “Introduction. The middle classes and the crisis of the institutional revolution”, *Waking for the dream*, Stanford, Stanford University Press, 2013, p. 3.

diferencian según la complejidad o el tipo de actividad económica a la que se dedican, sus ingresos o hasta del lugar donde se establecen o el grupo en que se desenvuelven. De este modo se engloba dentro del apelativo “clases medias” a un grupo social diverso intermedio, que está entre las altas clases y las clases inferiores, que no sufre la falta de solvencia del rango más bajo, pero que tampoco alcanza la jerarquía cumbre.<sup>26</sup>

La diferenciación entre clases depende de diversos factores: el socio-económico es uno de los más importantes, pero también tiene que ver la carga cultural y el valor que se dan a sí mismos cada uno de los estratos sociales. La diferencia entre clases medias y las populares radica, entre otras cosas, en la educación. La historiadora Soledad Loaeza refiere que, en el caso mexicano, la distinción entre burguesía y clases medias no es clara; “[...] la diferenciación de las clases medias con respecto a la élite económica [burguesía] ha sido producto más de una voluntad política explícita que de criterios de diferenciación objetivamente discernibles.”<sup>27</sup>

En esta época, las clases medias se caracterizan por asentarse en ambientes urbanos. Abarcan a profesionistas (abogados y doctores), intelectuales (catedráticos y artistas), funcionarios (administradores, secretarías y oficinistas), trabajadores técnicos (fotógrafos o ingenieros), y pequeños empresarios (industriales o comerciantes).<sup>28</sup> Contaban con cierto nivel de educación, trabajo técnico no extenuante, acceso a la cultura y a servicios médicos. Su caracterización es muy ambigua: “apáticos y alienados, y productivos parasitarios, conservadores y revolucionarios”<sup>29</sup>

El hecho de encontrarse en un limbo donde no figuran a la cabeza de la escala social –aunque tienen acceso limitado a ella– los hace ambiciosos y les dota de una esperanza sobre el futuro. A veces estas aspiraciones se traducen en ‘asegurar el futuro’ o ‘el patrimonio’ comprando una propiedad, sobre todo inmobiliaria, o invirtiendo en la educación de los hijos para que éstos puedan alcanzar una mejor posición que ellos mismos. Para las clases medias, la propiedad significa seguridad; por ello es que grandes zonas de la ciudad y proyectos habitacionales fueron concebidos, dirigidos y habilitados para

---

<sup>26</sup>Para mayor información acerca de la definición y características de las clases sociales en general, ver: Maurice Halbwachs, “Las características de las clases medias”, en *Revista mexicana de sociología*, Vol. 1, No. 3, Julio-Agosto 1939.

<sup>27</sup>Soledad Loaeza, “Democracia y clases medias”, en *Multidisciplina*, No. 6, UNAM, 2010, p. 4.

<sup>28</sup>Louise E. Walker, *Op Cit.*, p. 1

<sup>29</sup>*Ibid*, p. 2.

ellas. Ofreciendo como alternativa la certidumbre de la vivienda, los empresarios dedicados al negocio inmobiliario se beneficiaron ampliamente de la susodicha 'esperanza' de la clase media.<sup>30</sup>

Como planteamos con anterioridad, la clase media mexicana despuntó después de terminada la revolución debido a los cambios sociales que ésta había producido. Es por ello que la clase media no se oponía a los principios de la revolución, a diferencia de otros sectores mejor acomodados.<sup>31</sup> La revolución fue el detonante para que la clase media se instalara cómodamente en los círculos importantes de la política y economía mexicana.

Las movilizaciones sociales de la clase media tuvieron distintas intenciones e influyeron de diferentes formas en el desarrollo histórico de la Ciudad. Culturalmente, las clases viejas tuvieron que rendirle cuentas a la que Monsiváis llama la "nuevorricacia"<sup>32</sup>. Se dieron compromisos y casamientos entre la clase media emergente y las viejas familias de abolengo para emparejar las condiciones de prestigio familiar con el tamaño de las cuentas bancarias. Al mismo tiempo, se compite por el reconocimiento social emitido a partir de los núcleos familiares, las amistades, el lugar de residencia, el prestigio del apellido, entre muchas otros factores. La clase media es la intermedia; es la clase de la tregua que aspira y lucha por el reconocimiento, el éxito, el poder y la riqueza. En la década de los cuarenta, la clase media simboliza el espíritu de pretensión y ambición por lo moderno, lo internacional, lo

---

<sup>30</sup>Para adentrarse en el tema del imaginario de la clase media, remitirse a: Guillermo Martínez D., "La familia mexicana", en *Revista mexicana de sociología*, vol. 1, no. 3, septiembre-diciembre 1949., De igual manera, la obra de Néstor García Canclini muestra como la publicidad es una vía que conforma imaginarios colectivos, como introducción ver: Alicia Lindón, "Diálogo con Néstor García Canclini ¿Qué son los imaginarios y cómo actúan en la ciudad?", en: *Eure*, vol. XXIII, NÚM. 99, Pontificia Universidad Católica de Chile, Agosto 2007, pp. 89-99. También los estudios que retoman a la publicidad, proponen a la familia nuclear y su patrimonio dentro del imaginario: Susana Sosenski, "Producciones culturales para la infancia mexicana 1950-1960", en *Relaciones, estudios de historia social*, vol. 33, no. 1, enero-febrero, 2010.

Otros trabajos destacan el valor de la publicidad en la construcción de los ideales de las clases medias capitalinas en la segunda mitad del siglo XX y que nuestra investigación retoma son: Eduardo Ramos Watanave (ed.), *La revolución silenciosa. El diseño en la vida cotidiana del siglo XX*, México, UAM Azcapotzalco, [en proceso de publicación]., Julio Moreno, *Yankee don't go home. Mexican nationalism, american business, culture and the shaping of modern Mexico, 1920-1950*, Chapel Hill, University of North Carolina, 2003. Anahí Ballent, "Modernización del habitar doméstico y cambio urbano, 1940-1970", en: Nestor García Canclini (coord.), *Cultura y comunicación en la Ciudad de México*, México, Grijalbo, 1998.

<sup>31</sup>Jean Meyer maneja que la frustración de intereses de algunas partes de la clase alta y media fueron los que iniciaron la lucha armada en 1910. También menciona que las clases medias, fueron en su mayoría quienes guiaron a las clases populares en las luchas regionales. Esto sustenta nuestra apreciación de que la mayoría de la clase media, estaba a favor de la revolución. Jean Meyer, "La reconstrucción de los años veinte", en Anna Timothy (comp.) *Historia de México*, Barcelona, Crítica, 2003, p. 148.

<sup>32</sup>Carlos Monsiváis, "Sociedad y cultura", en Rafael Loyola, *Entre la guerra y la estabilidad política. El México de los 40*, México, CONACULTA-Grijalbo, 1990, p. 259-280.



celebrado, lo respetado y lo exclusivo.

Las clases medias tradicionales no tenían representación política, a diferencia de todas las demás clases urbanas, como la obrera, por ejemplo. Debido a esta necesidad de representación -en un tiempo en que proliferaba la organización de sindicatos y otras instituciones garantes de los derechos de los trabajadores-, en 1936 se funda la Confederación de la Clase Media (CCM) con la finalidad de proteger los derechos de una clase que no es partidista, ni religiosa de facto.<sup>33</sup> También los sectores definidos, como los burócratas, figuraban políticamente por sí solos gracias a organizaciones como la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado (FSTSE, fundada en 1938).

El nacimiento de organizaciones de este tipo es la prueba de que las clases citadas anhelaban obtener oportunidad de pronunciamiento. Sin embargo, dichas organizaciones no fueron muy eficientes ni tuvieron mucha importancia en su momento, lo cual causó el descontento gradual de sus representados, sobre todo cuando las políticas populistas de Cárdenas los ignoraron o desfavorecieron. Cuando Manuel Ávila Camacho asumió la presidencia tomó una medida astuta y eficaz: le dio voz y voto a la clase media por medio de la CNOP (Confederación Nacional de Organizaciones Populares), constituida por empleados del Estado, profesionales, intelectuales, soldados, pequeños comerciantes, pequeños terratenientes e industriales pequeños y medios. La CNOP tuvo una gran relevancia en la política mexicana porque se convirtió en el tercer brazo del PRM; detrás del militar y el burocrático, representado por la FSTSE. Además, la CNOP le otorgó el sentido populista al partido, cosa que había buscado desde finalizada la revolución.<sup>34</sup>

La clase media también se benefició de esto, pues empezó a cobrar más fuerza e importancia debido a que parte del gobierno avilacamachista se apoyó en ella para validar sus acciones. Además de que contaban con puestos estratégicos dentro de la administración y la política, también tenían una solvencia considerable y un potencial de escalamiento social que repercutió en el desarrollo económico, empresarial e industrial considerablemente; esto debido a que fueron pequeños empresarios, inversionistas o funcionarios los que favorecieron a ciertas industrias. La bonanza de

---

<sup>33</sup>Diane Davis, *op. cit.*, p. 139

<sup>34</sup>*Ibid*, p. 158.

mediados de siglo (el llamado milagro mexicano), está conectada con la expansión de las clases medias y con el aparato estatal posrevolucionario.

Las clases medias emergentes eran clases modernas y profesionalizadas que se relacionaron con el Estado en su afán de pertenecer o al menos colaborar con él para así adquirir puestos de poder. En tiempos del régimen autoritario, no era posible acceder al poder sin estar relacionado con el Estado. Las clases medias pretendían incorporarse al sistema gubernamental y, con esta finalidad, se subordinaron a él. Ésta es la primicia en la que nos basamos para sostener que el Estado y su discurso se dirigen a las clases medias. Se trata de una ejemplificación de autoritarismo democrático que, como mencionó Louise Walker, "[...] El PRI quería que el país se moviera hacia el ideal de vida de la clase media urbana. En la consolidación del Estado pos revolucionario, las clases medias llegaron a representar a la Nación".<sup>35</sup>

Entre 1910 y 1940, las clases medias pasaron de apoyar el movimiento revolucionario a ser uno de los soportes más importantes del PRM (Partido de la Revolución Mexicana) y las instituciones políticas.<sup>36</sup> De esta manera constatamos que, al estar tan relacionadas con el sistema democrático, las clases medias podían fungir, en principio, como actores sociales, pero también y acaso de manera más importante, como agentes políticos, pues eran las legitimadoras y estabilizadoras del régimen.

La importancia de la clase media que estaba activa en el mercado estriba en que, debido a su interrelación con los distintos sectores de la burguesía, logró asentarse a sí misma y a sus grupos monopólicos mejor consolidados; como consecuencia de esto, definió la etapa capitalista e industrial de entonces. De esta forma, el capitalismo industrial y las clases medias entraron en un mismo grupo que definió y dio forma a la década de los cuarenta en la Ciudad de México. Estas entidades fijaron los límites sociales en la ciudad y diferenciaron las mejores zonas para vivir de las malas. Apoyaron al Estado y al PRM —que si bien no eran estrictamente sinónimos, es un hecho que estaban acaso demasiado íntimamente relacionados debido al sistema clientelar que reinaba en la época— y les brindaron la consolidación y reforzamiento que necesitaban.

---

<sup>35</sup> Louise Walker, *op. cit.*, p. 8

<sup>36</sup> Soledad Loaeza, *Clases medias y política en México*, p 60.

### **1.3 La ciudad de México en tiempos de la reconstrucción**

Los gobiernos posrevolucionarios se encargaron de dar seguimiento a las ideas surgidas a partir de la Revolución Mexicana. Una de ellas fue la llamada «reconstrucción nacional», la cual básicamente planteaba modernizar el país a través de medidas como el impulso a la industria, la creación de una imagen de paz y estabilidad, y sobre todo la consolidación del gobierno (especialmente el poder Ejecutivo). Según Jean Meyer “las palabras «revolución» y «reconstrucción» eran sinónimos”<sup>37</sup> y es que las ideas surgidas a partir de la revolución se materializaron con este proyecto, sobre todo en el área de las finanzas, la industria y el comercio.

Para reforzar el discurso reconstructivo, los gobiernos posrevolucionarios también se basaron en programas culturales que dieron pie al empleo de recursos artísticos, propagandísticos y educativos. La pintura mural que aparecía desde edificios gubernamentales hasta mercados populares, transmitía las ideas nacionalistas, unificadoras y fortificadoras de un mito fundacional en torno a la Revolución Mexicana: exponían ésta como vengadora y justiciera de todo el pueblo; se representaba a la industria como el camino hacia desarrollo de México. Lo mismo sucedía con la educación, la cual adquirió un carácter nacional y que se manipuló con el fin de consolidar el régimen presidencialista del PRM, más tarde PRI, bajo las anteriores premisas. Lo anterior en consonancia con la afirmación de Octavio Paz: “Si las revoluciones no se hacen con palabras, las ideas no se implantan con decretos”<sup>38</sup>

Distintos ámbitos de la vida se vieron influenciados por este discurso; la arquitectura y el urbanismo fueron algunos de ellos. Existían “[...] aspiraciones de los estados modernos occidentales de construir una identidad que se manifestara en sus producciones materiales.”<sup>39</sup> Se logró legitimar la cultura mexicana como un modelo hecho y una de las maneras materiales para lograrlo fue la arquitectura, que mostraba con sus grandes edificios y obras que México estaba listo para la modernización y para igualarse a cualquier otra ciudad europea o estadounidense. La misma población adoptó estas ideas

---

<sup>37</sup> Jean Meyer, *op. cit.*, p. 217.

<sup>38</sup> Octavio Paz, *op. cit.*, P. 168

<sup>39</sup> Alejandrina Escudero, “presentación”, en Enrique de Anda Alanís (coord.), *Cultura arquitectónica de la modernidad mexicana*, México, IIE-UNAM, 2003, p. 30

modernas y cosmopolitas, y las adaptó a distintos ámbitos de su vida, incluyendo el de la vivienda. Es por esto que proponemos que el discurso político permeó directamente en la idea de habitabilidad de las clases medias mediante el fomento de una ideología colectiva e, indirectamente, a través del impulso que se dio a la industria. Por ello resulta necesario rescatar un panorama de este período, pues atañe de manera fundamental a la presente investigación.

La reconstrucción del país después de terminada la fase armada de la Revolución servía a dos intereses principales. El primero era el Estado, que deseaba transformar a México en un país con un mayor nivel de modernidad y progreso; el segundo pertenecía a la sociedad, la cual veía el proyecto de reconstrucción como la oportunidad, como la vía para superar sus condiciones laborales y mejorar su nivel de vida (su espacio habitacional y su tránsito por la ciudad, entre otros).

Asimismo, la reconstrucción tenía diferentes metas. Desde un punto de vista objetivo se dedicaba a solucionar las deficiencias o carencias, ya fueran vinculadas a la infraestructura, a la creación de empleos, etc. La meta subjetiva correspondía a forjar nuevas aspiraciones en la sociedad emergente para fomentar la llamada “modernidad”<sup>40</sup> que poseían otras naciones.

Aunque el término de “reconstrucción” del país se creó e implementó desde 1920 y toda la década que le siguió, el proyecto continuó con los mismos lineamientos generales en los años que le siguieron. Fue hasta los años cuarenta que se tuvieron verdaderas posibilidades materiales para su realización (aunque ya no se hablará como tal del término ‘reconstrucción’). Esto correspondía a la situación de bonanza económica generada por la Segunda Guerra Mundial que se vivió durante el

---

<sup>40</sup>En principio, la modernidad es una ruptura de la tradición imperante y tiene que ver con la actualidad que se vive en cada época. Pero hay otro aspecto a consideración: la modernidad ha sido entendida como el proceso anti barbárico al que se someten las culturas “no-occidentales” (incluida la latinoamericana), mediante la apropiación de los usos, formas e ideas occidentales. Esta percepción tiene que ver con la dinámica que hay entre del colonizador y el colonizado y que han tenido una permanencia en el imaginario universal. En este sentido, el México posrevolucionario tenía la ambición de emular la novedad europea y, sobre todo, la estadounidense. Este afán se pudo observar en la forma en la que el Estado convocaba a que se hiciera de México un país moderno, es decir, que se copiara del extranjero la forma de hacer negocios, arquitectura, ciudades, etc. Con la supuesta finalidad de dar al país una buena imagen y fomentar la inversión. La respuesta material, entre otras cosas, fue la proyección de una ciudad con grandes vías y edificios al a manera de Chicago y Nueva York, así como que la sociedad se desarrollara persiguiendo modelos extranjeros en pro de la vanguardia y contra costumbre. Ver: Mónica Szurmuk *et* Robert Mckee Irwin (coords.), *Diccionario de estudios culturales latinoamericanos*, México, Instituto Mora-Siglo Veintiuno Editores, 2009, p. 177-182.

período de Manuel Ávila Camacho.<sup>41</sup>

Entre 1925 y 1938 se implementó el proyecto de planificación nacional y otro más dedicado a la planificación de la Ciudad de México, ambos desarrollados por Carlos Contreras<sup>42</sup>, uno de los pioneros del urbanismo en México. Es interesante ver cómo se retomó la planificación como un problema nacional, y naturalmente, dentro de ese problema la zona más importante fue la capital. La iniciativa constaba en hacer un reconocimiento de todo el territorio: desde la geografía, hasta el ámbito socioeconómico. Dentro de la ciudad el reconocimiento sería uniforme, incluyendo la revisión de edificios y construcciones importantes para luego integrar propuestas tomadas de «ciudades modelo» y así adaptar mejor las zonas industriales y residenciales<sup>43</sup>, además de planear mejor las vías de comunicación y transporte. Se trataba de una reorganización del país a través de un reconocimiento que permitiera planear, que “coordinara y regulara el desarrollo ordenado y armónico del país y la ciudad, formulado dentro de un programa de gobierno.”<sup>44</sup>

Esto constituía la aspiración de darle una estructura racional a la ciudad. El tratamiento que se le dio a la urbanización por parte de los profesionales se basó en el funcionalismo<sup>45</sup>; se pretendió hacer al “zoning norteamericano y centro europeo”<sup>46</sup> que segregaba sectores sociales incómodos: complejos

---

<sup>41</sup> Desde el período de Cárdenas, el Estado comenzó a tomar parte de manera activa en la economía del país, se favoreció la industrialización del país y se regularon las importaciones para reducirlas al mínimo. Dentro de este marco, la segunda guerra mundial benefició a este modelo económico pues gracias a ella, las importaciones norteamericanas disminuyeron su afluencia. De tal manera el Estado pudo aumentar sus políticas proteccionistas y se favoreció a las manufacturas locales y se incentivó a la industria en general. Peter H. Smith, “El imperio del PRI”, en Anna Timothy (comp.), *op. cit.*, p. 323.

<sup>42</sup> Alejandrina Escudero, *op. cit.*, p. 79.

<sup>43</sup> *Ibid*, p. 83

<sup>44</sup> “Fines de la Asociación Nacional para la Planificación de la República Mexicana”, *Planificación*, núm. 1, México, septiembre de 1927, p. 26.

<sup>45</sup> El funcionalismo dentro del urbanismo y la planificación, surgió de las vanguardias europeas que se caracterizaba por retomar las formas propias de la cultura industrial. Los estatutos del funcionalismo se fijaron en la Carta de Atenas, un manifiesto urbanístico resultado de IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (1933), estos dictaban que las ciudades debían respetar y favorecer las cuatro máximas de la función del hombre: trabajar, habitar, circular y recrearse. Además se planteaba que la vivienda tenía prioridad sobre todo lo demás, restringía su construcción en zonas hacinadas o a lo largo de vías de comunicación como grandes avenidas, también realzaba la importancia de la higiene y el asoleamiento de los espacios. Se trataba de optimizar las funciones urbanas y hacer una interrelación de los espacios de una manera simple, pero para que todo lo anterior pudiera llevarse a cabo, debían restringirse de las zonas de vivienda, las que se dedicaban a otras actividades, convirtiéndolo en un sistema de segregación. Aunque los preceptos de Carta de Atenas se conocieron y siguieron en mayor número hasta el fin de la segunda guerra mundial, las ideas que se manejaban en ella eran utilizadas desde 1928. Ver Eric Mumford “El discurso del CIAM sobre el urbanismo, 1928-1960”, *Revista Bitácora Urbano Territorial*, enero-diciembre 2007, año 1, vol. 1, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, pp. 96-115.

<sup>46</sup> Rafael López Rangel, “Prólogo”, en Gerardo Sánchez Ruíz, *op. cit.*, p. 17. Las ciudades que siguieron este modelo fueron

industriales, zonas contaminadas como ríos, vivienda obrera y paracaidista, así como las llamadas ciudades perdidas.<sup>47</sup> La mayoría de los urbanistas se vieron limitados por los presupuestos destinados por el Estado a la realización de los planes urbanísticos; sin embargo, ésta fue también la oportunidad para que algunos de los profesionales del urbanismo comenzaran a ensayar en la ciudad e hicieran del plan reestructivo una obra tangible.

Durante el período presidencial de Ávila Camacho, la industria mexicana vivió una etapa importante debido a que el gobierno la había apoyado continuamente pues, según su teoría, su mejora afectaría directamente al bienestar social. Asimismo, tuvo un impulso considerable gracias a la Segunda Guerra Mundial pues se produjo y exportó considerablemente; se aprovechó que las importaciones eran débiles para fortalecer la producción mexicana. Durante la guerra el PIB aumentó 6% por año, situación extraordinaria comparada con el lento crecimiento económico que se había dado antes de 1940. Ya que también hubo inflación, a este periodo se le denominó: “Crecimiento con inflación e inestabilidad cambiaria.”<sup>48</sup>

En los años que van de 1940 a 1960 la agricultura se vio desplazada paulatinamente por la industria, que era considerada la base para el progreso en esos años. También se dio un distanciamiento del sistema agrario de Cárdenas y durante la los años cuarenta se benefició de nuevo a los grandes propietarios agrícolas que poseían empresas remunerativas, dejando de lado al pequeño campesino. Todo lo anterior, sumado a la nacionalización de los ferrocarriles, la expropiación petrolera y la creación de la Comisión Federal de Electricidad, marcan la nueva intervención del Estado y la articulación de la inversión extranjera, que se abocará a la acumulación industrial.

---

Inglaterra y París, sin embargo las que resultaron mayormente afectadas por la Segunda Guerra Mundial, fueron reconstruidas o ampliadas siguiendo los lineamientos funcionalistas. Chicago y Nueva York fueron los principales ejemplos norteamericanos que obedecían al sistema propuesto por la escuela de Chicago, que también respetaba a la función y ordenaba a las ciudades en círculos concéntricos que correspondían a las actividades socioeconómicas y su importancia.

<sup>47</sup>Las ciudades perdidas, y los asentamientos irregulares y/o paracaidistas son sistemas de habitación que utilizan los sectores más pobres de la población. Las ciudades perdidas son asentamientos donde predomina el inquilinato y la falta de servicios sin que haya una intención por mejorar las habitaciones. Los asentamientos paracaidistas son invasiones ilegales a terrenos en las periferias de las ciudades, cuando la ocupación ha sido legalizada mejoran su vivienda, mediante autoconstrucción y por la intervención del gobierno que instala servicios. ver Peter M. Ward, “Una comparación entre colonias paracaidistas y ciudades perdidas de la Ciudad de México”, en *Reporte de Investigación*, México, UAM, 1980, p. 101. Algunos políticos se servían de la regulación de los asentamientos paracaidistas para ganar adeptos para sus fines populistas. Ver Diane Davis, *op. cit.*

<sup>48</sup>Elsa Gracida *et* Esperanza Fujigaki, “El triunfo del capitalismo”, en Enrique Semo, *Nueva burguesía*, Alianza editorial, México, 2004, p. 12.

Ávila Camacho pactó con los capitalistas de la Ciudad de México, entablando así una relación recíproca para beneficio de ambos y única en ese entonces. En el aspecto político, se favorecía la industria y su desarrollo rápido con el Programa de Sustitución de Importaciones. El desarrollo capitalista-industrial se dio casi exclusivamente en el DF debido a la centralidad del poder. Las élites capitalistas norteañas dependían de la producción minera y agrícola que se vendía a EE.UU., por lo que la industrialización no les importaba particularmente.<sup>49</sup> Además, los empresarios del centro del país tenían que recurrir menos a los mercados extranjeros que sus homólogos en provincia<sup>50</sup>. De igual forma, es preciso señalar la existencia de pequeñas industrias locales destinadas a producir bienes de consumo inmediato para el mercado interno<sup>51</sup>; algunos de ellos se agruparon en sociedades muy influyentes y han tenido gran incidencia económica en las últimas décadas.

El proyecto avilacamachista, además de otorgar privilegios y exenciones de impuestos o recursos (como las energías o aduanas), también ordenó concesiones monopólicas para las empresas nacionales. Es así como se comenzaron a formar grupos monopólicos importantes, algunos de ellos muy cercanos al Estado, consolidando la supremacía de las élites empresariales. Los complejos industriales de Vallejo, Naucalpan y Azcapotzalco<sup>52</sup> son algunos de los beneficiarios de estas decisiones tomadas por un gobierno proteccionista. Se trataba del reforzamiento de los moldes de la burguesía capitalista para acrecentar el poder tanto de los negocios, como de la política.

En resumen, Manuel Ávila Camacho basó su táctica urbana en el desarrollo de la industria, la urbanización y la alianza entre el trabajo y el capital.<sup>53</sup> El apoyo al sector agrícola casi se eliminó, y fue la industria quien en adelante recibió los recursos (la llamada producción industrial sostenida). La burguesía industrial se benefició de los subsidios, la protección arancelaria y de las obras de comunicación y transporte. Además, energías como la electricidad y combustible las producían organismos estatales que posteriormente las vendían a particulares a precios muy bajos. Esto resultó en el sometimiento de gastos e ingresos de la propiedad pública al servicio de los grandes capitales

---

<sup>49</sup>Diane Davis, *Op Cit.*, p. 159.

<sup>50</sup>*Ibid*, p. 162

<sup>51</sup>Elsa Gracida, *op. cit.*, p. 35.

<sup>52</sup>Ílan Semo, *Op Cit*, p. 63.

<sup>53</sup>Diane Davis, *Op Cit.*, p. 155.

industriales nacionales.

Esta relación entre empresarios y el Estado se veía reforzado por todo un sistema de intereses de corte económico y de poder, basados en las relaciones y posición social, como bien menciona Elsa Gracida: “Para 1940, el Estado nacional burgués se había consolidado plenamente, con un régimen presidencialista y corporativo, como el árbitro supremo que dirime los conflictos clasistas y como la principal palanca de dominación y acumulación.”<sup>54</sup> Además, este fue un tiempo de crecimiento para la ciudad: la expansión urbana se incitó en gran medida al diseminarse la idea de que la ciudad significaba progreso, paz, estabilidad, fortalecimiento de las instituciones e impulso de la industria, pues todo esto favorecía en teoría a trabajadores, familias y empresarios.

La economía orientada a la industrialización tuvo repercusión en el ámbito demográfico y estructural urbano, pues la migración a las ciudades aumentó por la oferta y demanda de trabajo en las fábricas y centros urbanos. Fue entonces apremiante que se crearan casas para los trabajadores y se delimitaran zonas de vivienda y zonas industriales. No obstante, ese límite sólo existió para las clases más afortunadas, ya que las clases más pobres, las que no estaban afiliadas a ningún sindicato o estaban desempleadas, no tenían acceso a una vivienda apropiada y se asentaban irregularmente, cerca de las zonas industriales. Mientras que los sindicalizados tenían derecho a una vivienda digna en colonias proletarias y las clases mejor acomodadas podían comprar propiedades en zonas habitacionales de la clase media o exclusivas. Siguiendo esta pauta, hubo una tendencia a que las periferias se fueran ocupando, ya fuera por medio de fraccionamientos irregulares, o por el establecimiento de fábricas y sus respectivas colonias obreras en Tacuba, Azcapotzalco, Gustavo A. Madero y otras.<sup>55</sup>

Así mismo, el crecimiento económico capitalista necesitaba de inmuebles para su desarrollo. Avenidas como Reforma, San Juan de Letrán, Insurgentes y 20 de Noviembre se rodearon de edificios y construcciones, convirtiéndose así en los primeros espacios en recibir la arquitectura plenamente

---

<sup>54</sup>Elsa Gracida, *Op. Cit.*, p. 15.

<sup>55</sup> La expansión hacia las periferias siguió hasta alcanzar a ocupar territorios del Estado de México para la década de 1970. ver más: Sergio Miranda, “La vivienda popular del milagro mexicano en la ciudad de México (1940-1970). Notas para su historia”, en Héctor Quiroz *et al*, *Historia del urbanismo popular en México* [en prensa], 2014.



moderna.<sup>56</sup> La estructura y paisaje de la ciudad se modificaron como nunca antes. Los nuevos materiales y técnicas, como el cemento, el concreto armado y los innovadores planos de planta libre, hicieron posible una optimización del espacio al construir verticalmente en la ciudad. También se ensancharon, ampliaron o crearon vías para comunicar el centro con las nacientes zonas habitacionales e industriales de la Ciudad.

Retomamos la organización económica e industrial de la época para tratar de explicar su relación con el desarrollo urbano y la clase media. Las funciones económicas, las estructuras sociales y la fuerza de trabajo determinaron las transformaciones de la ciudad, así como el uso de suelo y equipamiento urbano, sus funciones y apropiación. Siguiendo las propuestas de la Escuela de Chicago, proponemos que la actividad económica y los estratos sociales disponen y ordenan las diferentes zonas de la Ciudad<sup>57</sup>. Es decir, que la estructura física de la ciudad está ligada a la estructura social del espacio urbano. Las dos dependen de los tipos o nivel de diferenciación, que se basa en las relaciones sociales y económicas. La diferenciación no sólo determina el espacio, sino también los servicios, las actividades y cultura que imperan en la zona determinada.<sup>58</sup>

Sin embargo, la ciudad vivió una expansión y un auge en el desarrollo de su infraestructura, se construyeron vías, parques y monumentos encaminados para uso de las clases medias urbanas. La grandeza de la Ciudad de México era casi comparable a la de las ciudades europeas y estadounidenses.

---

<sup>56</sup>Guillermo Boils, “arquitectura y producción del espacio social”, en Rafael Loyola (Coord.), *op. cit.*, p. 331

<sup>57</sup> La escuela de Chicago, que se desarrolló en la década de los veinte y principios de los treinta, concebía a la ciudad como una estructura concéntrica que se distribuía según los habitantes que la ocupaban y de sus actividades. El centro es donde se concentra el poder económico –los negocios- y la administración política. Así mismo la ciudad se separa en buenas y malas zonas, alejadas entre sí, y ocupadas por las clases con mayores o menores recursos, respectivamente. Luis Lezama, *Teoría espacio social y ciudad*, México, COLMEX, 2005, p. 214

<sup>58</sup> La idea de que las funciones sociales determinan el orden de la ciudad ha sido planteada y demostrada por varios autores, entre ellos: Gustavo Garza Villarreal, *La urbanización de México en el siglo XX*, México, COLMEX, 2003., Armando Cisneros Sosa, *la ciudad que construimos*, México, UAM, 1993., Gerardo Sánchez Ruíz, *La ciudad de México en el período de las regencias*, México, UAM, 1999. Estos autores plantean cómo las políticas de planteamiento urbano estuvieron en tensión y en algunos casos respondieron a los intereses de grupos de poder político, económico y empresarial, de modo que las políticas públicas son expresión de esas presiones e interacciones.

### 1.3.1. El crecimiento urbano hacia la década de 1940 y el problema de la vivienda.

Como ya se mencionó, la Ciudad de México fue el centro industrial y económico más importante del país, lo que causó que grandes olas migratorias aumentaran la población capitalina. El atractivo de la ciudad era que existía una mejor oferta de trabajo, paz y seguridad, pues aún había algunos disturbios remanentes de la Revolución, la Guerra Cristera, y otros conflictos al interior de la república<sup>59</sup>. Durante todo el período posterior a la Revolución, la ciudad creció en territorio y población, pero en la década de 1940-1950 fue cuando dicho crecimiento se multiplicó al 100%.<sup>60</sup> El cambio de la política económica, de agrícola a industrial, provocó un desequilibrio del beneficio social del desarrollo, por lo que aumentó la migración de la ciudad al campo. De 1 773 627 habitantes en 1940<sup>61</sup>, aumentó a 3 050 442 habitantes en 1950<sup>62</sup>. El crecimiento demográfico en los años treinta fue de 1.7 % anual; para la década de 1940, ascendió a 2.7 %, casi el doble. Además habrá que tomar en cuenta la baja la tasa de mortandad y la creciente de natalidad, cosa que había sido inversa en los precedentes años de guerra.

Se dio un incremento de la población económicamente activa, así como la incorporación a este sector de jóvenes y de mujeres. “Este hecho permite suponer que los aumentos del PIB se vinculan más a la expansión de la población activa que a incrementos en la producción por hombre ocupado.”<sup>63</sup> El trabajo primario disminuye, mientras que el industrial aumenta, sobre todo el que se emplea en la producción más moderna y menos en la tradicional. A pesar del crecimiento de la industria, ésta no puede ocupar toda la fuerza de trabajo que emigra del campo a la ciudad. Por estas circunstancias, se comenzaron a formar los nuevos fraccionamientos, pero al mismo tiempo los “núcleos de pobreza”.

La ciudad no estaba lista para albergar tal población; era apremiante que se le diera una solución a la demanda de trabajo, pero sobre todo, a la de vivienda. Por ello, el negocio inmobiliario fue uno de los

---

<sup>59</sup>Una gran parte de la migración a la ciudad durante el período presidencial de Cárdenas, se debió a las dificultades que resultaron de la reforma agraria, los pueblos luchaban entre ellos para dominar el nuevo “régimen agrario” y el campo se tornó violento e inseguro, por otro lado, con la reforma la inversión privada abandonó el campo, ahora éste se sostenía sólo del insuficiente capital subsidiado del estado. Ilan Semo, *Op Cit.*, p. 63.

<sup>60</sup>Guillermo Boils, *Diseño y vivienda pública en la Ciudad de México*, México, UAM, 1985, p. 336.

<sup>61</sup>Ma. Cristina Sánchez-Mejorada Fernández, *op. cit.*, p. 14

<sup>62</sup>Carlos Monsiváis, *Op. Cit.*, p. 270.

<sup>63</sup>Elsa Gracida, *Op. Cit.*, p. 21.

más jugosos en las primeras décadas del siglo XX. Además, éste era uno de los temas sociales más importantes y apremiantes. La urbanización de la ciudad era muy necesaria para acomodar a toda la población y comunicarla dentro de la misma ciudad; por ejemplo, con sus centros de trabajo. La urbanización por parte del Estado se tomó como una oportunidad de hacer más eficiente a la Ciudad y para materializar la imagen de desarrollo. Ejemplo de ellos fue Ávila Camacho que tomó el término modernizar como sinónimo de urbanizar.

Junto con el crecimiento demográfico se dio una exagerada especulación de terrenos aunada a la falta de vivienda; en conjunto, todo esto orilló a que los más pobres se asentaran cerca de las zonas industriales: sin servicios básicos, vías, ni delimitación alguna. Fraccionadores que aprovecharon el momento del negocio planearon y vendieron a su manera lotes y casas sin respetar los débiles lineamientos impuestos por las administraciones gubernamentales. Debido a la corrupción, éstas muchas veces permitían el incumplimiento de las normas constructivas y urbanísticas por parte de los particulares. El crecimiento fue excepcional: tan solo de 1910 a 1921 se crearon 33 nuevas colonias<sup>64</sup>; de 1921 a 1930, veintidós más, lo que muestra perfectamente la necesidad de nuevos espacios, la demanda en materia urbana y la solución que se le dio al problema de la falta de vivienda.



*Ilustración 2 Vista aérea de la Ciudad de México. Fundación ICA.*

---

<sup>64</sup> Peralvillo, Buenos Aires, Zachuizco, Portales, Santo Tomás, Central, Argentina, Parque San Andrés, Ahuehuete o Totocalco, Escandón, Hacienda de Guadalupe, Nativitas, Bellavista, Prolongación Guerrero, Magón.

Dentro de este marco, hubo grandes proyectos y programas fomentados por el gobierno para realizar colonias con los servicios básicos para las clases bajas<sup>65</sup>. Ésta era la forma de dar solución a las problemáticas suscitadas por las antihigiénicas e improvisadas casuchas para los pobres que se habían asentado en las periferias de la ciudad. Así mismo, se crearon zonas habitacionales para las clases medias y altas, pero éstas, a diferencia de los desarrollos populares de los que se hizo cargo el gobierno, fueron fraccionadas por particulares que aprovecharon el negocio de los bienes raíces y las demandas de las clases que podían solventar un estilo de vida alto.

Resumimos en los siguientes puntos, las causas del déficit de vivienda:

- Poco terreno urbanizado
- Altos precios del suelo, inaccesibles a la mayor parte de las personas de escasos recursos
- Bajos sueldos y nivel de vida, “carestía de la vida”, en contraposición a altas rentas
- Alto costo de materiales de construcción<sup>66</sup>
- Alza de impuestos en propiedad urbana
- Poco interés de particulares en construcción de casas de vivienda o renta para clases obreras o pobres.
- Crecimiento demográfico por migraciones y altas tasas de natalidad y bajas de mortandad.
- Encarecimiento de créditos y nula posibilidad de financiamiento para casas baratas.<sup>67</sup>
- Expansión hacia la periferia de la ciudad
- Zonificación de la ciudad mediante una escala de valores socioeconómicos.<sup>68</sup>

Lázaro Cárdenas se dedicó someramente a la solución de falta de vivienda únicamente al sector obrero y trabajador.<sup>69</sup> La gente que no pertenecía a ningún sindicato, afiliación o administración tenía aún más dificultades para adquirir terrenos o viviendas. Dentro de los programas para apoyo a la vivienda, el arquitecto Carlos Obregón Santacilia, mediante *El muestrario de la construcción moderna*,

---

<sup>65</sup> Ejemplos son la Colonia Balbuena, compuesta de 108 casas; y la colonia San Jacinto (ubicada cerca del casco de Santo Tomás) con 205 casas. A pesar de los discursos, Lázaro Cárdenas abandonó el proyecto constructivo que se había fijado con la realización de estas colonias obreras debido a que el estado no contaba con los recursos necesarios, inauguró la última colonia de este tipo en diciembre de 1936, llamada Michoacán, ubicada en el antiguo rancho La Vaquita, cerca de Lecumberri y el Rastro Viejo. Claudia Carolina Zamorano Villarreal, "Cambios en los modos de habitar en el México urbano posrevolucionario: ¿La Imposible Invención De La Casa Moderna?", en Magdalena Barros *et* Rosario Esteinau (coord.), *Análisis Del Cambio Sociocultural*, México, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social, 2005, pp. 245-247

<sup>66</sup> El costo de los materiales aumentó por la escasez por la guerra. La elaboración de los materiales de construcción dependía del trabajo manual, aún no había una industria. Por eso el alto costo de la construcción.

<sup>67</sup> Sánchez Mejorada, *Op. Cit.*, p. 176

<sup>68</sup> Hubo una separación de la ciudad de zonas “bien” y zonas pobres, este apartamiento respondió a diversos factores, entre ellos el topográfico, que determinó el asentamiento de las clases bajas en los lugares del Valle de México propensos a inundaciones. Sergio Miranda Pacheco, *Op. Cit.*, p. 3

<sup>69</sup> Diane Davis, *Op. Cit.*, p. 143

convocó a ingenieros y arquitectos a participar en un concurso llamado «La casa obrera mínima» que se proponía analizar, pensar y plantear diseños espaciales para el habitar/desarrollo habitacional de la clase asalariada, para dignificarla y mejorar la calidad de vida de los habitantes<sup>70</sup>. El diseño ganador del prototipo de casa obrera fue el de Juan Legorreta. Con sus diseños, en 1933 se edificó todo un conjunto habitacional en la colonia Balbuena que constó de 120 viviendas<sup>71</sup> que iban de 44 a 66 metros cuadrados, mismos que fueron construidos por el Departamento del Distrito Federal. Estos fueron los primeros ejemplos de construcciones en serie pero con fundamentos arquitectónicos funcionales.<sup>72</sup> La importancia de estos diseños era que, si bien eran baratos, los bajos costos se aseguraban gracias a la utilización de un proyecto completamente funcional, mismo que garantizaba una buena calidad de vida en espacios pequeños y dignos, a precios accesibles.



*Ilustración 3 Foto del modelo de la casa obrera mínima. Juan Legorreta, 1933. Colonia Balbuena.*

Existieron otros proyectos constructivos para la clase obrera subsidiados por el Estado, como el de la colonia San Jacinto y La Vaquita, pero a falta de recursos, la responsabilidad de la solución a la demanda de vivienda se les cedió a patrones o particulares. El espacio de las casas para obreros se

---

<sup>70</sup>Enrique X, de Anda Alanís, “El proyecto de Juan O’Gorman para el concurso de la 'vivienda obrera' de 1932”, *Arquine*, no. 20, verano 2002, p.65.

<sup>71</sup>Las viviendas eran de tres tipos: Tipo 1, de un nivel, 54.90 m<sup>2</sup>; Tipo 2, dos niveles y un área para comercio o taller, 44.10m<sup>2</sup>; y Tipo 3, dos niveles, 66.66m<sup>2</sup>. *Ibid.*

<sup>72</sup>Guillermo Boils, *Op. cit.*, p. 20-21.

redujo progresivamente a favor del ahorro económico, como pasa en cualquier casa de interés social. Cuando el espacio dispone del diseño, “[...] se halla cada vez más castigado”<sup>73</sup>, sobre todo cuando el diseño se supedita a los limitados presupuestos públicos.

El atractivo de la vivienda de interés social para de los arquitectos, ingenieros y urbanistas de estos años fue único en la época, y correspondía a una preocupación que venía de la mano de las ideas funcionalistas, que en ese tiempo estaban tan en boga en Europa. Así pues, se dieron importantes discusiones entre estos profesionales, por un lado para decidir qué rumbo tomaría la arquitectura en México y, por otro, para discutir sobre la ideología del funcionalismo y su radicalización. De los casos más importantes y conocidos son las *Pláticas del 33*.<sup>74</sup>

No obstante, el problema se reducía a que ni los recursos ni los terrenos alcanzaban para todos los habitantes de la ciudad que se encontraban en condición de pobreza. En consecuencia, esta gran mayoría se asentó irregularmente en las periferias y zonas cercanas a las industrias -cuando los reglamentos establecían su separación-, en casas hechas de adobe o madera, en un espacio tremendamente reducido y con pésimas condiciones higiénicas. A esto se sumaban las frecuentes lluvias que son características de la cuenca donde está ubicada la Ciudad de México, y las consecuentemente habituales inundaciones en los malos terrenos, que provocaban epidemias y problemas respiratorios, mismos que, en los peores casos o por complicaciones, causaban la muerte.<sup>75</sup> Debido a esto era apremiante desarrollar viviendas adecuadas, pero también se debía

---

<sup>73</sup>*Ibid*, p. 27

<sup>74</sup>*Pláticas sobre arquitectura*, México, Sociedad de Arquitectos Mexicanos, 1933. Estas pláticas tuvieron lugar en la Escuela de arquitectura de la UNAM y la Escuela Superior de Construcción, del Instituto Politécnico en octubre, noviembre y diciembre de 1933. Fueron organizadas por Alfonso Pallares a nombre de la Sociedad de Arquitectos Mexicanos (SAM). En ellas tomaron parte algunos de los arquitectos más renombrados del momento, como Juan Legarreta, Álvaro Aburto, Manuel Monasterio, Federico E. Mariscal, José Villagrán, Manuel Amábilis y Juan O’Gorman, entre otros. La temática sobre la que giraron los debates fue respecto a si la arquitectura mexicana debía seguir a la tradición y nacionalismo o debían inclinarse por el funcionalismo. A partir de ello surgieron nuevos conceptos y preguntas ideológicas que respondían al momento de transformación que estaba viviendo la arquitectura internacional, a un cambio generacional que hubo entre el gremio de arquitectos en México, y ante la necesidad de forjar un modelo arquitectónico que simbolizara a México, pero que también fuera moderno y pudiera combatir el caos imperante del país. Ver: Johanna Lozoya Meckes, “El lenguaje nacionalista de una élite dividida: las Pláticas de Arquitectura de 1933”, *Bitácora*, núm. 21, noviembre 2010, Bogotá, pp. 26-33.

<sup>75</sup> 31 personas por cada 1000 moría anualmente en colonias populares debido a la alta densidad de población y malas condiciones de vida. Mientras que en las colonias mejor acondicionadas como la Roma y Narvarte, la mortalidad era de 9 por cada mil. Armando Cisneros Sosa, *op. cit.*, p. 93.

educar a la población para que viviera en casas con condiciones sanas.<sup>76</sup>

Cárdenas pensó que lo mejor para resolver el problema de la escasez de espacio era expropiar terrenos, pero estos siempre fueron insuficientes, además de que esta práctica causaba muchos malestares entre los propietarios. Una solución que encontraron los propios habitantes fue invadir terrenos ajenos para asentarse. Las oleadas de invasiones de 1938 crearon un disgusto insostenible entre las clases medias más prósperas de la ciudad, quienes eran propietarios y veían sus propiedades invadidas por los recién llegados más pobres.<sup>77</sup> Algo interesante es que con estas protestas y las demandas del movimiento inquilinario, la exigencia por la vivienda en la Ciudad de México fue generalizándose en distintos estratos sociales, desde los más pobres: los comerciantes y tenderos, hasta los pequeños burgueses propietarios.<sup>78</sup> En ese año, Cárdenas tuvo que cambiar al regente del DF dos veces.

El gobierno de Manuel Ávila Camacho quiso resolver las manifestaciones de las clases medias propietarias que se quejaban, a través de manifestaciones, por las invasiones a terrenos o por los malos resultados de la ley de congelación de rentas. Mediante la intervención de la FSTSE (Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado) es decir, el sector burocrático, se intentó mediar con los inconformes de las clases medias. Para las clases populares se creó la Confederación Nacional de Organizaciones Populares (CNOP). Como ya se mencionó en otro apartado, las organizaciones que incluyeron a la clase media tenían como objetivo incorporarlas al aparato estatal y apoderarse de su iniciativa e influencia sobre la masa popular. De paso, esto sirvió para tranquilizar a los inconformes a raíz de las invasiones.

Por otro lado, la administración avilacamachista permitía las invasiones de terrenos a cambio de tranquilidad temporal en la ciudad y de “[...] participación activa en las manifestaciones masivas organizadas por el régimen”. Es decir que se intercambiaron “permisos” y se permitió hacer caso omiso de la ley, que dictaba desalojar a los invasores de terrenos, con tal de que éstos apoyaran al régimen en sus campañas políticas. Es el popularmente llamado “paracaidismo” que desde 1946 está

---

<sup>76</sup>María de Lourdes Díaz Hernández, “presentación”, en Enrique de Anda Alanis, *op. cit.*, p. 27

<sup>77</sup>Diane Davis, *op. cit.*, p. 142

<sup>78</sup>*Ibid.*, p. 143

presente en nuestro país.<sup>79</sup>

Dejando de lado las invasiones, en la ciudad generalmente se dieron dos tipos de fraccionamientos: los regulares e irregulares. Los asentamientos regulares tenían todos los servicios: el comprador adquiría una vivienda terminada, elaborada por un promotor inmobiliario capitalista, el cual se beneficiaba económicamente de la transacción. Por su parte, en los asentamientos irregulares se adquiría un terreno sin los servicios básicos y sin una lotificación exacta, y eran los mismos compradores quienes construían su vivienda a partir de sus recursos, y en muchas ocasiones, a partir de su propio esfuerzo y conocimiento o desconocimiento en materia de construcción. Se trataba de la llamada autoconstrucción, pues era muy frecuente que en las construcciones de este tipo involucraran a personas cercanas como miembros de la familia, amigos y/o vecinos de iguales condiciones.<sup>80</sup> En cuanto al tema del negocio de los fraccionamientos, se retomará en el sub capítulo “Empresas inmobiliarias”. De momento, nos importa especialmente explicar las relaciones entre las disposiciones oficiales de las administraciones y el desarrollo de la vivienda.

### **1.3.2. Medidas de regulación de fraccionamientos, viviendas y rentas.**

La propiedad privada es una pieza importante para el sistema de organización político, económico y social del país. La propiedad privada es una forma de relacionarse socialmente, se trata de pertenecer, gozar o excluir de un bien o beneficio<sup>81</sup>. Dentro del ámbito social, la propiedad da la oportunidad de crear relaciones con los pertenecientes al endo-grupo (miembros a los que no se excluye). Los niveles de posesión varían, por lo que en este trabajo se rescata principalmente el ámbito de la propiedad inmueble, especialmente el caso del hogar (que significa seguridad y estabilidad) y, en consecuencia, el entorno que se adquiere con él.

Desde la perspectiva económica, el régimen de propiedad define las reglas de apropiación de los

---

<sup>79</sup> Serge Gruzinski, *La Ciudad de México*, México, FCE, 2004, p. 499.

<sup>80</sup> Cristina Sánchez Mejorada divide la forma de la producción habitacional en tres categorías: Autoconstrucción; producción por encargo, donde el dueño de la propiedad encarga la construcción a un profesional; producción promocional privada, donde el dueño encarga la construcción a un profesional y luego la vende a un tercero; producción promocional del estado, cuando el Estado proporciona las tierras, materiales y construcción. María Cristina Sánchez Mejorada, *op. cit.*

<sup>81</sup> Antonio Azuela, *La Ciudad, la propiedad y el suelo*, México, COLMEX, 1989, p. 15.



bienes y la asignación de los recursos disponibles para el aprovechamiento productivo; asimismo, el régimen de propiedad determina los alcances y límites para ejercer el control sobre los bienes apropiables, y las condiciones de circulación y transferencia de los bienes de unas manos a otras, así como los incentivos o inhibiciones para su explotación y, por tanto, las condiciones de existencia y funcionamiento del mercado. Desde la perspectiva política, el régimen de propiedad define quiénes y en qué medida tienen el control sobre bienes y recursos disponibles y por tanto, determina su margen de autonomía frente a otros actores y también su capacidad para influir y orientar a la comunidad en su conjunto. En buena medida, el régimen de propiedad existente en una sociedad determina el equilibrio de fuerzas que está en la base de todo Estado.<sup>82</sup>

Vista la propiedad privada como un derecho, la llamada burguesía se estableció, aprovechando su dominio sobre materias que lo público no podía tocar. De esta manera se dio un acaparamiento del suelo urbano para aprovechar al máximo su capacidad, mismo que perjudicó a los menos afortunados. Dentro de este marco el Estado interviene para regular las formas en que el mercado inmobiliario se desarrolla. La propiedad también es una característica del desarrollo capitalista del México de entonces. “[...] la exaltación de la pequeña propiedad como la forma óptima no sólo para distribuir la riqueza sino también como base para el desarrollo económico del país”.<sup>83</sup>

Había una necesidad de colocar al Estado por encima de las relaciones sociales de propiedad para seguir el proyecto político de la Revolución y formar un Estado fuerte que estuviera por encima de todo para así lograr las reformas sociales supuestas. Lo que en realidad sucedió fue que no pudieron mantener ese “control” y optaron por un manejo deficiente y engañoso. Leyes y decretos fueron poco respetados o encauzados para el bienestar de cada facción social. Un ejemplo de ello es la ley de congelación de rentas del que se aprovecharon los inquilinos y que resultó negativo para los dueños de viviendas en arrendamiento. Además, por otro lado están los asentamientos ilegales, o los fraccionamientos que no cumplían las normas impuestas.

La responsabilidad gubernamental comienza desde su organización. La falta de organización dentro

---

<sup>82</sup>José Ma. Serna de la Garza, “El régimen constitucional de la propiedad privada en México”, Congreso Internacional de Derecho Comparado Asia-México, UNAM, México, 2005, p. 1 <http://www.juridicas.unam.mx/sisjur/dercompa/pdf/2-112s.pdf>

<sup>83</sup> Antonio Azuela, *op. cit.*, p. 30.

de distintas secretarías, departamentos y administraciones, producto de sus recientes creaciones o reinstauraciones posteriores a la Revolución Mexicana, fue aprovechada por oportunistas que fijaron a partir de este momento sus negocios, ya fuera en el sector bancario, financiero, militar y en prácticamente todos los ámbitos negociables o políticamente permutables. Los “[...] funcionarios se caracterizaban más que por su preparación técnica para entender y solucionar los problemas de la ciudad, por su libertinaje política y su natural disposición a valerse de su cargo para satisfacer sus intereses naturales.”<sup>84</sup> Aún después de la creación del Departamento del Distrito Federal, que fue un intento por terminar con este desorden y reordenar la ciudad bajo el poder central, las disputas entre el gobierno federal y el municipal dificultaron la organización y provocaron el desarrollo irregular de algunos fraccionamientos que no se apegaban al de por sí endeble reglamento.<sup>85</sup>

Dentro de la Constitución de 1917, el artículo 123 fue el único que retomaba el tema de la vivienda. Dicho artículo contenía garantías y prestaciones laborales. El apartado XII es el que se refiere a la vivienda:

XII. Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.<sup>86</sup>

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.

También se establecía que cuando la población excediera los doscientos habitantes, se debería

---

<sup>84</sup> Sergio Miranda Pacheco, *La creación del Departamento del Distrito Federal. Urbanización, política y cambio institucional (1920-1934)*, México, UNAM, 2008, p. 31

<sup>85</sup> *Ibid*, p. 32

<sup>86</sup> Este apartado se reformó hasta el 14 de Febrero de 1972. “los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores, habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas.” El termino de propiedad se cambió por el de renta. “Texto original de la Constitución de 1917 y de las reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 5 de febrero de 1917 al 1o. de junio de 2009.” <http://www.bibliojuridica.org/libros/6/2802/8.pdf>

establecer un terreno no menor a 5 mil metros cuadrados para escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad. Actualmente, muchos de los derechos emitidos para los trabajadores en el art. 123 bajo los argumentos de globalización y competitividad han sido modificados o eliminados, incluyendo los derechos de sindicalismo, antigüedad, pensiones y prestaciones como el de la vivienda.<sup>87</sup> De cualquier forma, el artículo 123 sólo contempla a los trabajadores. La necesidad de vivienda de los diversos sectores, no sólo de la Ciudad, sino del país, quedaba fuera de la contemplación constitucional.

Cárdenas quiso solucionar este problema de vivienda con proyectos de vivienda para trabajadores, obreros y sindicalizados; para ello, también echó mano de la expropiación de terrenos. “De los 1 499 kilómetros cuadrados de tierra que había en el Distrito Federal en 1938, Cárdenas convirtió más de la mitad (821 kilómetros cuadrados) en tierras ejidales o comunales.”<sup>88</sup> Además del descontento de propietarios y vecinos, esto produjo que los precios de tierras y rentas se elevaran. De 1935 a 1940, los precios de las tierras se elevaron de 50 a 200%. Además, las nacionalizaciones emprendidas por Cárdenas dentro de diferentes ramos de la industria llevaron a inversionistas a poner su capital en uno de los sectores más seguros del mercado mexicano: el inmobiliario. Pero esto causó que los más pobres se vieran aún más perjudicados pues la especulación inmobiliaria se incrementó.<sup>89</sup>

Nunca hubo un aparato eficaz para regular el fraccionamiento dentro del Departamento de la Ciudad de México. Los fraccionadores privados eran poco controlados con débiles iniciativas de la autoridad urbana, lo cual funcionaba a la perfección dentro del negocio, pero no siempre para el funcionamiento urbano o para los compradores de lotes o casas. Además era una tendencia que los derechos y concesiones se otorgaran con mayor dificultad a quienes tuvieran un cálculo remunerativo mayor. La administración fácilmente legalizó las colonias del norte de la ciudad, que comúnmente eran obreras o populares, pero puso más atención a las del oeste y sur pues eran las que se dirigirían a clases medias y altas, además de ser de las cuales podrían sacar mayor provecho mediante

---

<sup>87</sup>Claudia Gamboa Montejano, “‘Artículo 123 constitucional’ estudio de antecedentes, derecho comparado y de las iniciativas presentadas”, Cámara de diputados LX legislatura, Dirección de servicios de investigación y análisis, Junio 2008, p. 3.

<sup>88</sup>Diane Davis, *Op Cit.*, p. 142.

<sup>89</sup>*Ibid*, p. 143.

relaciones corruptas.<sup>90</sup>

Dentro del contexto del vacío administrativo en el tema de fraccionamiento y construcción de vivienda, se dio un interés por parte de los intelectuales del rubro. Uno de los resultados de la relación entre el Estado y los profesionales fue el Primer Congreso Nacional de Planeación, convocado por la Asociación Nacional de Planificadores de la República Mexicana y la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, en abril de 1930, mismo que demuestra la preocupación que había por tener el control del crecimiento de la ciudad.

Dentro de este congreso se propuso la Ley sobre la planeación general de la República, redactada por Carlos Contreras, y que se promulgaría en julio de 1930. Se trataba de establecer de un nexo entre el sector político y el urbanista para llegar a un acuerdo en común para la mejora de la ciudad. La ley fue en verdad innovadora porque rescataba datos duros de estudios anteriormente realizados y proponía acciones para el desarrollo armónico del país.<sup>91</sup> Para el ejercicio de la ley citada se creó un departamento especializado: la Comisión de Programa, dirigida por el mismo Contreras; sin embargo, esta última fue cancelada en 1932<sup>92</sup> para destinar su presupuesto a la construcción de caminos.<sup>93</sup>

Era muy frecuente que profesionales como ingenieros, arquitectos y urbanistas tuvieran buenas intenciones en sus proyectos; sobre todo en una época en la que estaba tan de moda la organización y el diseño arquitectónico en pos del bien común y de la mejora de las condiciones de vida, en especial para las clases menos afortunadas. Sin embargo, las decisiones se tomaban en los ámbitos no especializados, lo que ocasionaba que se optara por soluciones inadecuadas, improvisadas, y en la mayoría de los casos, baratas. Se tenía el propósito de resolver los problemas urbanísticos, sobre todo

---

<sup>90</sup>Cristina Sánchez Mejorada, *Op. Cit.*, La autora plantea y demuestra cómo el crecimiento anárquico de la ciudad de México en los años de 1940 a 1950, fue resultado de las disputas por el control político de la ciudad entre la Jefatura del Departamento del Distrito Federal y el PRI a través de la CNOP.

<sup>91</sup>Ley sobre planeación general de la República, *Diario Oficial*, sección primera, núm 11, t.LXI, México, 19 de Julio de 1930, p. 4-8.

<sup>92</sup>Alejandrina Escudero, *Op Cit.*, p. 87.

<sup>93</sup>Las vías de comunicación en la ciudad sí fueron de relevancia para las administraciones. Sólo en la década de 1930 (fecha contemporánea a la cancelación del proyecto) se realizaron y ampliaron importantes rutas como Avenida Chapultepec, Ampliación de Reforma, Av. Álvaro Obregón, Insurgentes, Cuauhtémoc, Baja California, entre otras. Periferico y Circuito Interior se realizaron hasta una década después, pues Contreras ya había sugerido su construcción desde mucho tiempo atrás. Gustavo Garza, “Ciudad de México, etapas de crecimiento, infraestructura y equipamiento” en Martha Schteingart (coord.), *op. cit.*, p. 33.

los de vivienda, pero sin sacrificar el ingreso público.

Medidas tomadas sin la consulta de los especialistas provocaron problemas que no se concebían entonces. Por ejemplo, el cambio en el patrón de uso de suelo, de habitacional a comercial, provocó que a partir de los años 30 el centro de la Ciudad se deteriorara gradualmente y que la gente que tenía la posibilidad saliera de la zona en busca de mejores espacios para la vivienda. El descuido que se provocó en dicha zona fue irreversible y, sólo hasta hace pocos años, parte del centro fue rescatado.

Otra ambigüedad en la administración fue la Ley de congelación de rentas que se promulgó el 10 de Junio de 1942. Debido a la fuerte especulación en el costo de los alquileres durante el sexenio de Ávila Camacho fue necesario abaratar el precio de la vivienda. Se suponía que esta política duraría sólo mientras la guerra se prolongara; sin embargo, con el fin de que los precios bajos se mantuvieran por más tiempo, los inquilinos se organizaron y crearon el Consejo Nacional de Organizaciones Inquilinarias y el Frente para la Defensa Inquilinaria del Bloque Nacional de Mujeres Revolucionarias. Estos organismos solicitaron directamente al presidente Manuel Ávila Camacho que la Ley se prolongara, lo que se logró en enero de 1945. La prórroga marcaba que por dos años más se aplicaría la ley para rentas que no excedieran los 300 pesos.<sup>94</sup>

En el año de 1948 Miguel Alemán prorrogó la ley por tiempo indefinido. Hasta la actualidad permanecen propiedades en condiciones de rentas congeladas, cabe aclarar que son viviendas en zonas populares y que, la mayoría de las veces, se encuentran en mal estado. El principal beneficio de la mencionada ley era para los inquilinos de vecindades, cuartos y departamentos de la clase popular (aunque hubo casos de departamentos de clases medias que aplicaron la ley). En contraparte, para los propietarios esto significó una baja en sus ingresos. Debido a esto, no había un interés por parte de ellos en mantener la propiedad en buenas condiciones, pues el negocio de la renta ya no les era redituable. Y aunque se encontraran muy cómodos con la política de rentas congeladas, los habitantes no eran propietarios, lo que los eximía de colaborar en el mantenimiento. En conjunto, todo esto llevó a que tanto viviendas como zonas completas fueran cayendo en un estado de

---

<sup>94</sup>Armando Cisneros Sosa, *Op. Cit.*, p. 90.

deterioro progresivo. Además, la Ley de congelación de rentas provocó que se perdiera interés en el levantamiento de departamentos o casas en alquiler de bajo costo. Pero como la ley no aplicaba en propiedades que cobraran rentas mayores a 300 pesos, la demanda de departamentos de lujo o bien acomodados no decreció.

La expansión de la ciudad, el crecimiento demográfico y las invasiones de terrenos superaron las capacidades del gobierno durante todo el período posrevolucionario y aún más durante los años cuarenta, cuando la expansión y la migración hacia la ciudad fueron mayores. “Para un gobierno con pocos recursos económicos como el de Ávila Camacho, la expropiación fue una respuesta al problema social que representaba la demanda de tierra urbana y una vía para reordenar el crecimiento. El área urbana superó los límites fijados al Departamento Central, llegando a 13 mil hectáreas de superficie.”<sup>95</sup> Esto ocasionó muchos problemas entre propietarios, fraccionadores y autoridades, ya que la ocupación de terrenos por parte de gente de escasos recursos generaba caos en la industria inmobiliaria y provocaba la desvalorización de terrenos e inmuebles.

Una de las medidas para evitar que los fraccionadores abusaran de la población la tomó el Departamento del D.F. En 1941, creó las “Asociaciones Pro-Mejoramiento de las Colonias del Distrito Federal” que tenían como fin regular la relación entre el gobierno y las nuevas colonias para impedir la especulación mordaz.<sup>96</sup> Era un intento de la civilidad por inmiscuirse en el desarrollo del negocio inmobiliario y evitar abusos. Muchos proyectos de este tipo se dieron, pero para lograr sus fines se tenían que organizar y vincularse con la administración o el partido oficial. Por ejemplo, el 23 de enero de 1944, 150 sociedades de colonos del D.F. tomaron protesta ante el PRM, dentro del proyecto de éste para integrar al sector medio a sus filas. Entre las organizaciones más importantes estaban la Federación de Colonos del D.F. y la CNOP (Confederación Nacional de Organizaciones Populares). La Federación de Colonos del D.F. creó una estructura de “comités regionales” que representaban a las colonias.

No obstante, al mismo tiempo que permitían a la población “tener injerencia” en los asuntos

---

<sup>95</sup> *Ibíd.*

<sup>96</sup> *Ibíd.*, p. 99

inmobiliarios, los comités y las organizaciones afiliadas facilitaban que el Partido no solamente contara con la participación y el apoyo de las clases medias, sino que también tuviera injerencia dentro de los movimientos del campo inmobiliario y que se le permitiera realizar negocios no oficiales en horarios de trabajo. Esto tiene una estrecha relación con el hecho de que la clase media fuera la más interesada en actuar en dichas organizaciones para proteger su patrimonio, y que la burocracia mexicana estuviera conformada por la misma clase media.

Un claro ejemplo de la participación burocrática y de miembros del PRM dentro del negocio inmobiliario es el caso de la Coalición Popular de Colonos del D.F. Se trataba de “[...] un grupo que manejaba un discurso populista para promover terrenos a sus afiliados, sin una propuesta diferente a la que enarbolaban los dirigentes incorporados al partido de la Revolución Mexicana y, sobre todo, sin garantizar la total limpieza de los procesos.”<sup>97</sup>

Una de las leyes que se acercaban más al control fue la Ley del Departamento del D.F., del 18 de Junio de 1943. Publicada en el Diario Oficial el 21 de Julio del mismo año, declaraba de utilidad pública el fomento y mejoramiento de las habitaciones. Asimismo, señalaba la obligación del Departamento del Distrito Federal de estudiar los tipos adecuados de viviendas y las zonas para edificarla. También se le obligaba a realizar los servicios municipales en forma gratuita. Esto sólo se lograba en los fraccionamiento regulares, pues los servicios brindados por la municipalidad –pavimentación o alumbrado eléctrico- eran exigidos por los propios fraccionadores para vender más rápido las viviendas. Pero en los que eran irregulares, donde los propietarios construían ellos mismos sus viviendas, no reclamaban los servicios, pues no había quiénes abogaran por sus derechos, además de que no había un control del fraccionamiento para poder presentarlo ante las autoridades para que éstas cumplieran. El acceso al uso del suelo, la regulación de la tenencia de tierra y el régimen de licencias se veían como dádivas o favores del Estado a la comunidad y frenaban el buen desarrollo que éstas debían tener<sup>98</sup>

Para 1944 se hizo otro Reglamento de Fraccionamientos. Éste establecía que los fraccionadores

---

<sup>97</sup> *Loc. Cit.*

<sup>98</sup> Sánchez Mejorada, *op. cit.*, p. 17

estaban obligados a brindar obras y servicios públicos de urbanización, además de que serían supervisados por la Dirección General de Obras para garantizar el cumplimiento de estas labores.<sup>99</sup> En la práctica fueron poco vigilados, pues no sólo los fraccionamientos ilícitos tenían desperfectos, también fraccionamientos regulares de clase media presentaban irregularidades; un ejemplo es la colonia Anzures, la cual tenía un río cercano que no fue entubado y que era causa de malos olores, contaminación y fuente de enfermedades.

Otra propuesta fue la creación del Banco de Fomento de la Habitación (1945), que se encargaría de la producción de viviendas a bajo costo para los trabajadores, tal como lo había impulsado Cárdenas en su mandato. El intento fue un total fracaso<sup>100</sup>, pues no se llevó a cabo ningún proyecto debido principalmente a que la propuesta se hizo muy tarde en el periodo de Ávila Camacho y, como consecuencia del cambio de administración, el problema y las posibles soluciones se pospusieron nuevamente. Si bien Miguel Alemán impulsó programas de vivienda durante su administración, siguió el mismo camino sin soluciones tangibles y con promesas que no se llegaron a cumplir jamás. Durante la presidencia de Alemán, uno de los casos más importantes del rubro fue el del Conjunto Urbano Presidente Alemán, mejor conocido como el multifamiliar Alemán. Fue inaugurado el 2 de septiembre de 1949 y significó la cumbre del afán modernizador, unificador y funcionalista que Mario Pani, su realizador, tanto pregonaba. Los departamentos fueron vendidos con facilidades a los miembros del ISSSTE, es decir, al rubro burocrático.<sup>101</sup>

La propiedad se había ofrecido como un aliciente de esperanza y seguridad; la gente creía este discurso y anhelaba contar con un patrimonio de este tipo. Fue el caso, por ejemplo, de la Federación Nacional Inquilinaria del Distrito Federal, que para solucionar el deterioro de las propiedades con renta congelada, proponía expropiar vecindades con una indemnización que se pagara con dinero que el gobierno tenía dispuesto para la construcción de casas. O bien, que fueran absorbidas las propiedades a remate por hipoteca o adeudo de contribuciones.<sup>102</sup> Los inquilinos pagarían esas propiedades por medio de pagos que simularan la renta a un plazo no mayor a 10 años hasta que

---

<sup>99</sup>Armando Cisneros Sosa, *op. cit.*, p. 97.

<sup>100</sup>*Ibid.*, p. 91.

<sup>101</sup>Graciela de Garay (coord.), *Modernidad habitada: Multifamiliar Miguel Alemán, ciudad de México, 1949-1999*, México, Instituto Mora, 2004.

<sup>102</sup>Cisneros sosa, *op. cit.*, p. 92.



fueran propietarios. De esta manera, se puede observar que el sentido de la propiedad determina la compenetración con el espacio y el entorno.

Como podemos observar en este pequeño compendio de normas, leyes y “esfuerzos” por resolver el problema de vivienda y regular los fraccionamientos y la urbanización, en la ciudad no ha habido una autoridad clara; la ciudad ha sufrido la falta de gestión urbana y quienes habían podido, se habían aprovechado de la situación. Se institucionalizó la corrupción y el negocio se favoreció del vacío de poder y la falta de administración eficaz. Las clases pobres no tuvieron otra opción más que asentarse ilegalmente. La ciudad se empobreció y deterioró por zonas; el crecimiento descontrolado afectó las vías, que se volvieron insuficientes, y, con esto, la Ciudad se desarticuló gravemente.

Era habitual que las autoridades ignoraran los conflictos o que sacaran provecho de ellos sin solucionar efectivamente los problemas. Sólo durante el período de la regencia en el Departamento del Distrito Federal de Ernesto P. Uruchurtu (1952-1966) hubo una acción realmente útil y funcional - entre algunas acciones del rubro se encuentran regular el uso de suelo, el transporte público, el ordenamiento urbano- , debido a esto, los fraccionadores trasladaron sus negocios al Estado de México, donde había mayores facilidades y se llevaba a cabo la llamada urbanización irregular.<sup>103</sup>

De esta manera, se puede observar que la incapacidad e indiferencia para cumplir el derecho a la vivienda por parte del Estado provocó que los particulares se hicieran cargo de esta responsabilidad – una responsabilidad bastante redituable, cabe aclarar-. No por nada el negocio inmobiliario fue la actividad más lucrativa y estable de la primera mitad del siglo XX. La ausencia de autoridad y jurisdicciones bien limitadas brindaron las facilidades para que se construyera un sistema empresario inmobiliario en la ciudad que aún prevalece, esa es la importancia de las empresas y fraccionadores que se dedicaron a la compra y venta de terreno y propiedades urbanas, por ello destinamos el próximo capítulo a su desarrollo en la ciudad de México, y sobre todo en la zona que nos atañe: la colonia Hipódromo.

---

<sup>103</sup> Víctor Jiménez, “Desarrollo urbano y tendencias arquitectónicas”, en Tovar de Arechederra, Isabel (comp.), *op. cit.*, p. 33.

## Capítulo 2. La Colonia Hipódromo. A caballo entre la élite porfiriana y la clase media emergente

*El grueso Ligre se lanzaba, cada vez con mayor frecuencia, a comprar fincas rústicas, que acreditan casi arrogantemente la riqueza de un hombre, y hacen de él, en caso de peligro, un burgués perteneciente a más de una ciudad*

Marguerite Yourcenar. *Opus Nigrum*.

Terminada la fase armada de la revolución, diferentes ámbitos de la vida pública y privada se vieron transformados física o ideológicamente. Fue el caso de la Ciudad de México, que cambió por diversas razones y de diferentes maneras. El detonante del cambio no fue en sí la revolución, sino un grupo de factores derivados del conflicto revolucionario que determinaron el desarrollo de la ciudad. Estos factores fueron:

Dentro del contexto social:

- El incremento poblacional urbano causado por las migraciones a la ciudad derivadas de la inseguridad y la falta de empleos al interior del país
- La falta de recursos y trabajo, y la consecuente agudización de carencias
- Aspiraciones de la clase media, la clase triunfadora de la revolución.

Dentro del contexto político-ideológico:

- El proyecto de reconstrucción nacional posterior al conflicto armado, fomentado por el Estado.
- Plan para el impulso y mayor desarrollo de la industria.
- Aspiración a una ciudad moderna para atraer la iniciativa privada y recursos extranjeros, que se lograría en teoría por medio del urbanismo y la planeación de la ciudad.
- Débil organización administrativa y falta de un aparato jurídico que se hiciera cargo debidamente del tema de la construcción-urbanización.

Dentro del contexto material:

- Creación de colonias obreras, populares y para la clase media por iniciativa de empresas
- Proyectos constructivos y de planeación urbana propuestos por los profesionales del urbanismo y arquitectura.
- Especulación de terrenos por parte de los particulares (Capitalización de la tierra)
- Desarrollo de complejos habitacionales irregulares, ilegales o improvisados de las clases menos favorecidas<sup>104</sup>

Bajo estas circunstancias, la transformación de la ciudad fue aguda y su crecimiento fue desmesurado

---

<sup>104</sup>Ver Gerardo Sánchez Ruíz, *Planificación y urbanismo de la revolución* y María Cristina Sánchez-Mejorada, *op. cit.*

y caótico. Los menos favorecidos fueron las clases más pobres, las cuales tuvieron una casi nula capacidad de adquirir o rentar una vivienda digna, y fueron segregadas en áreas a las que se les denominó ciudades perdidas, sin los lineamientos que marcaba la ley y sin las características para que en ellas se pudiera desarrollar la vida decorosamente.<sup>105</sup>

Por otro lado, los que resultaron más beneficiados fueron los particulares que aprovecharon el alto índice de demanda de habitación y los enclenques sistemas administrativos de la ciudad para aumentar la plusvalía de terrenos y especular a su antojo con ellos. A continuación retomaremos la historia de las empresas inmobiliarias y fraccionadores con la finalidad de recalcar la importancia que tuvieron en el crecimiento de la ciudad de entonces, y aún en nuestros días; así como para conocer las condiciones de compra y venta para las clases medias.

### ***2.1. Empresas inmobiliarias, el negocio de particulares y la solución a la obligación de los gobernantes.***

Desde mediados del siglo XIX se comenzaron a fraccionar nuevas zonas fuera del centro de la ciudad de México, pero fue hasta el porfiriato que los fraccionamientos comenzaron a tomar importancia y se desarrollaron con una mayor rapidez. Una de las primeras empresas inmobiliarias fue la de “Flores Hermanos”, funcionaba desde mediados del siglo XIX, y se dedicaron a fraccionaron terrenos de las antiguas haciendas contiguas a la ciudad, como la hacienda De la teja, rancho Santa María la Ribera<sup>106</sup>, entre otras. A principios del siglo XX también se fraccionaron la colonia Roma y la Condesa, donde se construyeron casas de “campo” para la élite urbana del porfiriato.

El negocio de estos fraccionadores, comenzó y aceleró el crecimiento urbano (tan sólo de 1900 a 1910 se crearon 28 colonias), provocó un incremento en las rentas -sobre todo en el centro donde había

---

<sup>105</sup> Ver Sergio Miranda Pacheco, “La vivienda popular del Milagro mexicano en la ciudad de México (1940-1970). Notas para su historia”.

<sup>106</sup> La colonia Santa María la Ribera es considerada como la primer colonia “moderna”, fue un ejemplo de cómo se desarrollaron los fraccionamientos de la época, estableciéndose en terrenos de haciendas o campos de cultivo, utilizando una planeación reticular para calles y lotes, que representaba el aire de orden del porfiriato. Con esta colonia se inaugura una tendencia que tendrá vigencia durante toda la primera mitad del siglo XX, la expansión de la ciudad de México hacia el poniente y sur para la creación de zonas habitacionales “regulares”. Ver Guillermo Boils, *Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera*.

una concentración mayor de población-, y el aprovechamiento del espacio a las afueras de la ciudad.<sup>107</sup> Esto se hizo posible gracias a que existían circunstancias que les favorecían, como la reciente desecación de las zonas pantanosas y lacustres<sup>108</sup>, una consecuente generación de terrenos aprovechables, la consolidación de la ciudad como el centro político y económico, el aumento de la población y la instauración de ferrocarriles y tranvías que conectaban a la ciudad.<sup>109</sup>



*Ilustración 4 imagen ilustrativa de la Ciudad de México en 1906. Se puede apreciar hasta donde llegaban los límites de la ciudad; a las afueras estaba el castillo de Chapultepec y a un costado la pista del todavía Hipódromo de la Condesa*

Como ya se mencionó, todas las colonias<sup>110</sup> de ese entonces estaban organizadas de manera

<sup>107</sup> Los terrenos del centro fluctuaban entre 80 y 160 pesos el metro cuadrado, mientras que en las nuevas colonias eran de 3.50 y 20 pesos por metro cuadrado, lo que hacía mucho más atractivo la compra de terrenos en los nuevos fraccionamientos y que lograron que la ciudad se expandiera cada vez más. Jeannette Porrás, *Condesa Hipódromo*, México, Clío, 2001, p. 35

<sup>108</sup> El proceso de desagüe del sistema lacustre del Valle de México comenzó desde la colonia, se le dio continuidad durante el porfiriato, y vio mayores frutos en las primeras décadas y hasta mediados del siglo XX. Muchas zonas de la ciudad de México cercanas a los lagos y ríos, se beneficiaron en gran medida después de la desecación de parte del lago de Texcoco y algunos de los ríos que lo alimentaban, ya que desaparecieron las zonas pantanosas, producto de las continuas inundaciones, y las condiciones salubres mejoraron en gran medida. Ver Carlos Contreras Servín, “El crecimiento urbano de la Ciudad de México y el desecación del lago de Texcoco”, en *Documentos*, relaciones 76, Otoño 1998, volumen XIX.

<sup>109</sup> María del Carmen Collado, “José G. De la Lama”, en Graziella Altamirano Cozzi, *op. cit.*, p. 192. Con las nuevas colonias, también se tuvo que ampliar calles, avenidas y crear medios para comunicar a las periferias con el centro. También se extendió el servicio de transporte público y el uso del coche ya sea de manera privada o pública (taxis y camiones).

<sup>110</sup> Se hace referencia a colonias que se concibieron en el período de 1900 a 1920, entre las que destacan: Santa María la Ribera, Escandón, Guerrero, San Rafael, Nápoles, Roma, Condesa, Del Valle, Vallejo, todas son ejemplo de la

cuadrangular, orientadas hacia alguno de los puntos cardinales. Algunos de los arquitectos que conocían el panorama urbano del extranjero comenzaron a hacer una crítica de este sistema, en palabras de Pallares, las colonias eran cimentadas con una planificación pobre, “[...] no haciendo entrar en consideración absolutamente ningún elemento de progreso urbano, sino el consistente en dar una anchura conveniente a las nuevas calles rectilíneas y en proyectar aquí o allá una avenida más ancha con sembrados y arbolitos”<sup>111</sup>. Debemos tener en cuenta que los que proyectaban las colonias eran gente sin experiencia en planeación; ni la urbanización se había desarrollado como disciplina en el país, los esfuerzos de las administraciones, ya fueran profesionales (arquitectos) particulares o gubernamentales, consistía en sólo ordenar racionalmente las calles.

Los que sucedieron a los pioneros fraccionadores del siglo XIX, fueron los llamados “portafolieros”. “A los primeros agentes inmobiliarios, les sucedieron otro tipo de busca-fortunas nacionales y extranjeros, encabezados por funcionarios gubernamentales capitalistas que resultaron del liberalismo económico del Porfiriato [...] constituyen la versión nacional de los *carpet baggers* estadounidenses.”<sup>112</sup> Entre los “portafolieros” se encontraban Guillermo de Landa y Escandón (Gobernador del D.F.), Fernando Pimentel y Fagoaga (Pdte. Mpal. De la Ciudad de México), José Ives Limantour (Srío. De Hcda.), Pablo y Miguel Macedo (abogados) y Porfirio Díaz hijo. Entre todos ellos y demás empresarios del negocio inmobiliario, fundaron la Compañía Bancaria de Obras y Bienes Raíces, S.A. Sin embargo, con la revolución, tuvieron que abandonar sus negocios.<sup>113</sup>

Los fraccionadores de esta época se agrupaban y actuaban por medio de sociedades anónimas - podría ser porque la mayoría de los involucrados eran personajes de la política-, con financiamientos internos y de algunos bancos que participaban en las actividades comerciales. De este modo podemos apreciar una tendencia que se dio desde entonces: la importante vinculación de la política y los negocios inmobiliarios, sumamente indispensable para el buen desarrollo de los fraccionamientos.

---

planeación ortogonal que se usó para proyectar la Ciudad de México desde su fundación. Un listado completo de las colonias creadas hasta 1940 se encuentra en la obra de Gerardo Sánchez Ruíz, *Planificación y urbanismo de la revolución*.

<sup>111</sup> Alfonso Pallares, “Lo que significa el fraccionamiento de la Hipódromo de La Condesa”, en Enrique de Anda Alanis, *op. cit.*, p. 42.

<sup>112</sup> Jorge Jiménez, *La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el D.F., de sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1824, 1928)*, México, Codex Editores, 1993, p. 1.

<sup>113</sup> Jeannette Porras, *op. cit.*, p. 33

Esta relación se apreciará al menos durante toda la mitad del siglo XX, pues la correspondencia entre políticos y particulares significaba que los proyectos no tendrían trabas, sino todo lo contrario, el apoyo del poder administrativo; y por otro lado, tendría el financiamiento necesario para obtener ganancias para ambas partes.

### Fraccionamiento en la Ciudad de México después de la revolución.

Como se ha venido planteando, algunos de los principales problemas que se dieron durante la posrevolución fueron el aumento de la población y el crecimiento de la ciudad. En este marco comenzaron a surgir profesionales, ingenieros o arquitectos que habían estudiado urbanismo<sup>114</sup> en Europa, una disciplina que pretendía poner orden a las ciudades para lograr una distribución más funcional y equitativa. Ellos comenzaron a participar junto con el gobierno en lo que denominaron el programa de la Reconstrucción Nacional. Sin embargo un tercer actor que no se había contemplado en el plan fue quien llevó la batuta en el desarrollo que tuvo la ciudad: los fraccionadores.

La importancia de los fraccionadores radica en que son ellos quienes tienen los recursos para llevar a cabo cualquier plan. Ellos son quienes encargaban las obras y decidían escuchar o no a los urbanistas. De este modo, los fraccionadores llevaron las ideas de los urbanistas y los deseos de habitación de la población hacia la materialización. La revolución favoreció a los negocios inmobiliarios ya que antes de ella, ninguna facción había elaborado un plan real para este rubro y los particulares se aprovecharon de ello.

En 1903 se había expedido un reglamento para la creación de nuevos fraccionamientos, el cual marcaba que los fraccionadores tenían que brindar los servicios necesarios. Entre ellos se estipulaba que debían construir calles de por lo menos 20m de ancho (y éstas deberían cederse gratuitamente al Ayuntamiento), debían de hacerse cargo del sistema de drenaje, agua potable y pavimentación, estaban obligados a donar 10% del total de los terrenos para un parque, un lote para un mercado y dos para escuelas, todo lo anterior debía estar regulado por la Dirección de Obras Públicas. El

---

<sup>114</sup>El urbanismo es la disciplina ligada sobre todo a la intervención de ciudades. Otro de los conceptos que manejaremos en la investigación es la planificación, que es la visión amplia de la organización social y del territorio. Gerardo Sánchez Ruíz, *Planificación y urbanismo de la revolución*, p. 26

ayuntamiento reembolsaría -una parte o totalmente- los gastos de las obras, a manera de plazos sin intereses. Las obras se tendrían que terminar completamente en un lapso máximo de 10 años, y al finalizar, el Ayuntamiento tendría la obligación de supervisar las casas que estuvieran construidas para constatar que tuvieran los servicios necesarios, si no, podrían negar que se habitaran. Pero esto quedaba estipulado sólo teóricamente, pues rara vez se respetaban estos lineamientos.

Debido a la irregularidad del crecimiento de fraccionamientos y la falta de control por parte de la administración, muchas de las nuevas colonias fraccionadas carecían de los servicios básicos. La ineficacia del sistema motivó a la creación de un Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México (1920), éste estableció que debía existir un contrato previo a la construcción, es decir que la regulación debía establecerse antes de que comenzaran las obras, y entonces el control de la expansión urbana debía decidir si se autorizaban o no, “y no a partir del cumplimiento de las condiciones *a posteriori*”<sup>115</sup> como anteriormente se hacía. También se les otorgó exención total de impuestos (predial federal y las municipales de aguas, pavimentos y atarjeas, salubridad y licencias) en Julio de 1921.

Lo cierto es que nunca hubo un control real del fraccionamiento ni de la construcción, por un lado, porque muchas de las colonias se fundaron fuera de la legalidad, sin siquiera registrarse su desarrollo. Y, por otro, porque las administraciones no estaban interesadas en regular todos los asentamientos, sólo los fraccionamientos para clases medias y altas, las cuales les resultaban redituables a la hora de las contribuciones fiscales, pues ésta era la forma en que se reponían los gastos de urbanización que el ayuntamiento tenía que erogar.

Para la década de 1940, los fraccionamientos se desarrollaron de una manera aún más libre. Con un Estado permeado cada vez más por el sector empresarial y los regímenes capitalistas, la especulación del suelo se acrecentó y se nulificaron las intenciones de planear a consciencia la Ciudad que se habían planteado durante la posrevolución profesionales del tema como Contreras o Pallares. Las obras y la conformación de la ciudad obedecieron a la pujanza económica.

---

<sup>115</sup> Jeannette Porras, *op. cit.*, p. 75

El modelo de acumulación de corte empresarial que se empezó a definir [...] pese a estar sostenido por el Estado, no consideró en la dimensión debida los planteamientos de la planificación, y dada la amplia libertad que se le otorgó a los grupos empresariales, éstos finalmente se dedicaron a especular con todos los ámbitos del país, incluido por supuesto el territorial.<sup>116</sup>

Se llevó a cabo de esta manera porque parte del gobierno y de los particulares dieron una “[...] exaltación de la pequeña propiedad como la forma óptima no sólo para distribuir la riqueza sino también como base para el desarrollo económico del país.”<sup>117</sup> Después de la revolución se formó una idea anti-terrateniente de la distribución de la tierra, pero no se formó tampoco una idea anti-capitalista. Se trataba de seccionar estas tierras y elevar su valor. En su libro *La región más transparente*, Carlos Fuentes refleja esta situación en uno de sus personajes principales: Federico Robles, hijo de campesinos, ex soldado de la revolución, abogado y banquero que invierte de manera secundaria en propiedades inmobiliarias y que se hace de una fortuna gracias a sus negocios y buenos contactos con la política. En uno de sus diálogos enuncia:

... [sic] Mira Pepe; todo va unido. Se compran los terrenos a cuartilla, los compramos todos. Luego te esperas agachado un año o dos, y de repente el Gobierno descubre que allí se ha encontrado un paraíso en la tierra, habla de las bellezas naturales de México, y a darle: carreteras, urbanización, obras públicas, fomento de turismo, todo lo que quieras. Ya nos armamos. Decuplicas, por lo menos...<sup>118</sup>

Dentro de la dinámica de estos fraccionamientos, los profesionales, es decir, los urbanistas y arquitectos<sup>119</sup> se ponían al servicio de los fraccionadores particulares, o al de los dueños de los terrenos, por encima del ideal de ciudad que ellos mismos tenían, ponían los requerimientos del cliente, y sobre todo, del dinero previsto para las obras.

En cuanto a los propietarios, la sed de lucro, al mismo tiempo que la falta de sentido para establecer un negocio seguro y durable, han llevado, en muchas partes la construcción a un *standart* de clase lamentablemente baja, favoreciendo el sistema de contratos a precio alzado en concursos en los que el

---

<sup>116</sup>Gerardo Sánchez Ruíz, *op. cit.*, p. 338

<sup>117</sup>Antonio Azuela, *op. cit.*, p. 30

<sup>118</sup>Carlos Fuentes, *La región más transparente*, México, Real Academia Española, 2008, p. 63.

<sup>119</sup>En esta época era común que en la Escuela de Arquitectura, a los arquitectos se les impartiera la formación de urbanista, algunos de ellos se especializaron en materia de urbanismo, ya fuera en el país o en el extranjero. Estos se enfocaron en el planeamiento del terreno, la distribución de edificios y vías de comunicación, y en general, la organización del espacio en la ciudad para un mejor funcionamiento y aprovechamiento. Ver: Augusto Álvarez H., *Historia oral de la Ciudad de México. Testimonios de sus arquitectos 1940-1990* (entrevista y edición de Graciela Garay), México, Instituto Mora, 1998.



constructor, generalmente, sólo por el precio, se lleva la palma.<sup>120</sup>

Carlos Contreras, encargado de los proyectos de planificación nacional y de la ciudad de México,<sup>121</sup> ideó la forma de realizar proyectos de mejora urbana en concomitancia de particulares, con estas obras también los fraccionadores se beneficiaban pues de esta forma se aumentaba la plusvalía de la zona. Si los planificadores querían en realidad proyectos muy grandes o muy innovadores recurrían al financiamiento del aparato estatal, como sucedió con las grandes obras habitacionales de Mario Pani, quien en los grandes proyectos habitacionales de Tlatelolco y el multifamiliar Miguel Alemán, pudo experimentar con nuevas formas constructivas de la vivienda conjunta gracias al financiamiento y apoyo del Estado.

Para responder a la aspiración de darle una estructura racional a la ciudad, el tratamiento que se le dio a la urbanización por parte de los profesionales fue basada en la funcionalidad, se pretendió hacerlo a la manera del “*zoning* norteamericano y centro europeo”<sup>122</sup> que segregaba sectores sociales incómodos: industriales, zonas contaminadas como ríos, vivienda obrera y paracaidistas. Lo cual agradó a quienes fraccionaron y compraron propiedades en zonas bien urbanizadas.

Como observamos, los fraccionadores, los urbanistas y el gobierno actuaron unas veces conjuntamente y, otras, de manera individual, siempre buscando el cumplimiento de sus intereses. Los urbanistas con sus limitaciones y su poca experiencia disciplinaria, se preocuparon por el bien social y el crecimiento congruente de la Ciudad. El gobierno se valió tanto de los profesionales, como de los particulares para intentar dar respuesta a los problemas urbanos, lamentablemente no fueron constantes y dieron cabida a una serie de irregularidades que se hicieron incontrolables, otras veces procedieron con intereses económicos privados favoreciendo a ciertos fraccionadores.

El éxito de los fraccionadores consistió en que había una gran demanda de vivienda, que después de la revolución las administraciones quedaron muy inestables y había un vacío de poder y organización,

---

<sup>120</sup> *Arquitectura*, México, Núm. 1, Diciembre de 1943, p. 30

<sup>121</sup> Ver Alejandrina Escudero, *op. cit.*, p. 79-87.

<sup>122</sup> Rafael López Rangel, *op. cit.*, p. 17.

y que pudieron comprar terrenos a precios bajos en la periferia de lo que entonces era la ciudad<sup>123</sup>, y que después pudieron elevar la plusvalía de la tierra de manera extraordinaria. En un esfuerzo por responder a la demanda de vivienda, el gobierno otorgó exenciones fiscales (totales o parciales) del impuesto predial o sobre la renta, lo cual también les favoreció a los fraccionadores. Todos estos elementos atrajeron a muchos inversionistas por la seguridad que mantenía el negocio inmobiliario en épocas donde la estabilidad no era una característica común, pero conforme se abrieron otros campos de inversión como la industrial, de servicios o financiero, los inversionistas se alejaron del terreno inmobiliario<sup>124</sup>.

### **2.1.1. El caso de Raúl A. Basurto y José de la Lama.**

Raúl Basurto y José de la Lama conformaron una de las más exitosas sociedades inmobiliarias de la primera mitad del siglo XX, su mayor éxito lo tuvieron durante la década de 1920. Juntos emprendieron sociedades como: *Fraccionadora de Terrenos S.A.*; *Basurto y de la Lama, Empresa Realizadora de Bienes Raíces, S.A.*; *Unión de Crédito Inmobiliario Progreso*, y *La Compañía Fraccionadora y Constructora del Hipódromo de la Condesa S.A.*<sup>125</sup> Y desarrollaron las colonias Parque De la Lama, Insurgentes-Condesa, Hipódromo-Chapultepec<sup>126</sup>, e Insurgentes-colonia Del Valle, parque de la Lama. En 1939 comenzaron a fraccionar Chapultepec-Polanco, el “superfraccionamiento”.

Desde el porfiriato José G. de la Lama se desarrolló como un exitoso empresario del sector inmobiliario, fue un importante urbanizador pero continuó sus negocios aún después de la revolución, junto con Raúl A. Basurto un joven banquero. De la Lama comenzó su carrera vendiendo algunos terrenos de la colonia Santa María la Ribera que le había heredado su tío<sup>127</sup>, posteriormente vendió en las colonias Nueva del Paseo, Santa María la Redonda, Juárez, La Teja y Cuauhtémoc. Con la venta

---

<sup>123</sup> Hubo muchos hacendados que durante y después de la revolución quisieron vender sus terrenos, o los fraccionaron ellos mismos. María del Carmen Collado, *Miradas recurrentes: la ciudad de México en los siglos XIX y XX*, tomo I, Instituto Mora, México, 2004, p. 195.

<sup>124</sup> René Coulomb, “Repensando la problemática de la vivienda en arrendamiento”, en Martha Scheingart (Coord.), *op. cit.*, p. 262

<sup>125</sup> Jeannette Porras, *op. cit.*, p. 76

<sup>126</sup> A esta sección la promocionaban como una ciudad jardín, todavía mejor que la hipódromo, por sólo 50 pesos al mes. Patrice Olsen, “Un hogar para la revolución. Patronos y significado del desarrollo residencial”, en *Miradas recurrentes*, p. 138.

<sup>127</sup> María del Carmen Collado, “Jose G. De la Lama”, p. 207

de pequeñas propiedades y créditos que le había otorgado el Banco Americano, poco a poco fue formando su capital con el que invirtió en negocios cada vez más grandes.

El verdadero despegue de José de la Lama fue cuando adquirió 298 892 metros cuadrados de la zona octava del fraccionamiento de la colonia Condesa por 270 000 pesos.<sup>128</sup> Desarrolló muy bien su fraccionamiento porque era pequeño, no eran necesarios parques, y vendió propiedades al mismo tiempo que introducía los servicios de urbanización, que le permitió capitalizarse rápidamente. Esta táctica estaba prohibida por los reglamentos de urbanización, pero fue muy socorrida por los fraccionadores para optimizar y apresurar el desarrollo de sus complejos sin que les faltaran recursos económicos. Antes de finalizar este fraccionamiento, al que se le conoció como Condesa-Insurgentes, ya se había asociado con el señor Raúl Basurto. A partir de 1924 las firmas de ambos aparecen en las escrituras.



*Ilustración 5 José de la Lama y Raúl Basurto*

Para entonces Raúl Basurto tenía tan solo 24 años. Desde 1917 abrió una oficina de bienes raíces en la ciudad de México. Posteriormente se asoció con De la Lama, y fundaron la *Unión de Crédito Inmobiliario Progreso*. En 1942 fundó el *Banco Hipotecario, Fiduciario y de Ahorros*. Ya fuera solo o en compañía de José de la Lama, Basurto participó en los fraccionamientos Insurgentes Jalisco,

---

<sup>128</sup>María del Carmen Collado, “Entre caballos y fraccionadores, La colonia Hipódromo Condesa”, en: *Revista Bicentenario*, México, Instituto Mora, p. 209.

Insurgentes-Condesa, Hipódromo, Insurgentes-Mixcoac, Lomas de Chapultepec, Chapultepec Polanco, Ampliación Polanco y Aragón-Inguarán.<sup>129</sup> Además de los negocios inmobiliarios, por un tiempo se dedicó a actividades petroleras, en 1928 obtuvo una concesión para la construcción de oleoductos en Veracruz. Basurto es ejemplo de un empresario de su época, polifacético, astuto, miembro de la generación posterior a la revolución que impulsó el cambio dentro de los aspectos sociales, políticos, culturales, y como ahora lo estamos viendo, también empresariales.

De la Lama y Basurto fueron del grupo de fraccionadores que trabajó en buena relación con los urbanistas y planificadores. Para evidenciarlo, mencionamos el caso de la construcción de la Avenida Insurgentes, pues para su construcción, a petición del gobierno y urbanistas, De la Lama y Basurto donaron los terrenos que estaban en el trazo de avenida. Esto porque sabían que la avenida les traería provecho, y de esta manera, actuaron de manera inteligente. A continuación se enuncia lo que significaba el trazo de esta importante arteria:

La importancia de esta obra es más de la uno se imagina, supuesto que todos los terrenos que quedan a uno y otro lado de la calzada, y que antes eran lugares enteramente abandonados, por el difícil acceso a ellos, hoy quedarán atravesados por este hermoso *boulevard*, y a no dudarlo serán escogidos para residencias de mas o menos importancia, pero todas ellas buenas.<sup>130</sup>

Sin dudar de la Lama cedió los terrenos necesarios para la construcción de la avenida a sabiendas de que elevaría la plusvalía de los terrenos. Las vías de comunicación fueron importantes porque de esta manera se segregaba todavía más las zonas pobres y malolientes de las que no se querían enterar las clases acomodadas. Así se podía transitar la ciudad sin enfrentarse con la realidad de los tugurios, casuchas y establecimientos irregulares. Sin embargo la Av. Insurgentes no fue suficiente para comunicar todos los desarrollos habitacionales que se habían extendido al sureste. Se tuvieron que crear otras más improvisadas, lo que terminó por desembocar en una cadena de obras que afectaron a largo plazo el desarrollo y la urbanización de la ciudad.

Las actividades de estos dos empresarios se concentraban en la compra, fraccionamiento y venta de

---

<sup>129</sup>Jorge H. Jiménez Muñoz, *op. cit.*, 1993, p. 266.

<sup>130</sup> “Lo que viene significando para la ciudad la flamante calzada de San Ángel, Discurso leído por el señor ingeniero J. G. de la Lama en la última sesión del Club de Rotarios de esta capital”, *El Universal*, 5 de Octubre 1922, tercera sección p. 3. Citado en María del Carmen Collado (coord.) *Miradas recurrentes*, tomo I, p. 106.

tierras, por eso es que participaron en varias ocasiones opinando acerca de las medidas de expropiación de tierras que estaba proponiendo el senado en 1936. En defensa de sus intereses, Raúl Basurto decía que el problema de vivienda no era la falta de terrenos, sino de capital. Por lo que era innecesaria la expropiación de terrenos, porque aunque se les dotaban de tierras a los necesitados, los problemas no terminarían ahí, ya que ni los nuevos propietarios ni el gobierno podrían dotar de los servicios a la zona (agua, drenaje, pavimento, electricidad) y ni la higiene ni la calidad de vida aumentarían.<sup>131</sup> A pesar de que su argumento era cierto, se escondía la parte en que los fraccionadores a veces tampoco cumplían con brindar los servicios necesarios.<sup>132</sup>

Los fraccionadores rara vez se interesaban por los problemas de quiénes no podían pagar. Pero al menos Raúl Basurto y su compañía aceptaban que existía un problema de escasez de vivienda, cosa que los demás particulares negaban. Esos fraccionadores decían que había más viviendas de las necesarias y se oponían a cualquier forma que les arruinara el negocio, como la ley de expropiación de lotes baldíos, la ley de congelación de rentas etc. Por su parte Basurto propuso que se comprara un área de 7 000 000 de metros cuadrados a 10 minutos del zócalo, los cuales costaban 5 centavos por metro. Planteaba que el Estado lotificara el terreno para acomodar ahí a 61 000 habitantes. Raúl Basurto personifica un empresario del naciente México capitalista, que cuidaba sus negocios sobre todo lo demás, pero que a diferencia de sus similares (más viejos, que pertenecían a otra época o a otro sistema), estaba consciente de los problemas que aquejaban a la ciudad y, con sus limitantes, proponía posibles soluciones.

Es esencial que se comprenda que, además de su exitosa complementación de personalidades y capacidades, el dúo Basurto-de la Lama, basó el éxito de su empresa inmobiliaria en la publicidad. Así “la ideología del desarrollismo y la modernización en el plano interno, crearon un nuevo contexto para la cultura y la vida cotidiana”<sup>133</sup> de la que se valía la publicidad de los fraccionamientos. Periódicos como *El Universal* y *Excélsior*, anunciaban la creación de sus complejos y los beneficios que

---

<sup>131</sup>Patrice Olsen, “Un hogar para la revolución”, p. 155.

<sup>132</sup>Algunos casos fueron los fraccionamientos de las colonias Hipódromo Peralvillo, Del Valle, Aaron Sáenz, Emilio Carranza, entre otras. Los colonos reclamaron el cumplimiento de lo prometido mediante la prensa. Patrice Olsen hace un pequeño recuento del asunto. *Ibid.*, p. 157

<sup>133</sup>Anahí Ballent, “La publicidad de los ámbitos de la vida privada. Representaciones de la modernización del hogar en la prensa de los años cuarenta y cincuenta en México” en: *Alteridades*, Vol. 6, Núm. 11, 1996, p. 54

ofrecían. Se apoyaban en los conceptos como modernidad, lujo, prosperidad, seguridad, progreso; así como ideas arraigadas en el imaginario mexicano que brindaban de una imagen de estabilidad donde no la había del todo, no al menos como se mostraba en la anuncios. “La atracción despertada por los servicios y las formas de vida urbanas, y los consecuentes procesos de homogeneización cultural que estos elementos generaban [los medios masivos de comunicación], encontraron un nuevo contexto de desarrollo, que los estimulaba y aceleraba.”<sup>134</sup>

El éxito también se lo debían a que fueron de los primeros en dedicarse a un mercado que antes no había sido atendido, el de la clase media. La mayoría de sus fraccionamientos iban dirigidos para la adquisición del público de nivel socio económico medio, desde las pequeñas propiedades que vendió De la Lama en la colonia Santa María la Ribera, hasta fraccionamientos como Insurgentes- Condesa e Hipódromo. Chapultepec Polanco y Lomas de Chapultepec fueron pensados para la ciudadanía con un nivel socio económico más elevado, pero que se les podría catalogar como clases medias-altas, pues estaban en la etapa de transición.

La mancuerna que se dio entre de la Lama y Basurto fue muy exitosa, ya que el primero pertenecía a la clase que sobrevivió al porfiriato y a la revolución, contaba con la experiencia y los contactos necesarios para sobrellevar un negocio en el que eran indispensables las relaciones lisonjeras. Por su parte, Basurto aportó a la asociación la frescura y astucia, características de los jóvenes, y una manera de desenvolverse conforme a los nuevos estatutos capitalistas que se venían dando en el desarrollo económico del país en aquella época.

## ***2.2. Fraccionamiento de la colonia Hipódromo.***

A pesar de que se desarrollaron muchos fraccionamientos durante la época posrevolucionaria, el fraccionamiento de la colonia Hipódromo destacó gracias a sus particularidades. Desarrollado por los

---

<sup>134</sup>*Ibidem.*

fraccionadores José de la Lama y Raúl Basurto, el fraccionamiento de la Hipódromo fue muy renombrado al ser su planeación muy innovadora para la época.

La colonia Hipódromo ocupa parte de los terrenos de lo que fue la “Hacienda de la Condesa”<sup>135</sup>. El terreno completo de la Hacienda constaba desde la entrada de Tacubaya hasta lo que hoy es la colonia Romita (aproximadamente 11 kms). Durante el siglo XIX los terrenos fueron cambiando de mano hasta que los herederos de Vicente Escandón vendieron a Manuel Romero Rubio en 1891 la cantidad de 224 917.51 metros cuadrados<sup>136</sup>. En 1902 venden otros predios al Banco Mutualista y de Ahorros. Y conservaron para ellos la casona, la troje y la huerta.<sup>137</sup>

Finalmente El Banco Mutualista y de Ahorros vendió a la compañía Colonia de la Condesa S.A. y al Jockey Club un lote de 3000 000 metros cuadrados. Los terrenos de la compañía de la Colonia Condesa S.A. se fraccionaron a principios del siglo XX y resultaron en las colonias Roma y Condesa, baluartes materiales del porfiriato.

El Jockey Club fue creado por una asociación masculina formada por los miembros de la más alta élite porfirista<sup>138</sup>. Tenían como finalidad de establecer un casino y un hipódromo a la manera de los clubes ingleses, para la socialización y esparcimiento de los caballeros de alcurnia. El club se fundó en 1881 y establecieron su sede en la Casa de los Azulejos una década después, donde instalaron salones de lectura y juego. Cinco meses después del cuartelazo de Victoriano Huerta, el Jockey Club se reconstituyó en el “Jockey Club de México Sociedad Cooperativa Limitada” y aumentó su exclusividad al reservarse el derecho de aceptar nuevos socios.<sup>139</sup>

---

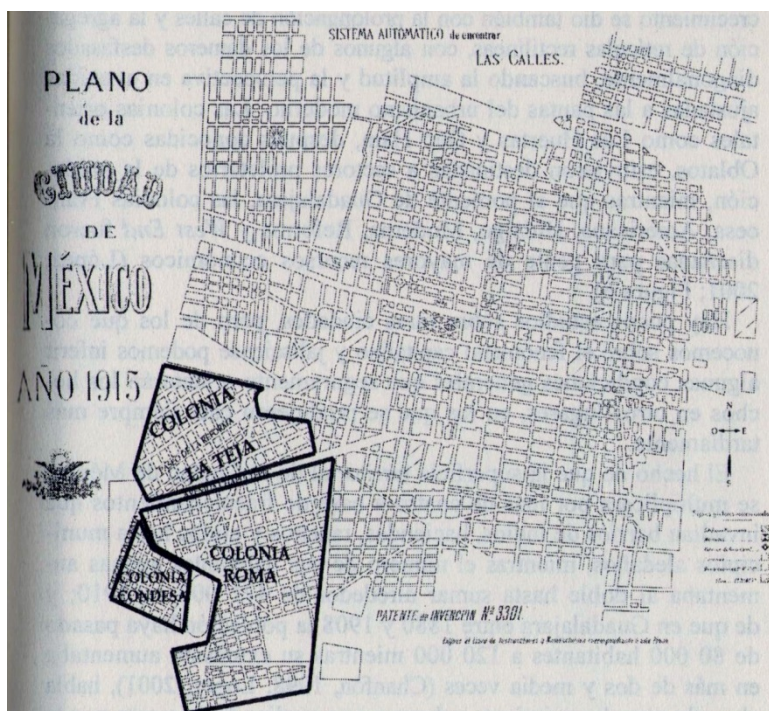
<sup>135</sup> La Hacienda de Santa Catarina del Arenal fue conocida como la “Hacienda de la Condesa”, porque perteneció a la tercera condesa de Miravalle, doña María Magdalena Dávalos de Bracamontes y Orozco. Aunque ella no fue la primera propietaria ni la única, los terrenos adquirieron su mote. Jeannette Porras, *op. cit.*, p. 15

<sup>136</sup> *Ibid*, p. 24

<sup>137</sup> Estas últimas propiedades las adquiere Dolores Rubín Escandón, quién derribó después la casona y erigió una mansión al estilo inglés que rentaron a la embajada de Brasil. Los demás terrenos que había conservado los vendió en partes: al Colegio Alemán y al señor Umanski, quien levantó ahí la embajada de la URSS y que sigue siendo la embajada de Rusia actualmente.

<sup>138</sup> Entre los socios más célebres figuran el hijo de Porfirio Díaz, las familias De la Torre y Mier, Pearson, Escandón, Limantour, Rincón Gallardo, Bermejillo y Pimentel, Braniff, y Fagoaga.

<sup>139</sup> María del Carmen Collado, “Entre caballos y Fraccionadores”, p. 38 y 41.



*Ilustración 6 Plano de la Ciudad de México, 1915. Se observan las nuevas colonias La Teja, Roma, Condesa, y el hipódromo entre las dos últimas (Atlas histórico de la Ciudad de México, 1996).*

El hipódromo -llamado "De la Condesa"- fue erigido por el Jockey Club en los nuevos terrenos adquiridos al Banco Mutualista y de Ahorros, una superficie regular de 293 684 metros cuadrados y otra de 6 316 metros cuadrados que tuvo un costo total de 45 mil pesos. Se inauguró en Octubre de 1910, dentro del contexto de los festejos del centenario de la Independencia. Cabe destacar que el gusto por los juegos y el deporte de este tipo fueron otro de los hábitos de los que se apropiaron las clases acomodadas mexicanas. Se trataba de una actitud moderna y sofisticada, hacer alarde de los coches, los pomposos vestidos y las amistades con influencia, frente a la crema y nata de la sociedad porfirista. Más tarde, con el desarrollo de la revolución, el hipódromo de la Condesa tuvo un declive y aunque se seguía utilizando la pista para carreras de automóviles, partidos de polo y otros deportes, finalmente cerró.





*Ilustración 7 tribunas y asistentes del Hipódromo de la Condesa. Inv. 112053 y 111967, Fondo Casasola, Sinafo-INAH*

En las cláusulas de la venta de los terrenos al Jockey Club, se estipulaba que si se querían utilizar las tierras para zona habitacional (era previsible este deseo ya que los terrenos estaban rodeados de zonas habitables de buen nivel), se debía esperar 15 años y donar un total de 60 000 metros cuadrados para la construcción de un parque. Cumplido el plazo de espera y viendo que el hipódromo ya no representaba un buen negocio<sup>140</sup>, el Jockey Club se determinó a fraccionar.

El 19 de Noviembre de 1924 el Jockey Club celebró un contrato con José de la Lama y Raúl Basurto para darles en concesión el fraccionamiento, urbanización y venta de los terrenos del ahora ex-hipódromo de la condesa.<sup>141</sup> Para que se firmara el contrato, los fraccionadores tenían que dar como garantía 200 000 pesos oro al Jockey Club, y para cumplir con ella comprometieron 16 créditos sobre terrenos, 5 casas y terrenos con un valor de 202 053 pesos<sup>142</sup>. Después de esto, Basurto y De la Lama crearon la Compañía Fraccionadora y Constructora de la colonia Hipódromo.

El contrato determinaba que el Jockey Club se reservaría para sí 64 mil metros cuadrados que se fraccionarían en terrenos no mayores a los 400 metros cuadrados, estos terrenos se pusieron en venta o los conservaron los mismos miembros del club. Los contratistas (Basurto y de la Lama)

---

<sup>140</sup>En noviembre de 1922 se elevó el impuesto predial a los terrenos no edificados en la Ciudad de México, y aunque los representantes del Jockey Club obtuvieron un amparo para no corresponder al alza del impuesto durante ese año, podríamos manejar que este fue otro de los factores por los cuales decidieron fraccionar los terrenos. *Ibid*, p. 42.

<sup>141</sup>Edgar Tavares López, *Colonia Hipódromo*, México, Gobierno de la Ciudad de México, 1999, p. 31

<sup>142</sup>María del Carmen Collado, "José G. De la Lama", p. 221

recibirían como pago 50% del valor de los terrenos, que serían pagados en especie o en hipotecas. Los gastos de urbanización que rembolsarían las autoridades se repartirían entre ambas partes.<sup>143</sup> Como se puede apreciar el trato fue muy equitativo, pero no debió de ser así. El Jockey Club, como propietario debía de haber obtenido mayores retribuciones, pero su situación económica no le permitía actuar de la manera indicada pues no contaba con los recursos para introducir los servicios de urbanización y fraccionar los terrenos. Es por este motivo que se decide concesionar los terrenos a una compañía como la de Basurto y De la Lama, con dinero, buenos contactos con la burocracia, capacidad y experiencia en el fraccionamiento habitacional.

En 1923 se estipuló que el área donada al estado para la elaboración de un parque debía de ser de 130 000 metros cuadrados. Pero en mayo de 1925 se llevó a consulta del Cabildo donde se aprobó el proyecto con una disminución del terreno para el parque, al final se acordó que serían 87. 920 metros<sup>144</sup>, gracias a las habilidades de negociación y los buenos contactos con los que contaban De la Lama y Basurto con los miembros del ayuntamiento.<sup>145</sup> Los fraccionadores argumentaron que con la venta de los terrenos que se habían restado de la superficie del parque, se costearía parte de los gastos de urbanización que erogarían los fraccionadores. El cabildo aceptó porque así no tendría que remesar a los fraccionadores por los servicios de urbanización, tal como marcaba el reglamento, a pesar de esto, los fraccionadores pudieron sacar mucho más provecho a los terrenos que le restaron al parque, cuando éstos aumentaron su plusvalía. Fue una medida astuta por parte de los fraccionadores, y que ejemplifica de nuevo la debilidad de las autoridades y su tendencia a deslindarse del problema antes de solucionarlo. Se plantea que la decisión del cabildo respondiera deliberadamente a favorecer a los fraccionadores, y que esta fuera una prueba de los acuerdos entre los empresarios y las autoridades de la ciudad.<sup>146</sup>

El fraccionamiento de la colonia Hipódromo, también conocido en ese momento como el fraccionamiento Insurgentes-Hipódromo, resultó un muy jugoso negocio para De la Lama y Basurto,

---

<sup>143</sup> *Ibíd.*, p. 223.

<sup>144</sup> Marisol Flores García, *Guía de recorridos urbanos de la colonia Hipódromo*, México, CONACULTA-INBA-Universidad Iberoamericana, 2002, p. 21

<sup>145</sup> María del Carmen Collado, “Entre caballos y fraccionadores”, p. 42.

<sup>146</sup> Tanto el cabildo, como los contratistas, temían que el asunto pasara a manos del senado o al presidente de la república al tratarse de negocios de más de 100 000 pesos, lo que no le convenía a ninguno de los dos y por eso se cree que llegaron a tal acuerdo. Ver: María del Carmen Collado Herrera “José G. De la Lama”, p. 225

pues triplicaron la inversión inicial. El éxito se debió entre otras cosas:

- El Ayuntamiento les reembolsó a los fraccionadores lo equivalente a los gastos de urbanización, más los terrenos que se quedaron a cambio de los pagos que el Ayuntamiento debía reembolsar por la construcción del parque.
- Además de terrenos, también se dedicaron a vender casas ya construidas y acciones, lo que incrementó el mercado.
- Le dedicaron especial atención a la publicidad, la cual iba dirigida a las clases medias y acomodadas, las cuales tenían una importante solvencia económica que había sido ignorada hasta ese momento.
- Organizaron las ventas de los lotes o las casas a contado o a crédito, cosa importante para el contexto financiero de las familias de la clase media.

El negocio completo les redituó un producto en bruto de 9 000 000 de pesos.<sup>147</sup> Hablando sólo de las ganancias de los concesionarios, Basurto y De la Lama se quedaron con 50 000 metros cuadrados que pagaron a 2 pesos por metro cuadrado. Cuando se urbanizó la zona, cada metro aumentó su valor a \$16.50. “Es decir, que con desembolsar 100 000 pesos, invertir en la urbanización y esperar a que el ayuntamiento les pagara su costo, aumentaban un poco más de ocho veces el valor de los terrenos adquiridos en esta modalidad.”<sup>148</sup>

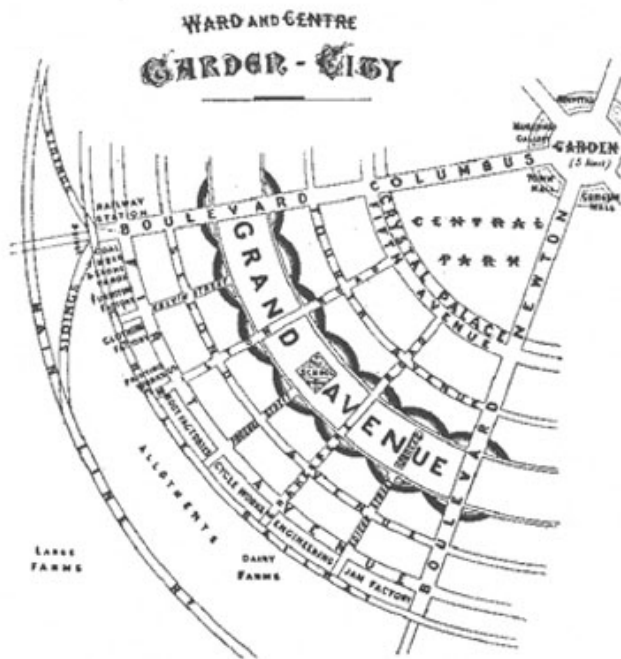
Para el diseño del fraccionamiento, presentaron su trabajo el Ing. F. Martínez Gallardo, José de la Lama y el Arq. José Luis Cuevas Pietrasanta, este último realizó el proyecto final en 1926.<sup>149</sup> El 40% de la superficie total fue concebida para parques y áreas verdes (las cuales acrecentaron el valor de las tierras por elevar la calidad de vida y el estatus de la colonia). José Luis Cuevas venía de una familia acomodada y estaba emparentado con muchos personajes influyentes de la época, lo que fue benéfico para su carrera, pues lo elegían por su prestigio y las buenas relaciones que tenía con los desarrolladores de fraccionamientos. Diseñó la colonia Chapultepec Heights y la Hipódromo bajo los lineamientos de la “ciudad-jardín”, un modelo muy en boga en Europa, aprendido de Ebenezer Howard durante su estancia en la Universidad de Oxford.

---

<sup>147</sup>Edgar Tavares López, *op cit.*, p. 35

<sup>148</sup>María del Carmen Collado Herrera, “José G. De la Lama”, p. 224

<sup>149</sup> Jeannette Porras, *op. cit.*, p. 77



*Ilustración 8 Modelo del Garden City de Ebenezer Howard*

La ciudad jardín era un modelo de una ciudad utópica, entendida como autosuficiente. Se trataba de la síntesis del campo y la ciudad para un mejor desarrollo de la vida cotidiana y el aumento de la privacidad de la familia urbana, se “[...] pretende unir las ventajas de una ciudad (vida de relación, los servicios públicos) con las ventajas del campo (zonas verdes, tranquilidad, salubridad).”<sup>150</sup> Estas características se lograron con sus limitaciones en la Ciudad de México, al haberse desarrollado solamente en colonias y no en una ciudad completa<sup>151</sup>. Pero la planeación formó parte de los atractivos que tenía la colonia Hipódromo y que aún en la actualidad, disfrutan sus colonos.

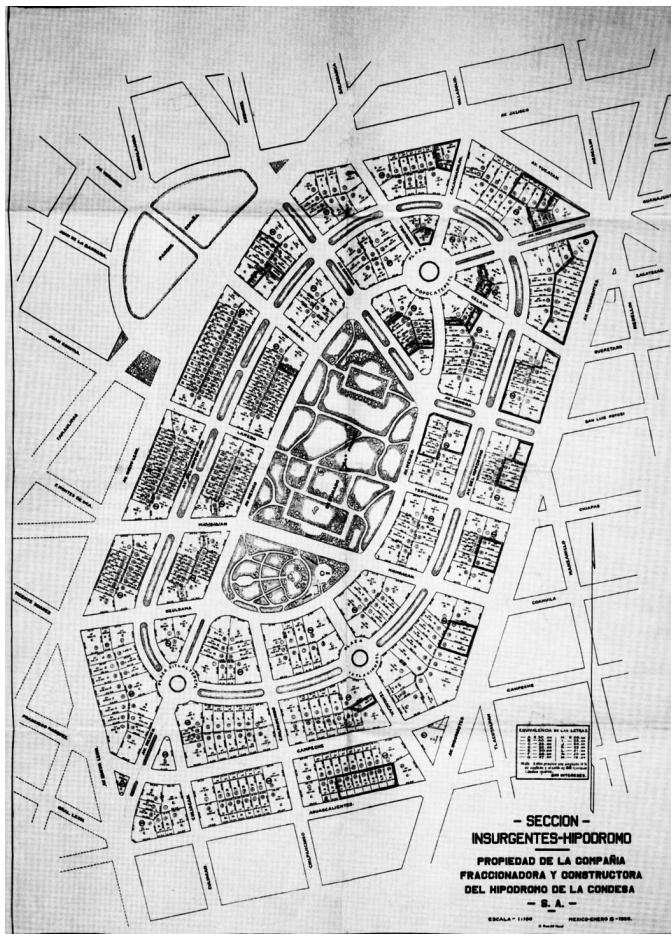
El diseño de la colonia iba en contra de la forma ortogonal, y proponía una organización más comunicada entre sí, teniendo como base al parque San Martín con su forma elíptica -remembranza de la antigua pista hípica- y las principales avenidas (av. México y Av, Amsterdam.) entorno a esta forma. Los diseños de la colonia Hipódromo iban claramente dirigidos a una clase pudiente, o al menos próspera, y para ellos ofrecía los servicios que darían las comodidades necesarias a la comunidad, como agua entubada traída de Xochimilco, un hermoso parque, pavimento de asfalto,

<sup>150</sup>Leonardo Benévolo, “Ciudad Jardín de Howard”, en *Historia de la arquitectura moderna*, España, Editorial Gustavo Gili, 1999, pp. 382-386

<sup>151</sup>Manuel Sánchez Carmona maneja que ni la colonia Hipódromo ni las Lomas de Chapultepec fueron rígidamente diseñadas como Ciudad Jardín. Para él, estos dos fraccionamientos sólo respetan el diseño de la ciudad jardín porque dan una gran importancia a los parques y camellones arbolados, pero que no coinciden con el diseño original de Howard, el cual era un proyecto utópico y social para la solución a las condiciones de vida de las grandes ciudades inglesas. Sin embargo, nosotros creemos que ambos diseños sí se plantearon y lograron una mejora de la calidad de vida, tanto que siguen siendo apreciadas aún en la actualidad por estas características; pero hay que reconocer que se limitaron solamente a estas zonas y no al funcionamiento entero de la ciudad. Ver: Manuel Sánchez Carmona, “El trazo de las Lomas y de la Hipódromo Condesa”, en *Diseño y sociedad*, Primavera/otoño 2010.

banquetas de cemento y guarnición en las aceras, obras de saneamiento, servicio de electricidad con cableado subterráneo y postes de iluminación en las calles. Los diseños también incluían los letreros de las calles, bancas y faroles en estilo art-déco, el parque y los camellones arbolados. Sobre todo se rescata que el diseño era totalmente integral; servicio y utilidad se incorporaban con el estilo y modernidad para lograr ostentar categoría o buen nivel de vida<sup>152</sup>.

La colonia quedó organizada en manzanas alargadas de 60 y 80 metros de ancho, con lotes de 100 m cuadrados en las esquinas para residencias o edificios, lotes chicos destinados a la construcción de



casas habitación, quedaron agrupados en la parte central. El encarecimiento de la tierra llevó a que la lotificación se hiciera de una manera en donde se aprovechara al máximo el terreno, por lo cual se redujeron los espacios asignados para cada vivienda. Esto a su vez propició un cambio en la manera de construir las casas y en la distribución de los espacios en el interior de la propia vivienda. En total fueron 37 manzanas que agrupaban a 595 lotes. Los lotes se clasificaban por tamaños: pequeños (10 m. de frente por 30 de fondo), los medianos (15m de frente por 37 a 40 m de fondo), y los grandes en menor número (de 21<sup>a</sup> 30m de frente por 28 a 29m de fondo)<sup>153</sup>. Y aunque estaban distribuidos, fue una tendencia que hubiera más terrenos pequeños en el sur y los grandes en la parte norte.

*Ilustración 9 Plano Final de la Colonia Hipódromo, José Luis Cuevas Pietrasanta*

<sup>152</sup>El diseño de la colonia Hipódromo tuvo en general una buena aceptación dentro de la prensa, ésta le dio buenas críticas que ayudaron a afianzar la idea del “bien vivir” con este tipo de fraccionamientos. Ejemplo de esto es la crítica que hace Luis Prieto al diseño de la Hipódromo. Ver Luis Prieto y Souza, “Una nueva e importante zona residencial en la Ciudad de México. Los terrenos del Hipódromo de la Condesa y los proyectos de fraccionamiento de los mismos”, en *El Universal*, 12 de Abril de 1925, 3<sup>a</sup> sección, p. 3.

<sup>153</sup>Edgar Tavares Lopez, *op. cit.*, p. 34

En promedio, el metro cuadrado se vendió a 35 pesos, pero variaban dependiendo de su ubicación y longitud. Los terrenos de las esquinas se vendían entre 35 y 40 pesos el metro cuadrado<sup>154</sup>; los que daban al parque en 28 pesos; los más caros eran los más cercanos a las avenidas Insurgentes, Yucatán y Popocatepetl; los más baratos eran los que colindaban con la calle Campeche, a 19 pesos por metro cuadrado. Los terrenos que se vendieron primero fueron los que estaban más cerca de la Av. Insurgentes y la Av. Jalisco (ahora Álvaro Obregón). La ampliación de la Av. Insurgentes por parte del presidente Álvaro Obregón, favoreció al negocio inmobiliario pues los terrenos ubicados al suroeste entraron en la especulación y en la zona se urbanizaron fraccionamientos de clase media y acomodada hasta la década de los 50.<sup>155</sup> Los terrenos que estaban situados en la zona cercana a la Av. Nuevo León fueron más difíciles de vender, por ello los fraccionadores proyectaron un conjunto de 50 casas “económicas y modernas” que tuvieran la fachada hacia el norte o poniente. El conjunto tuvo éxito y se debió a que los fraccionadores tuvieron la suficiente perspicacia para atender las demandas de carácter económico y espacial que tenían que ver con el fraccionamiento y los clientes al que iba dirigido.



*Ilustración 10 Banca farol de la colonia Hipódromo, muestra de los elementos funcionales-decorativos*

El diseño que integraba zonas verdes, camellones arbolados, fuentes de diseños llamativos y el conjunto de bancas, letreros y faroles que le dieron identidad a la colonia, fue otra forma de hacer más atractiva la zona y elevar su estatus y, por lo tanto, también el precio. Prueba de ello es que una de las zonas en tener mayor demanda y en ocuparse primero, fue la que estaba cercana a la plaza

---

<sup>154</sup>Para una mejor apreciación de estos datos debemos de considerar el salario mínimo en el Distrito Federal que fue de \$1.50 pesos en 1934; para 1943 el salario subió a \$2.50 (pesos corrientes). “Salario mínimo general según entidad federativa y zona salarial. Serie anual de 1934 a 2009”, en INEGI. *Estadísticas históricas de México 2009*, [http://www.inegi.org.mx/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/integracion/pais/historicas10/Tema6\\_Salario\\_s.pdf](http://www.inegi.org.mx/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/integracion/pais/historicas10/Tema6_Salario_s.pdf)

<sup>155</sup>María del Carmen Collado, “Los sonorenses en la capital”, en *Miradas recurrentes*, p. 109

Popocatépetl, por su bella fuente hecha de cemento.

La compañía fraccionadora ofrecía la construcción de cinco tipos de casas, desde modesta, con todas las comodidades y un pequeño jardín, hasta construcciones más lujosas. La venta se hacía hasta que la casa estuviera totalmente terminada, y la propiedad se entregaba con el primer pago, que era del 10 al 20% del costo total; las mensualidades eran de entre 50 y 80 pesos sin intereses.<sup>156</sup> El pago en plazos permitía a los fraccionadores llegar a un mercado más diverso, pues a los potenciales compradores, les dio una oportunidad de acceder a una propiedad. No fue el caso de la colonia Hipódromo, pero la venta de propiedades en abonos, también daba la oportunidad a los fraccionadores de no introducir los servicios de urbanización de inmediato y de ir pagando los mismos con las mensualidades que los clientes iban abonando.<sup>157</sup>



*Ilustración 11 Vista aérea de la colonia Hipódromo, 1932.*

Además de terrenos y casas, la Compañía Fraccionadora y Constructora del Hipódromo de la Condesa, vendía acciones promovidas por anuncios en periódicos. Las acciones se podían adquirir pagando

<sup>156</sup>Edgar Tavares López, *op. cit.*, p. 36

<sup>157</sup>María del Carmen Collado, “José G. De la Lama”, p. 205

solamente 10 pesos al contado y el resto en nueve mensualidades de 10 pesos cada una. La Compañía Fraccionadora y Constructora del Hipódromo de la Condesa S.A. Tenía un capital social de 4 000 000 de pesos divididos en 40 000 acciones de 100 pesos cada una.<sup>158</sup> Lo que incrementaba los ingresos de la compañía y da cuenta de las nuevas formas de capitalización y comercialización del suelo urbano.

La publicidad fue decisiva para la venta de los terrenos de la colonia Hipódromo, así como de cualquier fraccionamiento dirigido a clases medias o altas en la época. La propaganda en periódicos y revistas iba dirigida hacía los estratos sociales acomodados, vanagloriaba las nuevas técnicas, los nuevos materiales y los estilos con los que se construían las casas; se servían de conceptos e ideas arraigadas en el imaginario de las clases medias que tenían que ver con la modernidad y el progreso, para impulsar la compra. Los servicios y comodidades que ofrecía el fraccionamiento Hipódromo respondían específicamente a ellos, la burguesía que había cuestionado al porfiriato, quienes impulsaron la revolución y exigían los beneficios dictados de la modernidad.<sup>159</sup>

Era responsabilidad del gobierno resolver el problema de la vivienda, pero como no tenía ni los recursos ni la intención de hacerlo, los particulares aprovecharon la demanda para realizar sus negocios. Al estado le causaba satisfacción el desarrollo de los proyectos habitacionales, pues se trataban de obras e infraestructura que tenían que ver con el desarrollo social, y aunque ellos no estuvieran actuando, favorecía a la imagen tanto del gobierno o programa, como al progreso mismo del país.<sup>160</sup> Por eso políticos y burócratas asistían a las inauguraciones de las obras y apoyaban la propaganda de los fraccionamientos.

No hay que olvidar que todos los beneficios que se dieron en la colonia Hipódromo y que marcaron tendencia en la realización de fraccionamientos posteriores, son casos aislados, permitidos solamente para las clases acomodadas, y movidos por un interés económico. Pocos o ningunos de los asentamientos populares gozaron de los favores de las nuevas técnicas de urbanización o construcción. Ello demuestra el nulo interés de los fraccionadores por cumplir un deber social.

---

<sup>158</sup>Tavares López, *Op. Cit.*, p. 32

<sup>159</sup>Gerardo Sánchez Ruíz, "La Ciudad de México al iniciarse el siglo XXI", en <http://noticias.arq.com.mx/Detalles/1764.html#.Uoru9ycps4c> consultado 21 de octubre del 2013

<sup>160</sup>Un estudio acerca de desarrollo habitacional y su publicidad en relación con el estado es: Anahí Ballent, *Las huellas de la política*.



Al final hubo opiniones encontradas, aunque predominaban las críticas a favor del fraccionamiento. Muchos urbanistas y arquitectos halagaron la labor de José Luis Cuevas Pietrasanta, por lo innovador del diseño<sup>161</sup>; aunque mucho del mérito del urbanista solamente fue el haber adaptado los terrenos restantes de las anteriores urbanizaciones (Roma y Condesa). Cabe aclarar que la adaptación se hizo bien, y que, al menos, tenía el deseo de dinamizar las formas urbanas para optimizar la funcionalidad y la calidad de vida.

En el negocio de la Hipódromo había, principalmente dos actores y dos causas buscadas: rentabilidad por parte de los vendedores, nivel de vida por los compradores. Una propiedad en una zona de *comfort*, además del prestigio, tenía como aliciente para los compradores el poder garantizar un futuro, hacer una inversión en tiempos en los que apenas el caos y la violencia de la revolución habían disminuido un poco. La forma en que se llevó el fraccionamiento de los terrenos, correspondió a la tendencia capitalizadora y especulativa de la tierra que estaba preponderando en los Estados Unidos y que se comenzaba a adoptar en México, el fenómeno es observable en los fraccionamientos de la Hipódromo, Polanco, y Chapultepec Heights.<sup>162</sup>

Se trataban de asignar símbolos de estatus para una zona y cierta clase social. Por esos años el centro se había convertido en un lugar simbólico, pero popular; y a las clases altas y medias esto no les gustaba, ellas buscaban reconocimiento social. La colonia Roma y las grandes casonas porfirianas, eran inaccesibles en costos y poco prácticas, además de que contrajeron un semblante pasado de moda. La colonia Hipódromo les acomodó perfectamente, tanto a las aspiraciones que buscaban, como en las formas económicas de acceder a ella.

---

<sup>161</sup>Ver Alfonso Pallares, *op. cit.*

<sup>162</sup>Ver Sergio Miranda Pacheco, “Chapultepec Heights y las continuidades urbanas de la revolución” en *Memorias de las Revoluciones en México*, Vol. 4.

### 2.2.1. Identidad con el entorno. Modernidad, estatus y pertenencia.

La labor del fraccionador tuvo repercusiones profundas en la ciudad, sobre todo a nivel estructural. Pero al mismo tiempo, las ideas que utilizaron a través de los medios publicitarios, permearon más allá del ideario de la sociedad urbana. Aunado a esto, la población en su afán de superarse y hacerse de una posición social -como se ha explicado en el capítulo anterior- se apropió de las ideas que el gobierno había promovido en cuanto a la identidad y reconstrucción nacional. De esta manera se configuró el imaginario social, que exaltaba los beneficios de la industrialización y la modernización, y los trasladó a todos los niveles culturales, como el del habitar. Fraccionamientos tan innovadores como el de la colonia Hipódromo llegaron como una iniciativa con fines de lucrar con los citados deseos de superarse y hacerse de una identidad. Acerca de esta identidad y modernidad hablaremos a continuación.

La capitalización del terreno y las ideas urbanísticas del *zoning*<sup>163</sup> provocaron que la ciudad se polarizara entre buenas y malas zonas. “Un estudio sobre la vivienda permite al observador darse cuenta de la persistencia de la división de la sociedad, de ‘dos Méxicos’, a pesar de la retórica revolucionaria y las iniciativas gubernamentales puestas en marcha para un resultado más igualitario”<sup>164</sup> Desde el porfiriato se había instaurado que clases medias y acomodadas se establecieran al sur y poniente de la ciudad, y las clases populares al norte y oriente. La ciudad de México creció de 1940 a 1950 más de 100%.<sup>165</sup> La ciudad siempre dividida, desde épocas prehispánicas en barrios que delimitaban el orden social, en el siglo XX siguió en ese camino y quedó seccionada en “buenas y malas colonias”. Agustín Yáñez en su obra literaria *Ojerosa y pintada* remarca los modelos sociales que se forjaron a través de la geografía de la ciudad:

[...] en efecto, las categorías sociales de la metrópoli pueden distinguirse por barrios o colonias: a la categoría porfirista, para no ir más lejos, corresponde la colonia Juárez y principios de la Roma; después, digamos a la callista, la Cuauhtémoc, la del Hipódromo, Anzures y parte de las Lomas; hay la categoría

---

<sup>163</sup>El *zoning* se trata de un precepto concebido desde 1910 para la zonificación de la ciudad de Nueva York, el cual propone planear la ciudad de acuerdo con las estratificaciones sociales y la división del trabajo. Este modelo fue imitado rápidamente en Europa y América latina, sobre todo.

<sup>164</sup>Patrice Olsen, *op. cit.*, p. 133

<sup>165</sup>Guillermo Boils, “arquitectura y producción del espacio social”, en Rafael Loyola (Coord.), *op. cit.*, p. 336

israelita, la siriolibanesa, con sus estilos arquitectónicos; como ves, capas advenedizas a favor de la política y los negocios [...]”<sup>166</sup>

La colonia Hipódromo fue ocupada sobre todo por la clase media que había encontrado en el transcurso de la revolución y posrevolución mejores condiciones de vida. Se alejaron de las casas del centro y adquirieron propiedades en los nacientes desarrollos habitacionales. Burócratas, artistas, intelectuales y profesionistas encontraron un lugar de pertenencia. Las clases medias querían lograr un patrimonio que les diera cierta seguridad en el futuro, pero al mismo tiempo, la propiedad inmobiliaria era parte de una credencial social, la cual podía denotar nivel económico, o categoría social. “Filosofía de la década: la condición misma del magnate redime toda culpa; hacer dinero ahora, para uno mismo es hacerlo mañana para todos (y a esto se le llama “hamiltonismo social”).”<sup>167</sup> El ambiente de demostrar la superioridad provocaba situaciones como “el afán de codearse con”<sup>168</sup> es decir, se traban de emparentar y relacionar con los que habían resultado mejor beneficiados por la situación posrevolucionaria, pues a base de vínculos era como funcionaba el país. Lo mismo contraía que hubiera derroche y veneración del dinero como lo máximo, lo único para ser alguien o algo. Una sociedad entre la pobreza y la riqueza, entre un México que pretendía ser moderno, la tradición aún prevalecía.

Además de “moderna”, a la colonia Hipódromo se le calificó de “cosmopolita”, debido a que abrazó a las comunidades judías, españolas y de demás extranjeros refugiados en México. Ello muestra que la caracterización de la colonia Hipódromo como una zona cosmopolita se lo debe en gran parte a las guerras europeas. Los judíos que llegaron a la colonia Hipódromo fueron predominantemente *Ashkenazi* de origen polaco, ruso o balcánico. En la colonia Roma se establecieron en mayoría judíos *Sefaraditas*, descendientes de judíos árabes y españoles.<sup>169</sup> La presencia judía transformó el paisaje de la colonia con la apertura de sinagogas, colegios y negocios judíos como panaderías y carnicerías *kósher*.

Los judíos llegaron al país desde el siglo XIX, sobre todo durante el porfiriato, pues durante este

---

<sup>166</sup> Agustín Yáñez, *Ojerosa y pintada*, México, Ed. Joaquín Mortiz, 1997, p. 71

<sup>167</sup> Carlos Monsiváis, *op. cit.*, p. 273

<sup>168</sup> *Ibid.*

<sup>169</sup> Marisol Flores García, *op. cit.*, p. 24

período se ofrecieron facilidades para atraer capitales extranjeros e impulsar el desarrollo. Pero fue hasta el período presidencial de Plutarco Elías Calles que se invitó directamente a los judíos al país. Aproximadamente llegaron 20 mil judíos que se establecieron en comunidad, en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Cuando mejoraron su situación económica (gracias al éxito que obtuvieron de sus negocios y empresas recién formadas)<sup>170</sup> se mudaron, y en algunas ocasiones, fundaron colonias como la Hipódromo. Con el tiempo, hacia la década de 1970-1980, las familias judías se trasladaron a Polanco, Tecamachalco o Bosques de las Lomas porque habían mejorado su situación económica, o porque la inseguridad y otros factores habían hecho que la colonia Hipódromo entrara en una progresiva decadencia.

Otro sector que se instaló en la Hipódromo fueron los refugiados españoles que llegaron después de 1938. También se asentaron en las colonias San Rafael, Juárez, Cuauhtémoc y Roma. Algunos españoles tuvieron problemas para instalarse en México pues muchas veces eran despreciados porque se les señalaba de ateos y comunistas -la preponderancia del catolicismo en la idiosincrasia mexicana es una de las formas en que se muestra cómo la tradición se superpone a la aparente modernidad de los mexicanos. Al contrario de lo que se acaba de mencionar, en la colonia Hipódromo encontraron un lugar más abierto y tolerante, lleno de intelectuales, artistas y profesionistas, además de estar construida de una manera que les recordaban las formas europeas<sup>171</sup>.

En la Hipódromo se establecieron muchos personajes importantes de la cultura mexicana de aquel entonces. Escritores, compositores, actrices, en general, artistas, gustaron de la colonia Hipódromo. Entre ellos, Dolores del Río, María Conesa, Cantinflas, Sergio Bustamante, el pintor Juan Soriano, Octavio Paz, Enrique Krauze, el director Arturo Ripstein, Raúl Quintanilla. Entre sus calles también habitaron algunos presidentes y políticos como Emilio Portes Gil (Aguascalientes e insurgentes), Pascual Ortiz Rubio (en Ámsterdam), y Manuel Gómez Morín, entre otros.

Todos los elementos que se han mencionado, como el que la Hipódromo se hubiera levantado con un

---

<sup>170</sup>El patrón de migración de los judíos en México podrían asemejarse al que en la actualidad experimenta la comunidad coreana, la cual estableció sus comercios en el centro de la Ciudad, en la zona comercial de Tepito y la Lagunilla - lugares que anteriormente pertenecieron comercialmente a los judíos- y han establecido sus viviendas en la Zona Rosa.

<sup>171</sup> Entrevista con María de los Ángeles Torre Bermúdez, agosto de 2000. En Jeannette Porras, *op. cit.*, p. 156

diseño original e innovador, que lo hayan poblado personajes importantes, artistas y extranjeros, y que ofreciera las bondades de los servicios para la mayor comodidad de sus residentes, se resumía en la idea de que la Hipódromo era una colonia moderna.

La modernidad, según Marshal Berman, es la experiencia vital del tiempo y el espacio en conjunción con uno mismo, los demás y las posibilidades que de él emanan.<sup>172</sup> Plantea entonces la modernidad como el ser y la praxis que corresponde al entorno y a su presente. También la modernidad es innovadora porque rompe con la tradición anterior y al hacerlo, forja su propia tradición para sustentarse.<sup>173</sup> En esta investigación, queremos retomar a la modernidad como el cambio de ideas que vino a partir de la revolución y el cambio generacional que se dio en ella. Tomando a la revolución como un factor de transformación del tiempo y del espacio. La modernidad de la época que nos incumbe, es aquella que se contrapone a la tradición porfirista y que se nutre de las ideas (a la vez modernas) del exterior. Se plantea también, que en América Latina se desarrolló una “descolonización”, pues la Segunda Guerra Mundial le impidió vincularse a los países europeos.<sup>174</sup> Esa desvinculación de los europeos, repercutió en que México y los países latinoamericanos se acercaran más a los Estados Unidos y a su cultura. De tal modo, la cultura mexicana adoptó muchas de las formas culturales estadounidenses, como el cine, los automóviles, la tecnología y la moda.

Se propone que durante estos años formativos de México, la aspiración de ser modernos, más que la modernidad misma, fomentó la transformación y el cambio. Sánchez Ruíz habla que la modernidad que venía de fuera, impulsó al país para entrar al camino del progreso.<sup>175</sup> El querer imitar la tradición europea llevaba a los mexicanos a romper con la tradición mexicana.

Las aspiraciones que se fueron formando entre los diversos grupos y que dieron cuerpo a la sociedad mexicana desde principios de siglo -parte de ellas generadas desde el exterior-, porque esas aspiraciones guiaron sus búsquedas, las maneras de entender el progreso, y en ese sentido, la forma en

---

<sup>172</sup> Marshal Berman, *Todo lo sólido se desvanece en el aire. La experiencia de la modernidad*, México, Siglo XXI, 2004, p.1.

<sup>173</sup> Esta idea la maneja Octavio Paz a lo largo de muchas de sus obras: “La modernidad es una tradición polémica y que desaloja a la tradición imperante, cualquiera que ésta sea; pero la desaloja sólo para, un instante después, ceder el sitio a otra tradición que, a su vez, es otra manifestación momentánea de la actualidad.” “Lo moderno es autosuficiente: cada vez que aparece, funda su propia tradición”. Octavio Paz, *Los Hijos del Limo: del romanticismo a la vanguardia*, Barcelona, Seix Barral, 1974, p. 3

<sup>174</sup> Jaques Le Goff, *Pensar la historia, modernidad, presente, progreso*, España, Paidós, 2005

<sup>175</sup> Gerardo Sánchez Ruíz, *Planificación y urbanismo*, p. 26

que hicieron corresponder esas aspiraciones con sus espacios para vivir.<sup>176</sup>

Los elementos de modernización<sup>177</sup> vinculados al habitar que determinaban “el buen vivir” vigentes en esa época eran:

- Tecnología: electricidad, teléfono, automóvil, tranvía
- Higienización: agua potable, alcantarillado, limpieza y saneamiento de la ciudad
- Vida al aire libre, modelo en boga que buscaba pasar un tiempo al aire libre relacionado a tener buena salud: parques y campos de juego.
- Estética, embellecimiento de los lugares públicos y de las vías para que los lugares de residencia fueran más agradables para vivir
- Urbanización, comprendía la organización y comunicación, o sea, vías de tránsito y estar separados de aquellos que no pertenecían al sector socioeconómico o al mismo uso de suelo.
- La cooperación de la población en la transformación de la ciudad.<sup>178</sup>

Si se analiza, todas estas características las abarcaba, o al menos lo intentaba realmente, el fraccionamiento de la colonia Hipódromo. La tecnología y la industrialización eran un punto importante para la modernización del lugar, los fraccionadores de la Colonia Hipódromo sabían de eso y además de introducir las innovaciones a su proyecto, cada vez que las instalaban, las festejaban y presumían con gran pompa. Esto tuvo un resultado bastante favorable pues la prensa hablaba de lo moderna que era la colonia. Se festejó por haber terminado la pavimentación de la av. México; cuando concluyeron las obras que abastecerían a la colonia de agua proveniente de Xochimilco; cuando se inauguró el alumbrado público; también por la colocación de la primera piedra para la construcción de la pérgola, el teatro al aire libre y el jardín de niños.

En el fraccionamiento de la colonia Hipódromo se pueden observar muchos procesos con los que se explica y defiende uno de nuestros preceptos planteados en nuestra tesis, que el desarrollo de zonas

---

<sup>176</sup>Gerardo Sánchez Ruíz, “Urbanismo: pertenencias culturales y la construcción de una posmodernidad desigual”. <http://noticias.arq.com.mx/Detalles/1764.html#.UpOpmScps4d> consultado 29 de Octubre de 2013.

<sup>177</sup>La modernización es una significación de la propia modernidad, se trata de procesos de corte político o cultural, pero sobre todo, económico. En otras palabras, se trata de las transformaciones que llevan a una sociedad a tener las mismas cualidades que las de la sociedad moderna. Álvaro Marín y Jesús Morales enuncian que “La modernización no compete únicamente a la construcción de mejoras estructurales y de servicios para la formación y bienestar social –evidentemente necesarios-, sino también a un cambio en las estructuras mentales que posibiliten una auténtica modernización cultural, social y política.” Pero normalmente, en la realidad, la modernización se busca a partir de proyectos, que se dirigen más hacia el orden material que a cualquier otra cosa. Álvaro Marín Bravo *et* Juan Jesús Morales Martín, “Modernidad y modernización en América Latina: una aventura inacabada.”, en *Nómadas. Revista Crítica de Ciencias Sociales y Jurídicas*, núm. 26, 2010. [http://pendientedemigracion.ucm.es/info/nomadas/26/marinbravo\\_moralesmartin.pdf](http://pendientedemigracion.ucm.es/info/nomadas/26/marinbravo_moralesmartin.pdf)

<sup>178</sup>Gerardo Sánchez Ruíz, *Planificación y urbanismo*, p. 87-89

habitables estuvieron permeadas y directamente influenciadas por aspectos económicos, políticos, sociales y culturales. En el caso de la economía, el realce en la industria y economía urbana que favorecieron los gobiernos pos revolucionarios, fomentó la migración hacia la capital, el aumento de población y la demanda de vivienda. Así mismo la bonanza económica dentro de ciertos sectores financieros incrementó la capacidad adquisitiva, la especulación de terrenos y construcciones. La política por su parte intervino de manera directa sobre la urbanización de espacios habitables por medio de los permisos otorgados a urbanistas o fraccionadores particulares para que dispusieran de terrenos y facilidades a la hora de construir, todos estos intentos bajo la presión de cumplir la demanda habitacional. En lo social, el fortalecimiento de la clase media se tradujo en la adopción de estándares e ideales de vida, uno de los cuales fue precisamente la modernidad habitacional, a la que aspiró permanentemente este sector social.

En este sentido, la Colonia Hipódromo fue una zona de prestigio y buen nivel de vida, llamó la atención por todas las innovaciones que ofrecía y que se traducían en modernidad para sus habitantes, y se materializaba en seguridad y tranquilidad. Cuando en la década de 1950 hasta 1990 se cambió el uso de suelo, de habitacional a comercial, lo que llevó a que en la colonia se abrieran establecimientos y se construyeran más edificios de departamentos que no iban acorde con la estructura ni la escala urbana de la colonia. Esto le trajo problemas de tráfico y estacionamiento a la Hipódromo, la cual no fue concebida para responder a ese tipo de demanda. Debido a estos problemas, los antiguos habitantes de la colonia decidieron irse a otras colonias más tranquilas y seguras; esto a su vez ocasionó una baja en las rentas que hizo que los propietarios de edificios y casas las descuidaran por falta de recursos para mantenerlas en buen estado. En esto consistió el deterioro y el olvido de la colonia Hipódromo, su peor época.

Antes y después de los años cuarenta, la colonia Hipódromo ha sido un símbolo de modernidad y de originalidad. De diferentes maneras se ha forjado un sentido de pertenencia e identidad con el espacio. Desde los años veinte, hasta la década de los cuarenta correspondía a deseos aspiracionales de progreso, de demostrar un estatus; en el caso de los extranjeros, fue un intento de agruparse y atenuar su condición de “forasteros”. Es interesante que esta colonia haya conseguido manter estos preceptos aún hasta la actualidad, aunque con sus diversas variaciones.

### Capítulo 3. Las voces del concreto: simbolismo sociocultural del Edificio Basurto

*Si se me pide que nombre el principal beneficio de la casa, debería decir:  
la casa alberga un día soñando, la casa protege el soñador, la casa le permite a uno soñar en paz.*  
Gastón Bachelard

E

El edificio Basurto es nuestro objeto de estudio para la presente investigación, se plantea que un espacio como este, ejemplifica las maneras sociales y culturales reflejadas en la habitabilidad que las clases medias adoptaron en la década de los cuarenta en la Ciudad de México. La particularidad del Basurto es que fue el primer edificio de departamentos con una serie de características innovadoras para su época. Entre las citadas características están la excepcional altura para su época, y las nuevas formas de habitar que propuso a partir del diseño constructivo.

El propósito principal de esta investigación es explicar la relación de los espacios habitables con su contexto histórico. De esta manera se debe considerar que, en la época que estudiamos, los edificios - y por tanto los departamentos- están ligados a las ciudades y su desarrollo. Las ciudades modernas del siglo XX, pretendían optimizar los espacios, al mismo tiempo de agilizar el movimiento, comunicación, y sobre todo la función. Los precursores de la planeación de las ciudades del siglo XX fueron los futuristas italianos (Antonio Sant'Elia), el francés Tony Garnier con su *Cité Industrielle*, además de Ludwig Hilberseimer, con su *Hochhausstadt* (ciudad de los rascacielos), entre otros.<sup>179</sup> Por su parte, en el ámbito de la planeación urbana en México se desarrollaron Alfonso Pallares, Carlos Contreras y José Luis Cuevas<sup>180</sup>. Los dos primeros tuvieron una actividad más bien teórica, y Cuevas sí logró desarrollar sus proyectos, ya que se asoció a empresas inmobiliarias privadas.

La entrada de profesionales a la planeación de las nuevas colonias, condujo a que ciertas partes de la ciudad se desarrollaran de manera diferente a como la tradición había dictado. Aunque, en general,

---

<sup>179</sup>Hilary French, *Nueva vivienda urbana*, Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 2006, p. 13

<sup>180</sup>Contreras tuvo por encargo dos proyectos muy importantes entre 1925 y 1938: la planificación nacional y la planificación de la Ciudad de México, pero que nunca se concretaron realmente por falta de presupuesto. Pallares, por su parte, se desarrolló ampliamente en el mundo de la arquitectura y convocó a diferentes arquitectos a cuestionarse sobre cómo debía erigirse la “nueva ciudad de México”. José Luis Cuevas Pietrasanta, en conjunto con fraccionadores particulares, diseñó colonias como la Hipódromo y Lomas de Chapultepec. Enrique X. De Anda Alanis (ed), *op. cit.*



el proyecto de reconstrucción nacional que insinuaron los gobiernos posrevolucionarios se quedaron muy cortos, y la Ciudad de México creció sin control y a conveniencia de los particulares que pocas veces tuvieron un asesoramiento de profesionales.

Dentro de este marco de innovaciones en el planeamiento de las zonas habitacionales, y del crecimiento desmedido general de la Ciudad de México, surgió con mayor fuerza la modalidad de construir verticalmente. Los edificios se convirtieron en una solución práctica a la demanda de espacios para oficinas y habitación. Quiénes proyectaron los edificios siguieron el ritmo económico del país, levantar edificios era más conveniente debido al alza en el uso de suelo derivada del índice inflacionario, y al aumento de la población. Se trataba de dar un mayor aprovechamiento del espacio para cumplir con la demanda habitacional de la Ciudad de México. Debido a ello y al afán de lucrar, los proyectistas fomentaron una especulación del suelo en zonas de alto valor comercial<sup>181</sup>, y un aumento en la producción de este tipo de construcciones.



*Ilustración 12 Se puede apreciar al fondo, en estilo art déco y con la mayor altura hasta entonces, el edificio La Nacional. Manuel Ortiz Monasterio, 1932*

---

<sup>181</sup>Guillermo Boils, “Arquitectura y producción del espacio”, en Rafael Loyola, *op. cit.*, p. 331

El edificio *La Nacional* (Av. Juárez, no. 4, en el centro histórico) fue el primer “rascacielos” de la ciudad, los arquitectos fueron Manuel Ortiz Monasterio, Bernardo Calderón y Luis Alvarado, se construyó en 1932 siguiendo los diseños que había hecho José Luis Cuevas con anterioridad. El diseño era una imitación del estilo *art déco* neoyorkino, y consistía en un concepto de masa que paulatinamente va disminuyendo conforme asciende, siendo su base más ancha y la cúspide la parte más aguda.<sup>182</sup> La tipología se copió para muchos edificios en la época, aprovechando el dinamismo que otorgaba la nueva tecnología constructiva como el concreto armado para los diseños de edificios.

Los edificios de departamentos empezaron a aparecer en México en las primeras décadas del siglo XX, pero fueron cobrando mayor importancia a lo largo del tiempo. El arquitecto Augusto Álvares<sup>183</sup> afirma que los extranjeros fueron los primeros en encargarse de edificios de departamentos, él explica que se debía a que ellos venían de otros lugares donde ya se había experimentado con esa forma de habitar, y además porque dotaba de una idea de originalidad y modernidad. Ejemplo de ello es el edificio Condesa, el más antiguo edificio de departamentos en México, muestra cómo se transformó el uso de inmuebles de este tipo a lo largo de los años. Fue construido en 1911, en un principio lo ocuparon familias acomodadas provenientes de Europa que trabajaban en la compañía petrolera El Águila, posteriormente albergó mayoritariamente a clase media y artistas.<sup>184</sup>

Los departamentos destinados a la vivienda estuvieron presentes en la ciudad de México desde finales del porfiriato, pero éstos eran construcciones tipo pabellones, o estaban planteadas a manera de que cada departamento tuviera cierta independencia, se organizaban entorno a un corredor. Los edificios de departamentos como hoy los conocemos, se comenzaron a proyectar en la década de 1930, y aunque los edificios tenían un máximo de dos o tres pisos, alojaban viviendas más pequeñas, íntimas, cómodas y modernas<sup>185</sup> que los que se habían hecho anteriormente.

---

<sup>182</sup> Enrique de Anda Alanís, *Historia de la Arquitectura en México*, Barcelona, Ed. G. Gili, 2006, p. 180

<sup>183</sup> Ver Augusto H. Álvarez, *op. cit.*

<sup>184</sup> Rocío González Alvarado, “Festejan centenario del edificio Condesa, reducto del barrio” en *La Jornada*, 30 de octubre de 2011, p. 31.

<sup>185</sup> La modernización del hogar venía con la separación de los espacios públicos de los privados, la introducción de electrodomésticos y aparatos para las labores domésticas, la separación del espacio de la servidumbre del familiar, y de la especialización de espacios para las mujeres, el descanso o la recreación familiar. Ver Enrique X. de Anda Alanís, *Art déco, un país nacionalista, un México cosmopolita*, México, MUNAL-INBA, 1997.

En México, la vivienda colectiva ha tenido una connotación relacionada a la pobreza, pues el ejemplo más común de este tipo de vivienda eran las vecindades sucias y hacinadas. Lo que cambió esa concepción fue el cambio en los mecanismos de financiación. Entonces el mercado inmobiliario de departamentos se abrió para las clases medias y altas. Los créditos (exclusivos para quienes contaban con un buen nivel socio-económico, o al menos un empleo con sueldo fijo), la venta de acciones de estos proyectos, y otros financiamientos, les dieron la oportunidad, sobre todo a las clases medias, de acceder a una propiedad. Recordemos que el ser propietario de un bien inmueble era de suma importancia en esta época debido a la inestabilidad política y económica del país.

Además de los aspectos financieros, el proyecto a escala urbana en conjunción de la tecnología, permitieron que se experimentara más en la arquitectura y el planeamiento, incluida la vida colectiva.<sup>186</sup> Quienes proyectaron departamentos para la clase media, echaron mano de diseños arquitectónicos que estaban en boga, o los erigieron en zonas que ya tenían cierto prestigio. Es el caso del edificio Basurto, que usó tanto el diseño, como su entorno -la colonia Hipódromo- para presentarse como una vivienda adecuada para una clase en ascenso.

### **El edificio.**

El edificio Basurto es un lugar icónico de la colonia Hipódromo, en la Ciudad de México. Figura como la obra arquitectónica más destacable en la colonia. Su relevancia para la zona (aunque no muchas veces se sepa con claridad), radica en que realmente representa a la colonia como lo que originalmente fue: una zona habitacional prestigiosa y moderna. Si tomamos estos dos aspectos en cuenta, es decir la importancia arquitectónica y que el Basurto representa muchos de los rasgos sociales y culturales de las clases acomodadas en la década de 1940, podemos tomarlo como objeto de estudio y analizarlo como un lugar representativo de los cambios en el habitar que se dieron durante los años recientes a su edificación.

---

<sup>186</sup>Hilary French, *op. cit.*, p. 13

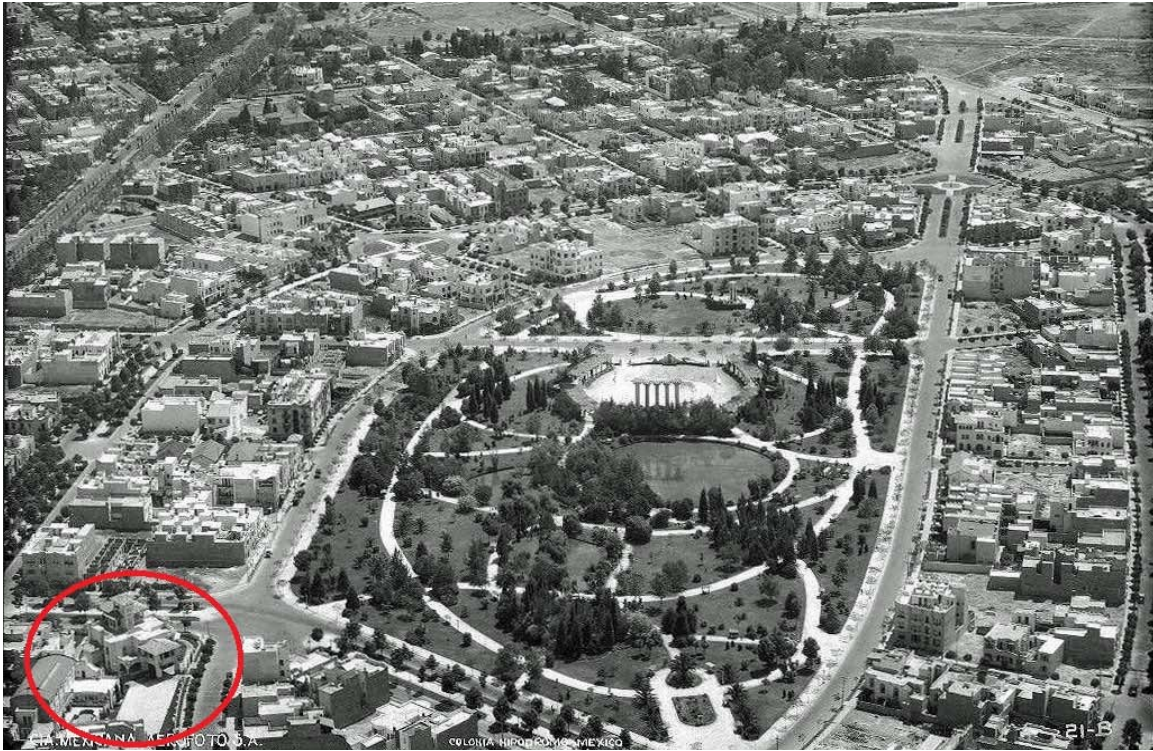


Ilustración 13 Vista panorámica de la colonia Hipódromo. En el círculo indica el terreno que se destinó para la construcción del edificio Basurto. Fundación ICA.

El edificio Basurto fue edificado de 1942 a 1945, en el número 187 de la Avenida México, en lo que era el jardín de la casa de Raúl A. Basurto (fraccionador de la colonia Hipódromo y de Lomas de Chapultepec). El diseño es del arquitecto Francisco Serrano. Fue levantado por mandato del Sr. Basurto para destinarlo a vivienda de renta.<sup>187</sup> Recordemos que durante los años anteriores a la edificación, se había disparado la demanda y construcción de la vivienda para compra o renta en la Ciudad de México, pues se trataba de un negocio bastante redituable y seguro. A pesar de la ley de congelación de rentas de 1942, la producción de edificios de departamentos de este tipo se mantuvo, debido a que la ley se aplicaba sobre las casas ya construidas, como fue el caso de las viviendas coloniales adaptadas para ser usadas como vecindades.<sup>188</sup>

<sup>187</sup> Archivo del departamento de Conservación del INBA (Dirección de Arquitectura del patrimonio artístico inmueble).

<sup>188</sup> Ver: René Coulomb, “Repensando la problemática de la vivienda en arrendamiento”, en Martha Scheingart (coord.), *op. cit.*, pp. 251-275.

La proyección del Basurto se dirigió hacia un público más selecto, las familias acomodadas del período posrevolucionario, para las cuales resultó atractiva la zona en la que se construyó, el diseño innovador y, como ya habíamos mencionado, el tipo de financiamiento. El diseño novedoso del Basurto constaba de diferentes elementos que mezclados causaron una impresión moderna e interesante. La altura era uno de esos factores, pues se diseñó como el edificio de departamentos más alto en esa época, con



14 pisos, 30 departamentos y 2 *penthouses*. Sus dimensiones eran inusuales pero atractivas, sobre todo para la clase media o ascendente que quería legitimarse socialmente mediante un espacio habitable apropiado. Además ofrecía un diseño arquitectónico integrador y funcional, que daba la oportunidad a la familia moderna de realizar sus labores diarias con mayor comodidad, independencia y privacidad. Los departamentos eran espaciosos, una de las características más apreciables que distinguen a los apartamentos del Basurto, y que remite de nuevo al hecho de que estuvo pensado para el sector social alto. En cuanto a sus cualidades arquitectónicas, enseguida revisaremos el contexto dentro del cual destacaron éstas para después entrar de lleno a su análisis.

*Ilustración 14 Vista exterior del Edificio Basurto*

### **3.1. La arquitectura como medio de expresión de un discurso e ideales**

En los años posteriores a la revolución mexicana la arquitectura en el país tomó diversos caminos. Vasconcelos, que quiso armar un proyecto cultural nacional echando mano de todas las artes, eligió que la arquitectura neocolonial debía ser la que se hiciera en México. La estética del neocolonial se

basaba en las formas arquitectónicas de la Nueva España, argumentando una identidad fundada en el pasado histórico del país, pero que en realidad buscaba legitimar el gobierno post-revolucionario. El estilo tuvo una corta existencia y un éxito menor. Sin embargo Vasconcelos marcó la pauta para utilizar la cultura material como medio de difusión de un discurso político.

Durante el período del maximato el estilo art-déco tuvo una mayor difusión, un estilo predominantemente estadounidense, que se adoptó en México para la elaboración de diferentes edificios gubernamentales y privados. El funcionalismo fue otra vertiente fuerte, representaba una arquitectura más social, que se preocupaba por la función y dejaba de lado totalmente los revestimientos y ornamentos, cosa que acomodó a las ideas de Cárdenas que pretendían ser socialistas, por lo cual amparó su producción. Cabe aclarar que aunque fue mayor su producción en determinados períodos, algunos de los distintos estilos arquitectónicos se desarrollaron paralelamente y convivieron dependiendo de la postura de los arquitectos, o del gusto de los clientes para quienes se construía.

Los “[...] arquitectos veían la arquitectura bajo el punto de vista de los estilos, mientras que el gobierno la percibía como creadora de imagen y como un dispositivo ideológico.”<sup>189</sup> En estos párrafos, queremos dar la idea de que los gobiernos al mando tuvieron una fuerte incidencia en el desarrollo de cierto tipo de arquitectura, como mejor acomodara a sus intereses. “Es posible establecer un paralelismo entre la evolución de la política y de la arquitectura en México; una con frecuencia ha reflejado a la otra.”<sup>190</sup>

El art déco se desarrolló a partir de 1925, cuando ocurrió la *Exposition des arts décoratifs et industriels* de París, de ahí se expandió por distintas latitudes, pero tomó mayor importancia en Estados Unidos, sobre todo en Chicago y Nueva York. En México, el estilo *art déco* fue bastante apreciado tanto para las obras públicas, como para las particulares. Se utilizó para monumentos que conmemoraban el triunfo o los logros de la revolución (como el monumento a la revolución de Santacilia, monumento a Álvaro Obregón de Ignacio Asúnsolo), y para los edificios que ocupaban las

---

<sup>189</sup>Edward R. Burian, “Política y lenguaje arquitectónico. Los regímenes posrevolucionarios y su influencia en la arquitectura pública 1920-1952”, en *Modernidad y arquitectura en México*, España, G. Gilli, 1998, p. 75.

<sup>190</sup>*Ibid.*, p. 62

recién creadas instituciones mexicanas (como el edificio de la Secretaría de Salud Pública y el Banco de México de Carlos Obregón Santacilia).

El *art déco* era un estilo que utilizaba las formas geométricas y la verticalidad para crear una apariencia monumental, fuerte y moderna, pues no se había apreciado antes una arquitectura parecida. Justamente, durante el período del maximato se explotó la estética del *art déco*, pues el régimen quería dar una imagen moderna y progresista del país, que ayudaría a consolidar su poder o el de las instituciones en el imaginario del pueblo, legitimar el movimiento revolucionario del que habían surgido ellos, y para mostrar al México como un país moderno y estable<sup>191</sup>. Al igual que los empresarios neoyorkinos utilizaron este estilo arquitectónico para impulsar su economía materialmente, los gobiernos mexicanos de estos años lo usaron para promover su imagen pública.

El maximato se instaura sobre sus cenizas con ferocidad prepotente, planteando un esquema de un país en el que el progreso material deberá de ser regido por instituciones fuertes y centralizadas [...] Esta voluntad firme y enérgica de ejercer el poder, va a requerir de una expresión material que garantice las instituciones y otorgue confianza en el futuro de la nación.<sup>192</sup>

Ortíz Macedo enuncia que el fenómeno de predilección por el art-déco en México, se puede observar en que los dos principales -o al menos más significativos- proyectos constructivos del maximato, fueron la culminación del actual Palacio de Bellas Artes y el Monumento a la Revolución dentro del citado estilo. El Palacio de Bellas Artes en un principio se había planeado como teatro nacional por el arquitecto Adamo Boari en estilo ecléctico, pero la revolución interrumpió su construcción y se finalizó hasta 1932, el interior y la cúpula las terminó Federico Mariscal en estilo art-déco, utilizando materiales totalmente mexicanos, un recurso nacionalista al que se unían estilizaciones de formas prehispánicas como el zigzag y los mascarones mayas. El Monumento a la Revolución tomó como base de su estructura la cúpula de lo que habría sido el palacio legislativo (que también había quedado inconcluso por la revolución). El arquitecto que lo terminó fue Obregón Santacilia y los cuerpos escultóricos los hizo Oliverio Martínez. Mencionamos estos casos porque fueron parte de un

---

<sup>191</sup>La principal motivación el ministro de Hacienda, Alberto J. Pani, convenció al ejecutivo de que era necesario emprender obras constructivas grandes para crear un clima favorable al gobierno y atraer capitales, y de esta manera se pudiera superar la crisis económica.

<sup>192</sup>Luis Ortíz Macedo, “El maximato demanda un nuevo estilo: el art-deco”, en *La arquitectura mexicana al correr del tiempo*, Seminario de Cultura Mexicana, México, 2005, p. 142.

discurso en el que mostraban los provechos de la revolución y del gobierno producto de ella, y porque, por otro lado, fueron ejemplos de la ruptura cultural que representó la revolución con el pasado decimonónico.

Esos dos ejemplos, además de ser las obras más grandes y representativas de la época dentro del estilo art-déco, también marcaron el fin del esplendor de dicho estilo arquitectónico. Aunque se siguió utilizando, sobre todo dentro del ámbito particular, fue perdiendo importancia y presencia paulatinamente. El art-déco perdió fuerza cuando el maximato llegó a su fin, debido a que el nuevo régimen de Lázaro Cárdenas apostó a la promoción de obras con un tinte social y más práctico que concertó con el estilo funcionalista. Esto también se debe a que internacionalmente, el funcionalismo fue tomando mayor presencia en el gusto, y para la época era el estilo que estaba en boga entre los arquitectos modernos. Queriendo que la arquitectura representara modernidad, se fueron olvidando los estilos que evocaran al pasado y poco a poco se fueron acomodando mejor los estilos más austeros y funcionales. La arquitectura funcionalista favoreció al erguimiento en la ciudad, pues utilizaba materiales más ligeros y su sencillez y falta de ornamentos hacían las construcciones más ligeras, lo que favoreció la construcción de edificios.

El funcionalismo había renovado las ideas arquitectónicas desde principios de los años veinte, al centrarse más en la estructura que en ninguna otra cosa, omitía ornamentos y todo aquello que no fuera totalmente funcional. En México tuvo éxito hasta ya bien entrada la década de los treinta, pues anteriormente estuvieron en boga los estilos neocolonial y *art déco*, auspiciados por el estado para reforzar mediante la arquitectura ideales revolucionarios. Finalmente los principios igualitarios que presuntamente perseguía el estado, se vieron asociados a los fundamentos uniformes y sobrios del funcionalismo. Cuando el problema de vivienda se acrecentó y fue necesaria la intervención del estado en la construcción de viviendas que fueran prácticas, higiénicas y dignas para los obreros y trabajadores, el funcionalismo sirvió para levantar colonias enteras de casas prototipo a precios módicos. Las clases sociales altas adoptaron el estilo porque era el de vanguardia en Europa y les dotaba de un sentido de modernidad y actualidad.

Durante el período de Cárdenas la arquitectura se pensó para que estuviera “al servicio de las clases



populares”<sup>193</sup> Pero el período de Ávila Camacho fue la etapa de transición de la teoría a la práctica capitalista del espacio habitable auspiciado por el gobierno y el llamado “interés social”, uno de los pocos medios por el cual el ciudadano “clasesmediero” podía aspirar a una propiedad.<sup>194</sup>

Sus alcances reales [hablando del multifamiliar y otros proyectos de viviendas para trabajadores] fueron limitados si se les contempla desde la óptica de resolver los problemas habitacionales en las ciudades. Empero, significaron propuestas sugerentes en la concepción de la vivienda urbana; a la vez que representaron, sobre todo, un evidente sentido propagandístico para el gobierno.<sup>195</sup>

Para la década de 1940, con el gobierno de Ávila Camacho y el triunfo del PRM, llega la consolidación del gobierno posrevolucionario. El plan de unificación nacional logra comprometer con el gobierno a distintos estratos sociales, mediante sindicatos y organizaciones obreras, campesinas, de empresarios o de la clase media. El paso hacia la unificación, representaba el afianzamiento del poder y fue un logro realmente relevante, pues era lo que habían buscado los gobiernos posrevolucionarios. Quizá esta estabilidad política conquistada explique que durante la presidencia de Ávila Camacho, y posteriores, no se apoye o promueva un tipo de arquitectura, pues ya no es tan necesario reforzarse mediante la promoción de cierta cultura material que represente al régimen.

Con lo anterior, podemos apoyar una de nuestras hipótesis, que el gobierno utilizó la arquitectura como una forma para materializar y reforzar su postura o imagen. Lo que queremos decir es que todos los estilos arquitectónicos se apoyaron en busca de una identidad nacional, o como promotor de ideas sostenidas por el gobierno.

Otra de las observaciones importantes que tuvimos en nuestra investigación, fue que mediante el discurso de reconstrucción nacional que se plantearon desde los años inmediatos al fin de la etapa armada, se permeó el ideario ciudadano, y los mismos ciudadanos adoptaron lo que estamos llamando

---

<sup>193</sup>Fue el momento en el que O’Gorman, Aburto, Arai, Legorreta y Guerrero formaron la Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura (ESIA) del IPN. Según los planes de la fundación, la actividad dentro de ella, correspondería a la funcionalidad de la arquitectura y no al sistema clientelar. Guillermo Boils, “Arquitectura y producción del espacio social”, p. 326

<sup>194</sup>Proyecto constructivo de Ávila Camacho: escuelas y hospitales. Comité Administrador del Programa Federal para la Construcción de Escuelas (CAPFCE) 1944, con José Luis Cuevas al frente e integrados a Enrique Yáñez, Mario Pani y José Villagrán. Hospital de la Raza: 1946, por Enrique Yáñez. *Ibid.*, p. 329.

<sup>195</sup>*Loc. Cit.*

cultura material, mediante la expresión arquitectónica, llevando de esta manera a sus propias casas y construcciones, los estilos que en la ciudad se veían omnipotentes, poderosos y modernos. La misma colonia Hipódromo adoptó el estilo art déco para llamar la atención de clientes de una posición acomodada. En Polanco y Lomas de Chapultepec, prevaleció el californiano<sup>196</sup>. Las colonias obreras fueron proyectos funcionalistas, pero las clases medias y altas también las adoptaron, como es el caso del Edificio Basurto.

Se trató de una relación simbiótica, donde el estado promovió ciertas ideas, y la sociedad las adoptó y a su vez las proyectó. Fue una retroalimentación que tuvo un juego de modas, gustos, discurso y modernidad. Pues aunque la arquitectura privada tiende a ser más autónoma y libre, está sujeta al estilo, el gusto y la moda<sup>197</sup>, y a las referencias absorbidas, quizá involuntariamente. “Al controlar la producción en general, la clase dominante controla la producción del espacio y los fines que le son inherentes.”<sup>198</sup>

Las construcciones funcionalistas se vendieron por su sentido de modernidad. Es decir que, aunque perdieron supuestamente todo valor estético, imperó el valor de cambio en los productos arquitectónicos<sup>199</sup>, asumiendo como valor el prestigio que contraía la modernidad para las clases acomodadas. Aunque el funcionalismo fue adoptado en México de una manera más libre, los arquitectos que seguían las postulaciones sociales y austeras del funcionalismo, nunca dejaron de lado elementos como el ritmo, la armonía y otros, que la tradición arquitectónica marcaba, y que el funcionalismo más puro desechaba.

Concluimos este apartado diciendo que la reconstrucción del país después de terminada la fase armada de la revolución se orientó por dos grandes intereses. El primero fue el interés de los gobiernos en transformar al país en uno moderno y progresista, y afianzar su política y su imagen como bienhechores de la revolución y consolidar su poder. El segundo interés pertenecía a la

---

<sup>196</sup> En muchos casos la adopción que se dio con tanto éxito se debió a que los propios gobiernos eximían de ciertos impuestos a construcciones determinadas. El caso más famoso es el de Vasconcelos, que promovió que se eliminaran el pago de predial por algunos años a las casas que se construyeran dentro del estilo neocolonial.

<sup>197</sup> Edward R. Burian (Ed.), *op. cit.*, p. 63

<sup>198</sup> Luis Lezama, *op. cit.*, p. 205

<sup>199</sup> Guillermo Boils, “arquitectura y producción del espacio social”, p. 322

sociedad, la cual veía al proyecto de reconstrucción como la oportunidad o la vía para mejorar su nivel de vida mediante la transformación de su espacio habitable y su entorno en la ciudad. Mediante ambas posturas, se dio un sincretismo ideológico y arquitectónico, que devinieron en el cumplimiento de las predilecciones de los sectores sociales y políticos dominantes.

### **3.1. Francisco J. Serrano**

La arquitectura mexicana durante la primera mitad del siglo XX tuvo un desarrollo impresionante respecto al siglo anterior. Durante este período se dieron diversos estilos que convivieron entre sí en la producción y teoría arquitectónica. Internacionalmente, los arquitectos buscaron y tomaron caminos diferentes, en Alemania la escuela de la *Bauhaus* estuvo al frente de la corriente arquitectónica; en Francia, la partida de Le Corbusier y su racionalismo arquitectónico poco a poco tomó fuerza hasta ser la más importante. Por su parte, en Estados Unidos el *art déco* fue adoptado con gran éxito, y la figura norteamericana más importante durante estos años fue Frank Lloyd Wright, quien realmente retomó las ideas de las escuelas anteriormente mencionadas y las conjuntó con la arquitectura orgánica.

Las diversas vertientes arquitectónicas llegaron a México. Durante los primeros años posteriores a la revolución se desarrollaron los estilos historicistas, a éstos le siguió el *art déco* que se desarrolló junto al funcionalismo o racionalismo arquitectónico. De esta manera, durante la primera mitad del siglo XX se dio una lucha entre lo historicista y lo racionalista<sup>200</sup> dentro de la arquitectura. Cada modelo arquitectónico, como ya vimos, fue apoyado por el estado, pero también estaban los arquitectos que los preferían, defendían y promovían. Dentro de este marco, los arquitectos mexicanos participaron en una serie de discusiones teóricas sobre cuál era la arquitectura que convenía a México. De estos debates, los más conocidos son las llamadas pláticas del 33. Fueron muy interesantes las discusiones que se dieron y, sobre todo, las innovaciones que surgieron de ellas, pues se buscaba una mejora para

---

<sup>200</sup> Por historicista se refiere a la arquitectura que tenía su base en el art déco (que según algunos usaba elementos decorativos mayas), el neocolonial o el californiano (que se basaba en el estilo arquitectónico colonial y barroco de la época virreinal). La arquitectura racionalista comprende toda aquella que se realizó bajo los lineamientos del movimiento moderno, como el funcionalismo o la Bauhaus. Ver: Fernando González Gortázar (coord.), *La arquitectura mexicana del siglo XX*, CONCAULTA, México, 2004.

la construcción, e incluían formas prácticas y baratas para apoyar la creación de viviendas dignas para las clases obreras y de bajos recursos.



*Ilustración 15 Francisco J. Serrano*

La pugna entre el historicismo y el racionalismo terminó con una asociación armónica de ambas, con tendencia a sobreponer la función sobre cualquier otra cosa, como el funcionalismo lo marcaba. La materialización arquitectónica fue la construcción de Ciudad Universitaria, donde colaboraron los arquitectos más importantes de la época quienes, cabe mencionar, habían experimentado también otros tipos de arquitectura además de la funcionalista. Las fuentes sostienen que CU fue la síntesis de las corrientes arquitectónicas que se habían usado anteriormente, pero hecho de una manera lógica, obedeciendo la época, las necesidades y los recursos constructivos.

En este contexto histórico de la arquitectura, se desarrolló el ingeniero y arquitecto Francisco José Serrano y Álvarez de la Rosa, prolífico arquitecto que se dedicó, sobre todo, a la producción arquitectónica de iniciativa privada. Fue parte de una familia de arquitectos que abarcó tres generaciones su padre, él, y su hijo Francisco Serrano Cacho. Nació en 1900 en la colonia Santa María la Ribera, hijo del arquitecto porfiriano J. Francisco Serrano (1896-1915) constructor y empresario del cine. Tuvo un nivel de vida relativamente próspero para los estándares de la época. La estrecha relación que tenía con su padre lo acercó a su profesión: la ingeniería y la arquitectura. Entre 1917 y 1920, estudió ingeniería civil en la Escuela Nacional de Ingeniería.<sup>201</sup>

Francisco J. Serrano comenzó a trabajar durante el período de Plutarco Elías Calles, remodelaba, proyectaba y construía casas en la colonia Escandón, Clavería y en la Hipódromo. A la par de su desarrollo profesional, estudió arquitectura y se tituló por la Escuela de Arquitectura en 1938. Cuando contaba con 30 años, se casó y para entonces ya tenía una buena reputación y nivel económico.<sup>202</sup> La

---

<sup>201</sup>Lourdes Gonzáles Franco, *Francisco J. Serrano, Ingeniero civil y arquitecto*, México, UNAM, 1998, p. 13

<sup>202</sup>*Ibid.*, p. 14-15

década de 1940 fue la época de su consolidación como arquitecto, por la importancia de las obras que había realizado, como las de Polanco, las que ya había hecho en la Hipódromo y, sobre todo, por la construcción del edificio Basurto, su obra cumbre.

Se dedicó también a la enseñanza de 1939 a 1970, en la Escuela Nacional de ingeniería, en la cátedra de higiene e instalación en los edificios (cosa que habla de su gran experiencia en la construcción de éstos). Otro ámbito importante de su producción arquitectónica fue la remodelación y construcción de cines. Francisco J. Serrano heredó a los 15 años el cine que era de su papá (en la colonia Santa María la Ribera) y se hizo cargo del negocio, lo que le daría experiencia en materia de cines y que le valió los encargos tan importantes de este tipo, como el Teresa y el Encanto.

Francisco J. Serrano se sirvió de distintas corrientes arquitectónicas. Pero su formación como ingeniero civil, le otorgó a sus diseños una practicidad que lo diferenciaban de otros arquitectos, y que le evitaron un apego exclusivo por una única tendencia. Él mismo se afirmó como admirador de Le Corbusier y sus teorías, pero su desarrollo arquitectónico fue más libre. Se dice que el edificio Martí (1931) fue el que más se apegó a los lineamientos del funcionalismo. Pero en la práctica general, según Lourdes González Franco, la obra de Serrano fue más parecida a la del norteamericano Frank Lloyd Wright<sup>203</sup>. Muchas de las construcciones de Serrano son juzgadas como *art déco*, pero la verdad es que la mayoría de éstas son en realidad obras que se apegan más al funcionalismo por su diseño y distribución interior. Sólo las fachadas son del estilo *art déco* y esto probablemente responda a los requerimientos de sus clientes.

Desde el inicio de su carrera, su principal fuente de trabajo era la construcción de casas y edificios para la vivienda. Por mencionar algunas de sus obras: el edificio Anáhuac (1932), construido en estilo art-déco; el edificio Confort (1935) y edificio Río de Janeiro.

Ya en su etapa de madurez, levantó el edificio Acro (1937) y el edificio Glorieta (1938, en la glorieta de

---

<sup>203</sup>Estoy de acuerdo con la propuesta de la autora pues en la obra de Frank Lloyd Wright, prepondera el racionalismo, pero de una manera que integra la obra arquitectónica con su ambiente. Cosa que Serrano siempre buscó hacer con sus propias construcciones.

Chilpancingo y Av. Insurgentes)<sup>204</sup>. A partir de esta fase de su carrera, Serrano usa un estilo más abstracto y vanguardista, gracias a su paso por la escuela de arquitectura. En esta etapa su obra se inspira en la de Erich Mendelsohn<sup>205</sup>, que está dentro de la corriente Nueva Objetividad, la cual propuso el *Neues Bauen* (“nuevo edificio”), un tipo de arquitectura más funcional, sencilla y práctica, que retoma ideas de la Bauhaus y plantea una vivienda económica y saludable. Este nuevo estilo adquirido por Serrano se puede percibir en sus edificios y en el Cine Encanto (1937).<sup>206</sup>

Desde sus inicios, Serrano tuvo una tendencia a elaborar edificios que usaban el sistema del *roof-garden*, introdujo también el uso de terrazas y espacios abiertos para lograr una mejor iluminación, ventilación y que el espacio habitable no estuviera aislado o cerrado totalmente. Era su propuesta para eliminar los cuartos de azotea de muchos edificios, para lograr espacios propicios para la convivencia y el esparcimiento de los inquilinos. Ejemplo de esto son el edificio Casas Jardines (Amsterdam y Sonora, col. Hipódromo) y edificio Jardín (Sindicalismo y Martí, col. Escandón), que además de la integración de jardines en las azoteas, también contaban con espacios en las plantas bajas para dedicarlos a comercios, departamentos en las plantas altas, y terrazas abiertas.

Un gran aporte que hizo Serrano a la arquitectura, fue el integrar espacios abiertos a la vivienda en departamentos<sup>207</sup>. El motivo por el cual se hacía esto era porque Serrano siempre quiso incorporar el espacio habitable con el entorno de los edificios, que se obtuviera el mayor asoleamiento y ventilación posible, para lograr el máximo confort para el inquilino. Hay que destacar que estas ideas eran poco comunes en México para entonces, pues éstas venían por influencia de la arquitectura estadounidense y europea que estaba implementando avances para la mejoría de la habitabilidad. Y aunque estos planteamientos tenían que ver con el saneamiento del lugar y el aprovechamiento de la energía y el espacio, también tenía que ver con la estética de la vivienda y el confort que pudiera

---

<sup>204</sup>*Ibíd.*, p. 94

<sup>205</sup>La llamada “nueva objetividad” (*Neue Sachlichkeit*) fue un movimiento cultural presente en Alemania durante la república de Weimar. En arquitectura, era contraria al expresionismo (muy extravagante e incongruente con los recursos y condiciones económicas de entonces). La nueva objetividad proponía formas más simples, sobrias y funcionales, que eran influidas totalmente por el contexto cultural del período entre guerras. Mendelsohn es uno de los más grandes exponentes de la arquitectura expresionista, sin embargo, su obra más representativa y amplia es la que pertenece a esta nueva objetividad. Ver: Kathleen James, *Erich Mendelsohn and the architecture of german modernisme*, Trinity Lane, Cambridge University Press, 1997.

<sup>206</sup>Algunos clasifican el Cine Encanto dentro del *art déco*. Si fuera el caso, estaría más cerca del *streamline moderne* que del *art-déco* clásico.

<sup>207</sup>Lourdes González Franco, “Francisco J. Serrano ingeniero civil y arquitecto: el oficio de la arquitectura”, en *Arquitectura*, núm. 15, enero-febrero 1996, México, p. 18

resultar para los habitantes. Por ejemplo, en el edificio Jardines introdujo en el *roof garden* bancas y lámparas distribuidas estratégicamente para que se pudiera disfrutar de la vista (que incluía el paisaje del valle de México y sus volcanes), y fuera placentera la estancia.<sup>208</sup>

La exitosa carrera que tuvo Serrano se debió a muchos aspectos, entre ellos a que era un hombre que se adaptaba muy bien a los requerimientos de sus consumidores. Satisfacía el gusto del cliente, pero procuraba hacerlo de la mejor manera, introduciendo características que él consideraba adecuadas, basándose en estudios y corrientes arquitectónicas novedosas, para el mejor funcionamiento del espacio habitable.

Otro factor que contribuyó a la carrera de Francisco J. Serrano como arquitecto, fue la amistad que mantuvo con los fraccionadores José de la Lama y Raúl Basurto. Estos dos personajes fraccionaron algunas de las zonas más importantes y selectas de la Ciudad de México, como la colonia Hipódromo, las Lomas de Chapultepec y Polanco. Dentro de sus proyectos frecuentemente incluyeron a Serrano y esto le valió reconocimiento, por el cual se hizo de una reputación y clientes que tenían una posición social y económica privilegiada. De la Lama y Basurto invitaron a Serrano a elaborar 50 casas tipo en terrenos estratégicamente comerciales de la Hipódromo,<sup>209</sup> gracias al éxito de estas casas (las cuales eran amplias a pesar que estaban construidas en terrenos pequeños, contaban con una buena distribución interior y además estaban hechas todas con diferentes fachadas), los clientes particulares comenzaron a encargarle otros proyectos.

La relación Serrano – Basurto y de la Lama, le trajo buenos negocios, como en Polanco, donde también levantó 50 casas tipo y varios edificios en lugares privilegiados.<sup>210</sup> En Polanco levantó uno de sus más famosos proyectos, el Pasaje Comercial (1939, en Masaryk, Julio Verne y Galileo) que incluía locales comerciales en la planta baja y departamentos en la parte alta. Fue edificado en estilo

---

<sup>208</sup>Las terrazas y jardines de azotea que realizó tuvieron gran éxito al principio, y fueron un elemento importante para la promoción de venta de los inmuebles. Sin embargo el proyecto fracasó debido al deterioro que fueron acumulando estas propiedades. La mayoría de estos edificios fueron puestos en renta y la mala organización de los vecinos provocó que no se le diera un mantenimiento adecuado, por el contrario, cayeron en el abandono. A esto se le suma que poco a poco la ciudad se fue llenando de edificios cada vez más altos, y la vista ya no resultó igual de agradable como en aquellos años en los que estas construcciones eran de las más altas en la ciudad.

<sup>209</sup>*Ibíd.*, p. 19

<sup>210</sup>*Ibíd.*, p. 22

californiano por petición, pues toda la colonia estaba construida armoniosamente en dicho estilo. Este inmueble fue pensado desde un principio para que elevara el valor comercial de la zona y, al mismo tiempo, fuera un espacio para que los habitantes de Polanco pudieran adquirir productos. Serrano adaptó muy bien las exigencias del lugar, con una imagen moderna; al mismo tiempo introdujo innovaciones funcionalistas y experimentó con nuevos elementos de distribución y asoleamiento<sup>211</sup>. Este inmueble es uno de los que Serrano construyó dentro de un diseño moderno, basándose en la utilidad y funcionalidad y que, aún hoy, conserva su estatus y representa la exaltación del valor social del espacio.



*Ilustración 16 Pasaje comercial en Polanco, Francisco J. Serrano, 1939*

En suma, Serrano tuvo una cuantiosa producción arquitectónica, mucha de ella destacable para su época. Pero indudablemente el edificio Basurto (1942) es la obra cumbre de Francisco J. Serrano. Dentro de esta edificación sintetizó todas las maneras constructivas que había venido experimentando en su obra anterior y que se sintetiza dentro de los siguientes puntos:

- Interés porque la obra arquitectónica sea armónica con su entorno. Se aseguraba que las viviendas siempre tuvieran buenas vistas y soleamiento, ventilación, iluminación etc. La disposición de ventanas y balcones, así como su medida, dependían de cuanta iluminación se quería. En el edificio Basurto hay una ventilación e iluminación natural muy eficientes. Además las vistas de los departamentos están orientados hacia lugares agraciados como el parque

---

<sup>211</sup>La función en un espacio habitable era lo más importante para Serrano, bajo estas ideas, experimentó en el conjunto de negocios y departamentos de Polanco, de modo que adaptó los espacios para que la entrada de los camiones distribuidores de las tiendas y patios de servicio (que estaban en unas calles privadas), sirvieran por la noche para estacionamiento de los inquilinos de las plantas altas. Lourdes González Franco, *Francisco J. Serrano ingeniero civil y arquitecto*, p. 101



México, Reforma o el bosque de Chapultepec.

- Importancia por las áreas comunes, que fueran dignas, confortables y con materiales de excelente calidad. Normalmente en el diseño arquitectónico, Serrano incluía también el diseño de pisos, herrería, carpintería, aplanados, plafones, y todo tipo de acabados<sup>212</sup> para tener una construcción congruente. El edificio Basurto está completamente diseñado por Serrano, desde las escalinatas y puerta de acceso, vestíbulo, elevador, pisos y herrería. Esta característica resulta en una imagen armoniosa e integradora de todos los elementos con el espacio mismo y su función.
- Por su formación de ingeniero civil y su influencia funcionalista, sus obras contenían cierto orden y administración funcional sencilla que resulta destacable en su trabajo, para los estándares constructivos del momento.
- Las fachadas características del diseño de Serrano son simples, usa volúmenes desfasados que producen asimetrías y juegos de luces y sombras; también es peculiar el uso de la balconería y la integración de elementos vegetales. También tenía una predilección del muro sobre el vano, usando las ventanas como elemento arquitectónico funcional y acomodándolas siempre de manera horizontal.
- Serrano ponía mucho cuidado y dedicación a las obras que realizaba, lo cual era casi una obligación al haber estado supeditado al encargo particular y a un mercado abierto, sus obras debían ser mejores a las de la competencia. Por eso siempre procuraba complacer a sus clientes de la mejor manera. El Basurto fue hecho con los elementos de lujo, modernidad y ostentación que requería un edificio dirigido a clases acomodadas, al mismo tiempo que introducía innovaciones prácticas para llevar a cabo la habitabilidad de una manera cómoda y eficiente.

A partir de la década de 1950, el arquitecto cambió de estilo, “Francisco J. Serrano abandonó su estilo y se olvidó de las formas geométricas que había desarrollado, para dar paso a una arquitectura de planos rectos [...]”<sup>213</sup>. Abandonó los volúmenes que tanto le caracterizaban, también la predominancia del muro sobre el vano se invirtió. Esto se acentuó cuando se asoció con su hijo, el

---

<sup>212</sup>Lourdes Gonzáles Franco, “Francisco J. Serrano ingeniero civil y arquitecto: el oficio de la arquitectura”, p. 17

<sup>213</sup>Lourdes Gonzáles Franco, *Francisco J. Serrano ingeniero civil y arquitecto*, p. 111

arquitecto J. Francisco Serrano Cacho, después de 1960. Sobra decir que las construcciones de Francisco J. Serrano perdieron personalidad, y se integraron al movimiento internacional que estaba predominando y que manejó la escena arquitectónica mexicana hasta finales del siglo XX.

Serrano tuvo una carrera larga y prolífica durante 50 años en la construcción, su mejor etapa fue de 1930 a 1950. Es un arquitecto destacado por haber implementado nuevas ideas constructivas dirigidas al sector habitacional; por haberse preocupado por el bienestar, el saneamiento y la funcionalidad del espacio en relación con quién lo ocupaba; y por nunca olvidarse del diseño, haciendo de sus creaciones funcionales, y al mismo tiempo estéticas. Queda claro que su motivación siempre fue comercial, es decir, que siempre construyó bajo encargo de la iniciativa privada, no participó en concursos de diseño para casas de obreros, ni en discusiones de corte arquitectónico-social, por ejemplo, no incursionó en las pláticas del 33, aunque seguramente estuvo al tanto de ellas.<sup>214</sup> Tampoco podemos asegurar que no le interesaba la arquitectura de inclinación social, simplemente podemos afirmar que Serrano fue un arquitecto que se dedicó a la construcción para sectores sociales medios y altos, que también tenían una importante demanda constructiva, y que tenían los recursos para materializar las ideas arquitectónicas que se estaban dando para el “bien habitar”.

### **3.1.1. Especificaciones arquitectónicas del edificio Basurto**

Como ya vimos en el apartado anterior, la arquitectura es un documento material para el conocimiento de la historia, sobre todo para el tema que interesa a la presente investigación: el habitar y sus variantes histórico-sociales. Mediante un análisis iconográfico, queremos mostrar las características que hacen tan particular al edificio Basurto, y a su vez examinar su relación con el tiempo, las corrientes arquitectónicas. Sobre todo nos interesa dar un panorama arquitectónico para

---

<sup>214</sup> Se tiene registro de que Francisco Serrano participó en el XVI Congreso Internacional de Planificación y de la Habitación (Ciudad de México, 1938), y que estuvo en contra de que los multifamiliares sustituyeras a las casas unifamiliares dentro de los proyectos auspiciados por el Estado. Según él, los multifamiliares elevarían la densidad de población en zonas de la ciudad que ya estaban sobrepobladas. Además ese tipo de edificios impedirían la entrada de sol, luz y aire y encarecerían la vida en ellos. Alegó también que el subsuelo metropolitano no era apto para soportar el peso de tan grandes construcciones. Serrano, “Pregunta”, 1939, p.279, citado en Patrice Olsen, “Un hogar para la revolución”, en *Miradas recurrentes*, p. 144.

analizar, en los siguientes apartados, cómo estas características físicas del edificio tuvieron una influencia en el desarrollo social y cultural del habitar.

El edificio Basurto se construyó entre los años 1942 y 1945 en el terreno que antes fue el jardín de la casa del señor Raúl Basurto. La irregularidad del terreno obligó a Serrano a resolver la construcción de manera que la parte anterior fuera más estrecha que la posterior (la cara que da a la calle). El edificio tiene una planta en forma de cruz, para que se pudiera aprovechar al máximo el soleamiento y ventilación para cada uno de los departamentos, cosa que era primordial para Serrano y que en los edificios cuadriformes actuales está ausente por el desinterés de brindar una buena calidad de vida y sólo preocuparse por el aspecto lucrativo.



*Ilustración 17 Escalinata y entrada principal del Edificio Basurto*

Consta de catorce niveles, cuatro departamentos en cada piso, que dan un total de 32 departamentos y 2 penthouses. Gracias a la composición en forma de cruz del edificio, el arquitecto pudo dejar un espacio libre en la intersección del crucero para el vestíbulo. La altura de éste es extraordinaria debido a que en cada planta se dejó un espacio libre, de modo que el vestíbulo puede ser visto desde todos los pisos.

El vestíbulo es la parte más famosa del edificio Basurto, y también una de las más destacables

estéticamente. Los pasillos que conducen a los accesos de cada uno de los departamentos están hechos de manera que, vistos desde el vestíbulo, tienen forma de grandes herraduras continuas. El ritmo de estas formas, sumada al gran espacio vertical sobre el vestíbulo dan una impresión muy atractiva de profundidad y movimiento. Además el cambio de altura que presenta del acceso bajo al punto más alto donde convergen las herraduras formando el vestíbulo, producen un efecto de magnificencia. El piso es completamente de madera, contrastante con el liso y blanco total de las paredes, pero equilibrado con las figuras del ascensor. Éste es un elemento destacable del Basurto ya que fue hecho precisamente para el edificio, tiene en el centro una gran B que remite al nombre del edificio (y el dueño), y está hecho en metales pulidos que dan la imagen de ostentación y lujo tan deseable por los proyectistas.



*Ilustración 18 Vistas del hueco del vestíbulo desde una perspectiva de la planta baja*

En el centro del vestíbulo se encuentra una escultura femenina que tiene integrada a su vez una fuente. El rumor casi imperceptible del agua, armoniza perfectamente con la sobriedad y suntuosidad del recinto, creando un ambiente tranquilo y elegante, que avisa a primera instancia que uno se encuentra en un lugar importante. Quizá sólo sea en apariencia, pero esa simulación debió ser importante para los intereses lucrativos de los proyectistas, al tener como fin vender el estatus como una idea vinculada al espacio habitable. Otro ícono del Basurto, es su escalera de caracol, la cual

despierta admiración por su simetría, altura y angostura. Este elemento se reproduce todavía en la obra del afamado hijo de Serrano, también arquitecto.



*Ilustración 19 Fuente y escultura femenina en el centro del vestíbulo*

En un principio, la planta baja del edificio Basurto estaba dedicada al estacionamiento y a locales comerciales con entrada diferente al del acceso principal. Los vecinos recuerdan un negocio de helados, que no era del todo un establecimiento bien dicho, sólo se trataba de un pequeño carrito de helados. Podríamos pensar entonces que realmente nunca se utilizó el espacio formalmente de tal manera, pero sí existió el espacio y la oportunidad de fijar un comercio. En la actualidad, sólo el estacionamiento sigue en funcionamiento, lo que nos da una idea de que el Basurto se ha vuelto más exclusivo con los años, pues ahora ni siquiera acepta comercios dentro de sí. El estacionamiento, por su parte, fue un elemento notable también, pues el Basurto fue el primer edificio en contar con estacionamiento integrado. Es otro indicio que nos habla de la orientación del Basurto hacía las clases privilegiadas, pues recordemos que en esa época los propietarios de coches eran pocos. Aún hoy resulta realmente provechoso y privilegiado para los inquilinos del Basurto el contar con

estacionamiento, pues la colonia se ha convertido en una zona de restaurantes y sus calles en un gran estacionamiento.

El acceso al edificio se da por una pequeña escalinata de concreto y una puerta de acero diseñada por el mismo Francisco J. Serrano. La que tiene actualmente es una parecida a la original, hecha a partir de los diseños del arquitecto. Inscrito sobre puerta se encuentra el nombre “edificio Basurto” en letras de latón; cosa que era muy usual en los edificios de la época, sobre todo en los de estilo *art-déco*, y que también iban muchas veces acompañados del nombre del arquitecto para que se le identificara con mayor facilidad. El que el arquitecto firmara sus construcciones servía para que la gente le reconociera, y de esta manera hacerse de más clientes, al tiempo que a quienes ocupaban la casa les otorgaba cierto prestigio el que un arquitecto famoso, o medianamente famoso, hubiera construido su casa.

Como en todos sus edificios, Serrano se encargó del diseño de los pequeños detalles, el Basurto fue un proyecto integral que tenía como fin elevar la calidad del residir, lo que implicaba una buena distribución de los espacios y un acondicionamiento agradable. Dentro del diseño se contemplaba y se llevaron a cabo: aplanados de yeso, la mayoría de los muros fueron pintados de blanco, salvo los espacios revestidos por madera, que son los pasillos que dan



*Ilustración 20 Escalera principal del edificio. Se puede apreciar la perfecta estructuración de espiral y la herrería, diseño del mismo arquitecto Francisco J. Serrano*

acceso a cada departamento; el uso de azulejos y mosaicos (claros en la cocina y baño, y ocres en los balcones); duela en los pisos. También decidió las formas y colores de la herrería, tanto en ventanas como en la escalera. El uso de todos estos componentes hizo del edificio un lugar armónico, además de que el contraste entre materiales provoca una atmósfera de lujo y confort.

Por su parte, en la fachada existe una conjunción de líneas horizontales con curvas que le dan movimiento al edificio. Está presente también la volumetría y excelente manejo de la geometría que hizo tan famoso a Serrano, y que crea juego de luces y sombras para lograr un dinamismo en la obra. Una descripción detallada es la de Lourdes González Franco:

Las fachadas son la mejor muestra del estilo que Serrano logró madurar a través de los años. En la principal, combinó elementos curvos y paramentos rectos con maestría; al centro alternó franjas verticales con horizontales que se prolongan hasta los extremos en los balcones. Este diseño permitió una composición equilibrada, pues el edificio era alto y la calle es relativamente estrecha, por lo que no se proyecta en su totalidad en forma vertical. Aunado a esto, el remetimiento de los diferentes planos en la parte superior de la fachada por medio de terrazas, ayudó a que tuviera una adecuada escala en su contexto.<sup>215</sup>

El estilo arquitectónico bajo el que está construido el edificio Basurto es una controversia. La mayoría de las guías turísticas y *blogs* de arquitectura, clasifican al Basurto como una obra *art déco*, hay otros que lo denominan como un edificio *Stramline Moderne*<sup>216</sup>, que es una variación del mismo *art déco*. Y aunque tiene reminiscencias de ambos estilos, proponemos que pertenece más a una corriente racionalista de la arquitectura.

Como la mayoría de las casas de la colonia Hipódromo fueron edificadas bajo el estilo *art déco*, se dio por hecho que el Basurto también pertenecía a ese estilo. Sin embargo, durante los años de construcción del edificio Basurto (1942-1944), este movimiento ya había perdido popularidad y frescura. El *art déco*, aunque fue un movimiento arquitectónico fuerte en México, su período de éxito se centró en la década de 1930. Existen ciertas referencias al *art déco*, como el ritmo de las formas en las escaleras de acceso, los volúmenes en las formas del vestíbulo, entre otros ejemplos. Pero, en general, el Basurto constituye una construcción mucho más simplista, moderna y sutil. Es comprensible la introducción de ciertos elementos decorativos de este tipo, ya que con anterioridad Serrano elaboró muchas casas en este estilo, pero predominan más las ideas funcionalistas que entonces tenía tan presentes.

---

<sup>215</sup>Lourdes González Franco, “Francisco J. Serrano ingeniero civil y arquitecto: el oficio de la arquitectura”, p. 23

<sup>216</sup>“Edificio Basurto”, <http://elmodo.mx/el-modo-del-modo/edificio-basurto-avenida-mexico-187-hipodromo/> consultado 20 de octubre del 2013.



*Ilustración 21 A la izquierda, la casa de Raúl Basurto en estilo art déco, 1927. A la derecha la casa remodelada con estilo californiano, 1940.*

Otro argumento que nos sustenta para proponer que el Basurto no sigue un estilo *art déco*, es la remodelación que Raúl Basurto hizo a su propia casa. El importante fraccionador adquirió un terreno en la Av. México e hizo construir una casa para él que tuviera los elementos modernos y vanguardistas que representaran la singularidad de la zona que él mismo estaba proyectando, el fraccionamiento Hipódromo. La casa fue construida en un *art déco* mesurado, por el arq. Vicente Mendiola en 1923. Cuando el mismo Raúl Basurto estaba fraccionando las Lomas de Chapultepec - fraccionamiento que se planeó construir mayoritariamente en estilo californiano- decidió que su casa de la colonia Hipódromo ya no representaba la modernidad que él mismo quería promover en sus proyectos. Entonces encargó a Francisco J. Serrano que remodelara la casa, en estilo californiano en 1938. Es por esto que dudamos que Raúl Basurto, quien encargó el edificio, quisiera remitirse a un estilo *art déco* para su edificación 4 años después, si sabemos que no representaba para entonces lo que él quería demostrar a sus clientes: modernidad y distinción.

Como características principales del *art déco* se mencionan<sup>217</sup> el vigor lineal, volumetría, tendencia geométrica, personalización de accesorios como lámparas, buzones, letreros, etc., pavimentos polícromos, iluminación artificial como un recurso decorativo, materiales de brillo natural: acero inoxidable, bronce, latón, vidrio, mármol, granito pulido. En el exterior: sentido intenso de la geometría, sucesiones de planos, juegos de volúmenes, luces y sombras, entrecalles proyectadas al

<sup>217</sup>Ver Enrique X. De Anda Alanís, *Historia de la arquitectura mexicana*, ED. Gustavo Gili, Barcelona, 2006.



frente, predominancia del muro sobre el vano. Las características particulares que se dieron en México fueron los elementos ornamentales vegetales, y de inspiración maya, sobre todo en herrería o molduras (que se hacían con moldes de madera o metal sobre el cemento fresco, o se adosaban ya prefabricadas).

El Basurto sólo retoma del *art-déco* ciertas características como la tipografía del nombre del edificio que se aprecia en el acceso y la placa del directorio y buzón; así como lo que llamábamos “personalización de los accesorios”, en este caso, la herrería de las escaleras y ventanas, el ascensor y los pisos. También las entrecalles de las molduras centrales en la fachada y en la parte interior del vestíbulo que llega a lo más alto del edificio. Del ritmo que presenta en las escaleras de acceso o las molduras del vestíbulo común. Otro aspecto, es la importancia que se le da a la iluminación artificial para crear ambientes o resaltar ciertos aspectos (esto se puede observar sobre todo en el vestíbulo y la instalación de luces en las terrazas y balcones, que dan al Basurto una presencia mayor de noche). Y aunque el edificio Basurto en sí es muy volumétrico, y podría engañar al ojo inexperto, este “tipo de volumetría” no es característica del *art déco*.

El *art déco* se dividió en dos vertientes: la *zig zag* (1920-1929) y el *streamline moderne* (1930-1939). La primera trabaja sobre un plano con líneas que producen un efecto de movimiento. La segunda se caracteriza por la simbolización de formas de la tecnología, líneas aerodinámicas y motivos industriales.<sup>218</sup> El *streamline moderne* o *streamlining*, es un estilo que se desarrolló a partir de las líneas estilísticas del *art-déco* y del futurismo, con una influencia muy clara de la obra norteamericana y la máquina. En el contexto en el que se desarrolla, existe una confianza y esperanza ciega en la industria, la velocidad y la máquina.

En la América recuperada del crack de Wall Street, prevaleció un nuevo optimismo y fe en el futuro. Menos limitada por la tradición que la europea, la sociedad americana adoptó libremente la línea aerodinámica para cualquier objeto público o doméstico. A causa de su origen aerodinámico y del énfasis en lo horizontal, los interiores en este estilo ofrecen a menudo tres bandas horizontales en las paredes. Las formas lacrimosas y las esquinas redondeadas tienen también su fuente en la

---

<sup>218</sup>Marisol Flores García, *op. cit.*, p. 34.

aerodinámica.<sup>219</sup>

El interior de los departamentos del Basurto presenta este tipo de líneas y bandas horizontales en la parte superior de las paredes, así como algunos elementos curvos dentro de la composición interior.

Proponemos que las reminiscencias al *art déco* y del *streamline moderne*, fueron por el trabajo del arquitecto, que anteriormente había diseñado casas *art déco*. En la obra de Serrano, “Su concepto de un edificio no era aislado o cerrado a su interior [...]”<sup>220</sup>, siempre pensó que la construcción fuera congruente con su entorno. Bajo esta premisa, proponemos que el *art déco* que se deja ver en el Basurto, pudiera ser premeditado por el arquitecto, al querer hacer del edificio una versión moderna, pero armónica con el entorno que estaba lleno de casitas *art déco* de apenas hacía unos años.

El asegurar que el Basurto pertenece a un estilo más bien racional, viene de la organización que propuso para los departamentos. La organización para el interior de cada departamento y de los elementos vitales para el funcionamiento del edificio completo, no habían tenido cabida dentro de un estilo *art déco*, que aún no tenía ese nivel de ordenamiento espacial en función de la utilidad. Tan sólo hay que recordar que en sus edificios de íntegra fachada *art déco*, el interior seguía las bases del funcionalismo.



*Ilustración 22 Costado del edificio Basurto, perspectiva desde el parque México. Se puede apreciar los balcones y terrazas.*

Serrano aun con propósitos funcionales, nunca se olvidó de la estética en el Basurto; ni tampoco hizo de la estética algo aislado, es decir que ésta siempre tuvo una función. Por ejemplo, la volumetría que

<sup>219</sup>Anne Massey, *El diseño de interiores en el siglo XX*, Ediciones Destino, Barcelona, 1995, p. 110

<sup>220</sup>Lourdes González Franco, “Francisco J. Serrano ingeniero civil y arquitecto: el oficio de la arquitectura”, p. 17

crea juegos de luz y sombra es algo atractivo del edificio Basurto, se logró por el arreglo en la fachada de los balcones, y estos tenían la función de dar un espacio totalmente ventilado y soleado para el inquilino del departamento. El funcionalismo en México<sup>221</sup> concebía las construcciones como “[...] objetos estéticamente agradables a través del uso de métodos de proporción, y de la búsqueda de la satisfacción de necesidades de usuario mediante una cuidadosa y bien definida programación arquitectónica.”<sup>222</sup>

Otra característica de Serrano era la de implementar espacios jardinados. El Basurto no fue la excepción, los jardines de las terrazas y balcones con plantas siempre lo han distinguido. Estos son elementos prestados del movimiento moderno<sup>223</sup> que contemplaban las áreas verdes como un aspecto primordial: Bauhaus de Gropius (Desseau), el Instituto Salk de Louis Kahn (California), la Ville Savoie de Le Corbusier y la casa de la Cascada de Wright.<sup>224</sup> Sólo para evidenciar la influencia del movimiento en la obra directa de Serrano y en el Basurto mismo.

Como mencionamos anteriormente, Raúl Basurto no habría deseado que el edificio se construyera en *art déco*, y, además, le habría convenido que se hiciera en funcionalismo porque este estilo representaba mucho más modernidad y universalidad que cualquier otro en aquellos años. Y aunque el funcionalismo era un estilo revolucionario que proponía la justicia social del habitar y se le asociaba a la construcción para obreros y clases bajas, en México las élites lo adoptaron gracias al sentido internacional que encarnaba. La ciudad se creía ser cosmopolita, y también sus habitantes, y el éxito del funcionalismo no aguardó mucho debido a ello.<sup>225</sup>

En resumen, acordamos que la tecnología y estilo arquitectónico que se usó en el edificio Basurto, fue innovadora y muy rescatable. Hasta podríamos decir que el debate y confusión que aún provoca su

---

<sup>221</sup>Y hablamos de la diferencia entre el funcionalismo mexicano y el europeo, el mexicano nunca se olvidó de estos elementos armónicos o rítmicos, que el funcionalismo europeo no sólo no los utilizaba, sino que condenaba cualquier desviación de la función pura.

<sup>222</sup>Edward R. Burian, *op. cit.*, p.77

<sup>223</sup>El movimiento moderno dentro de la arquitectura se dio durante las primeras décadas del siglo XX, proponía nuevas formas y materiales para la construcción que rompieron totalmente con la tradición arquitectónica europea. Dentro de él están los movimientos De Stijl, la Bauhaus, el constructivismo y racionalismo, con sus características particulares cada una de ellas. Figuras importantes dentro del movimiento moderno fueron Le Corbusier, Walter Gropius y Mies van der Rohe. Algunas fuentes utilizan el término movimiento moderno y estilo internacional indistintamente.

<sup>224</sup>José Ángel Campos Salgado, *Para leer la ciudad*, UAM-UNAM, México, 2005, p. 11

<sup>225</sup>Para ver más acerca del funcionalismo y su relación con las clases sociales ver: Patrice Olsen, *Artifacts of revolution*.

arquitectura se debe a que, precisamente, no fue un edificio muy común para su época y por eso es difícil calificarlo. Así como también es complicado encasillarlo dentro de un solo estilo, ya que el arquitecto -gracias a su experiencia anterior y a las innovaciones que venía estudiando- nutrió al Basurto de varios estilos, aunque predominando las ideas del movimiento moderno en general.

El Basurto rompió paradigmas en su época. La altura era especial para su época y Serrano lo logró gracias a la estructura de concreto armado, resultado de un estudio comparativo que realizó el arquitecto con otras estructuras en países con tendencia a temblores, como Japón.<sup>226</sup> Merced a la nueva tecnología constructiva y los estudios hechos por Serrano, el Basurto fue el edificio más alto en su tiempo, y no se despló en el terrible terremoto de 1985. También el edificio Basurto rompió con las formas convencionales de composición y ordenamiento de los espacios, destacando el vestíbulo. Asimismo la organización del interior de cada departamento fue tan innovadora y bien pensada, tanto que aún ahora es óptima para el habitar en el siglo XXI.

Concluimos que aunque tiene elementos del *art déco*, éstos fueron más bien heredados y aprendidos de las anteriores obras de Serrano, y adaptadas en este momento como componentes prácticos para el habitar. En nuestra opinión, las únicas piezas *art déco* que se pudieron hacer con tal intencionalidad, fueron las entrecalles de la fachada y escaleras de acceso, con el fin de que el Basurto armonizara con el entorno de la colonia Hipódromo, construida en su mayoría en estilo *art déco*.

El valor arquitectónico del Basurto es innegable. Por ello se encuentra en las guías turísticas y libros culturales dedicados a la zona de la Hipódromo. También está catalogado por el INBA como patrimonio inmueble. Es una edificación valiosa por su importancia histórica al haber innovado e introducido nuevas formas y materiales de construcción, y calidad a las formas de habitar, por representar una época, a la zona y a sus habitantes.

El Basurto es una bisagra de la arquitectura moderna, entre los estilos historicistas y ornamentados, hacía el funcionalismo más puro. La carrera de Serrano fue así, comenzó incursionando con estilos *art déco*, californiano, después los combinó con las ideas funcionalistas, para lograr su obra cumbre el

---

<sup>226</sup>Lourdes Gonzáles Franco, “Francisco J. Serrano ingeniero civil y arquitecto: el oficio de la arquitectura”, p. 22.

Edificio Basurto; y después decantarse por un estilo más sobrio y planiforme en los años 50. A partir de la carrera de Serrano, puede ejemplificarse también los grandes ejes del desarrollo de la arquitectura mexicana. Por eso es interesante el estudio del Basurto, por representar en sí mismo una época transitoria del México tradicional, al moderno y cosmopolita.

### **3.2. Prácticas sociales de habitar, el Basurto en perspectiva**

El presente trabajo se propuso, entre otros objetivos, examinar las formas de habitar en la década de 1940 y evidenciar la relación que tienen éstas con el desarrollo histórico. Para hacerlo, nos centraremos a examinar al edificio Basurto como un espacio social.<sup>227</sup> Al considerarlo de esta forma, el Basurto como espacio tendría que evidenciar las formas de habitar, los usos, costumbres, rupturas, modas que una sociedad considera en determinado lapso de tiempo, en este caso, la década de 1940. Esto es posible gracias a que el espacio puede ser estudiado como documento material por la historia al congregarse en él mismo información y evidencia del desarrollo humano. El espacio, además de ser la extensión donde se llevan a cabo los procesos, transformaciones y relaciones, también integra la identidad y discurso cultural que cada grupo social fabrica<sup>228</sup> y en esto radica su riqueza como objeto de estudio de la historia.

Siguiendo el método que utiliza Burke, retomaré primero el ámbito social del espacio, “[...] haré una distinción entre un enfoque social que se preocupa especialmente por las maneras en que los edificios fueron usados, y una perspectiva cultural, que asume las casas como símbolos.”<sup>229</sup> Es decir que este apartado se dedicará a examinar el cómo se habitaba en el Basurto y, a partir eso, realizar una interpretación, para luego analizar la parte cultural y el significado del mismo espacio. El estudio de corte social, permite el reconocimiento de las estructuras y desarrollo social en los espacios, ya que “[...] existen en el mundo social mismo, y no solamente en los sistemas simbólicos, [...] estructuras objetivas, independientes de la conciencia y de la voluntad de los agentes, que son capaces de

---

<sup>227</sup>“El carácter social del espacio proviene de la sustitución del espacio natural, por aquel que el hombre crea en su vida práctica.” Luis Lezama, *op. cit.*, p.254.

<sup>228</sup>Felipe Gonzáles Ortiz, *Multiculturalismo y metrópoli*, México, UAM, 2009, p. 43.

<sup>229</sup>Peter Burke, “La historia social y cultural de la casa”, p. 11

orientar o de coaccionar sus prácticas o sus representaciones.”<sup>230</sup>

Con este trabajo también queremos rescatar la importancia del espacio privado que está presente en el desarrollo de las sociedades desde hace algunos siglos, y que poco se toma en cuenta, salvo por los estudios de vida cotidiana. La historia debería dedicarse seriamente a este tema, ya que el espacio privado es el que demuestra sin tapujos la naturaleza de la familia, aunque claro, hay que tomarlo con las reservas y objetividad correspondientes. El hogar como tal concreta el tiempo, el espacio y las relaciones sociales dentro de él, por eso es un material riquísimo. Además el espacio privado, el del hogar no sólo refleja cuestiones familiares o personales, pues “[...] el territorio vivido, el de la vida cotidiana, ofrece los insumos necesarios para adscribirse, pensarse, imaginarse y relacionarse con el mundo formal, institucionalizado, de los gobiernos locales, lo que, por otro lado, establece la gestión de la diversidad de adscripciones ciudadanas en la metrópoli.”<sup>231</sup>

Necesitamos definir a la historia de la vida cotidiana, no sólo como un conocimiento del cómo se habitaba, sino también, para conocer por qué y los vínculos que tiene con el “exterior”. El estudio histórico de la vida cotidiana no se debe aislar, al contrario, resulta más enriquecedor cuando se le relaciona con su entorno y contexto. Para ejemplificar esta idea retomamos a José Luis Lezama: “el mundo de lo cotidiano se convierte en el verdadero pulso del orden social, en la medida en que allí se manifiesta la satisfacción o la insatisfacción de las necesidades colectivas.”<sup>232</sup>

### Modos de habitar en el Edificio Basurto

Como todos los aspectos de la vida, el habitar se transformó enormemente durante el siglo XX. Uno de los principales cambios fue pasar de una vivienda tradicional a una moderna, adoptando cada vez más los modos europeos y estadounidenses. Ya a principios de siglo aparecían en la Ciudad de México las primeras calles y casas con electricidad, pero solamente podían gozar de ella las zonas y familias más importantes del porfiriato. Después del conflicto revolucionario, durante la década de 1920 y 1930, las bondades de la tecnología comenzaron a llegar a mayor número de viviendas, aunque aún

---

<sup>230</sup>Emma León Vega, *Usos y discursos teóricos sobre la vida cotidiana*, México, Anthropos Editorial, 2005, p. 78

<sup>231</sup>Felipe González Ortiz, *op. cit.*, p. 44

<sup>232</sup>Luis Lezama, *op. cit.*, p. 252

era una minoría, pues los avances en vivienda sólo eran prestados a las nuevas colonias que se dirigían a las clases medias y altas, y un gran número de vecindades y viviendas hacinadas sin ningún tipo de servicio de saneamiento aún persistían en la ciudad.

En México, después de la revolución armada, el modelo de vida “moderno” (uno al que no podían acceder las clases pobres), se tornó cada vez más hacia lo estadounidense. Sobre todo durante el periodo de la segunda guerra mundial, las relaciones entre los dos países se hicieron más fuertes, y la preponderancia no sólo económica y política, sino también cultural de los Estados Unidos permeó el ideal moderno del gobierno y de las élites mexicanas. El cine, la moda, los autos, la industria, el comportamiento, la arquitectura, los electrodomésticos, entre otras cosas, influyeron la vida en México (sobre todo la urbana), y paulatinamente el *american way of life* destacó dentro de las clases medias y altas de la sociedad mexicana.

Voy a decirle a mi mamá que compre el asador y me haga platos voladores. No hay en México, intervino por primera vez Jim. Si quieres te lo traigo ahora que vaya a los Estados Unidos.<sup>233</sup>

La obra de José Emilio Pacheco, retrata muy bien esta conversión de lo tradicionalmente mexicano, a lo impregnado por la cultura norteamericana. Y aunque esta obra refiere a la década de los cincuenta, en los años cuarenta, fue cuando la influencia comenzó reforzarse y a expandirse, pues ya desde la década de 1920, se había estado dando.

La casa se tuvo que adaptar al rápido progreso tecnológico e industrial en una etapa de la historia en la que el mismo Estado impulsaba la modernización. El estímulo a la modernización del habitar fue a partir del desarrollo de proyectos habitacionales como los conjuntos multifamiliares de alta densidad que transformaron la relación vivienda-ciudad, la industria de la construcción y las formas del habitar.<sup>234</sup> Los mencionados proyectos tuvieron como objetivo desarticular los llamados cinturones de miseria o ciudades perdidas que se habían asentado en las periferias, para conectar de una mejor manera a la ciudad misma con todos sus puntos sin tener que enfrentarse con los centros marginados.

---

<sup>233</sup>José Emilio Pacheco, *Las batallas en el desierto*, México, Era, 1999.

<sup>234</sup>Anahí Ballent, “La publicidad de los ámbitos de la vida privada, Representaciones de la modernización del hogar en la prensa de los años cuarenta y cincuenta en México”, p.53.

Se trataba de dotar de vivienda a trabajadores y al mismo tiempo “embellecer” la zona. Así mismo, se transformó la noción del habitar, haciendo que el capitalino fuese aceptando gradualmente el habitar en espacios pequeños y de manera “conjunta”. Esta modernización del espacio y modos de habitar se dispersaron a nivel masivo durante el período de Miguel Alemán.<sup>235</sup>

Para definir el hogar, adaptamos la descripción que Michelle Perrot hace de la habitación: “Espacio en expansión cada vez más especializado, pieza creada por la urbanidad, por el sentido de la intimidad, por la evolución de la vida familiar [...]”<sup>236</sup> El hogar es la unidad de desarrollo de la familia, entidad que a su vez es una base importante que organiza la sociedad. La casa es la entidad de expresión de la familia, y bajo la premisa de que el espacio es vivido<sup>237</sup>, el hogar es testimonio de quien lo habita.

Ahora bien, entremos en otro tema muy importante para la época que tratamos y que nos guiará en nuestro estudio: la propiedad. En los años que atañen a nuestra investigación, la propiedad significa seguridad en una época en la que apenas había pasado una turbulenta lucha armada. En los años cuarenta el llamado “milagro mexicano” había dado una aparente estabilidad económica, y los habitantes decidieron comprar e invertir en el campo inmobiliario debido a esta alza económica. Existe una consideración mayor por el futuro, y una consecuente preocupación. Esto produjo que quienes estaban en condiciones favorables (algunas logradas gracias al desenvolvimiento de la revolución y su movilidad socioeconómica), buscaban invertir en negocios seguros y dotar a su descendencia de un patrimonio, otra idea que se fortaleció en esta época.

El arrendamiento es la contra parte, la carestía e insatisfacción del “patrimonio”.<sup>238</sup> El inquilinato es una situación transitoria que experimentan los matrimonios jóvenes, sobre todo, mientras logran una economía familiar más estable y puedan acceder a una vivienda propia. El arraigo de las personas a la renta se debe también a que no quieren mudarse a las periferias, a donde “les alcanza”, o donde los centros de empleo se encuentran muy alejados. Por estas razones, a pesar de que el ideal fuera adquirir una propiedad, había una tasa realmente alta de viviendas en renta y el Basurto tenía éxito.

---

<sup>235</sup>*Ibid.*, p. 53

<sup>236</sup>Michelle Perrot, *Historia de las alcobas*, México, FCE, 2011, p. 21

<sup>237</sup>Henri Lefevbre, *La vida cotidiana en el mundo moderno*, Madrid, Alianza editorial, 1972.

<sup>238</sup> A pesar de esto, en el edificio Basurto, no aplica esta regla pues quienes habitan ahí se ven recompensados con el lujo y las altas rentas se equiparan con los abonos de una propiedad, pero sin el prestigio del Basurto.



Además de que la idea de lujo y modernidad que reflejaba el Basurto, sustituía el confort que una propiedad inmueble representaba a los arrendatarios del edificio.

Las necesidades de vivienda, la capitalización de los terrenos urbanos y el contexto económico produjeron que se diera un cambio en la manera de producir vivienda. Paulatinamente los predios, como las casas, fueron reduciendo su tamaño y los fraccionadores, arquitectos y contratistas tuvieron que idear nuevas maneras de adecuar el espacio habitacional a la capacidad adquisitiva del cliente. Las técnicas constructivas y los materiales se tornaron más baratos y modernos. Dentro de este marco el cemento fue un gran aliado para las construcciones y se popularizó en gran medida en esta época. El *art déco* en la colonia Hipódromo, por ejemplo, adoptó estos elementos y ofreció una casa económicamente accesible, pero al mismo tiempo brindó una imagen nueva, moderna que se adecuaba al deseo de cambio que vivió la clase media después de la revolución.

En este contexto de influencias extranjeras, producción económica y deseo por la propiedad, aparece el edificio Basurto, un inmueble que encarnará en sí mismo los elementos anteriormente mencionados. El fraccionador Raúl Basurto encargó a Serrano la edificación de un edificio no menos de 14 pisos en un predio irregular, más estrecho al frente que al fondo.<sup>239</sup> Serrano ya había trabajado junto con Raúl Basurto y José de la Lama en la elaboración de casas para la venta en la colonia Hipódromo, Lomas de Chapultepec y Polanco. Para la familia Basurto hizo algunas casas en Polanco y la remodelación de la casa de Raúl B. En la esquina de las avenidas Sonora y México en la col. Hipódromo.

Dado que para el arquitecto era muy importante la calidad de vida que tuvieran los futuros habitantes del edificio Basurto, y que también quería cumplir con los requerimientos de Raúl Basurto (altura y suntuosidad), resolvió el proyecto basándose en las formas estadounidenses de habitar.

El edificio Basurto tiene una cosa que viene de Nueva York: el hecho de que quisieran hacer cosas económicas para la gente [...] La orientación clásica romana, norte-sur, oriente-poniente, tiene la desventaja de que recibe el sol por temporadas, entonces ellos hicieron las fachadas noroeste-suroeste

---

<sup>239</sup>Lourdes Gonzáles Franco, *Francisco J. Serrano, ingeniero civil y arquitecto*, p. 109

de tal manera que hay asoleamiento en las cuatro fachadas. Esto nosotros lo tomamos en el edificio Basurto, que es en forma de cruz igual que los de Nueva York de la parte este para poder recibir el beneficio del asoleamiento parejo.<sup>240</sup>

De esta manera, comprobamos la influencia estadounidense, no sólo en los modos arquitectónicos, sino también, en las soluciones del habitar digno y funcional. Esta época se caracteriza por estar influenciada por la cultura norteamericana y dejar de lado la europea, o al menos tuvo menos popularidad. El mismo arquitecto Serrano, menciona que la estética y la distribución de la casa mexicana se transformaron por el influjo extranjero. Por ejemplo, menciona el caso de las ventanas, las cuales eran de madera, y se sustituyeron en el campo de la construcción, por las que eran hechas de hierro, traídas de los Estados Unidos, y que la industria mexicana adoptó rápidamente. Gracias al hierro, los vidrios y ventanas pudieron ser más grandes, y permitieron las ventanas en esquina, lo que cambió el aspecto de las casas en general<sup>241</sup>. El Hall es otro de los ejemplos que modificaron la vivienda mexicana:

Todo el aspecto de la construcción cambió porque cambió la manera de vivir; las casas antiguas eran casas muy grandes, eran las que llamaban de “estilo Santa María”, que tenían la entrada, un zaguán, la sala, un corredor con las recámaras a los lados, al fondo el comedor y detrás del comedor un jardincito o un patio de servicio. En la época de la que hablamos [década de los 20-30], se empezaron a hacer las casas de distribución central, con el hall reuniendo a las piezas.<sup>242</sup>

Según el arquitecto, la distribución entorno al hall es funcionalista, los americanos la aceptaron muy bien por el clima frío que predomina en algunos de sus territorios; pero los mexicanos la usaron porque se dieron cuenta de que se esa manera se ahorra mucho espacio y se podían hacer casas más económicas.

Además de la funcionalidad y el asoleamiento, en el edificio Basurto se quería lograr un clima adecuado para cada habitación, y por lo tanto para cada habitante. Es decir, cada miembro de la familia tiene un espacio o habitación específica para realizar sus actividades, el objetivo de la

---

<sup>240</sup>“Entrevistas con el ingeniero civil y arquitecto Francisco J. Serrano” en *Construcción mexicana*, no 265, año 22, Octubre 1981, p. 44-46

<sup>241</sup>*Ibid.*, p. 39

<sup>242</sup>*Ibid.*, p. 40

planeación del Basurto iba encaminado a cumplir cada uno de los requerimientos de la relación del habitante con la habitación-función-actividades.

La distribución proporcionada y útil que utilizaba el Basurto, correspondía a una tendencia mecanicista que estaba sufriendo el entorno del hombre. El mismo Erich Mendelsohn, arquitecto de gran influencia para Francisco J. Serrano, sostenía que la máquina era el organizador del ambiente del hombre y que daba armonía a la cultura moderna.<sup>243</sup> El maquinismo tenía la capacidad de civilizar y homogeneizar a la sociedad, se trataba de una estandarización en pro del bien habitar en este caso, y que utilizaba la estética y diseño modernos.

Ciertamente esta visión nacía en el difícil contexto de una guerra en la cual, precisamente, los factores sociales irracionales, las viejas identidades culturales e históricas, las nacionalidades, la moral, los 'vested interests' por emplear el concepto de Veblen a este propósito, habían ocasionado el caos, la desesperanza y la destrucción.<sup>244</sup>

Es así como observamos que estas ideas, permearon desde una tendencia arquitectónica, hasta los modos de habitar, en el afán de encontrar un sentido y organización a la vida moderna que tantos cambios había contraído en los últimos años. Claro que estas ideas que se relacionan con la segunda guerra mundial se dieron en Europa, pero por influencia, o porque el caos de la modernidad también atestó en México, se abrazaron en el país, quizá inconscientemente. Por otro lado, no es difícil asimilar la idea debido a que la máquina era un elemento muy presente en la sociedad cada vez más industrializada de la posrevolución. Tan sólo hay que recordar que en la década de 1940 es cuando se da un impulso mayor a la industria, como medio para la modernidad y el crecimiento.

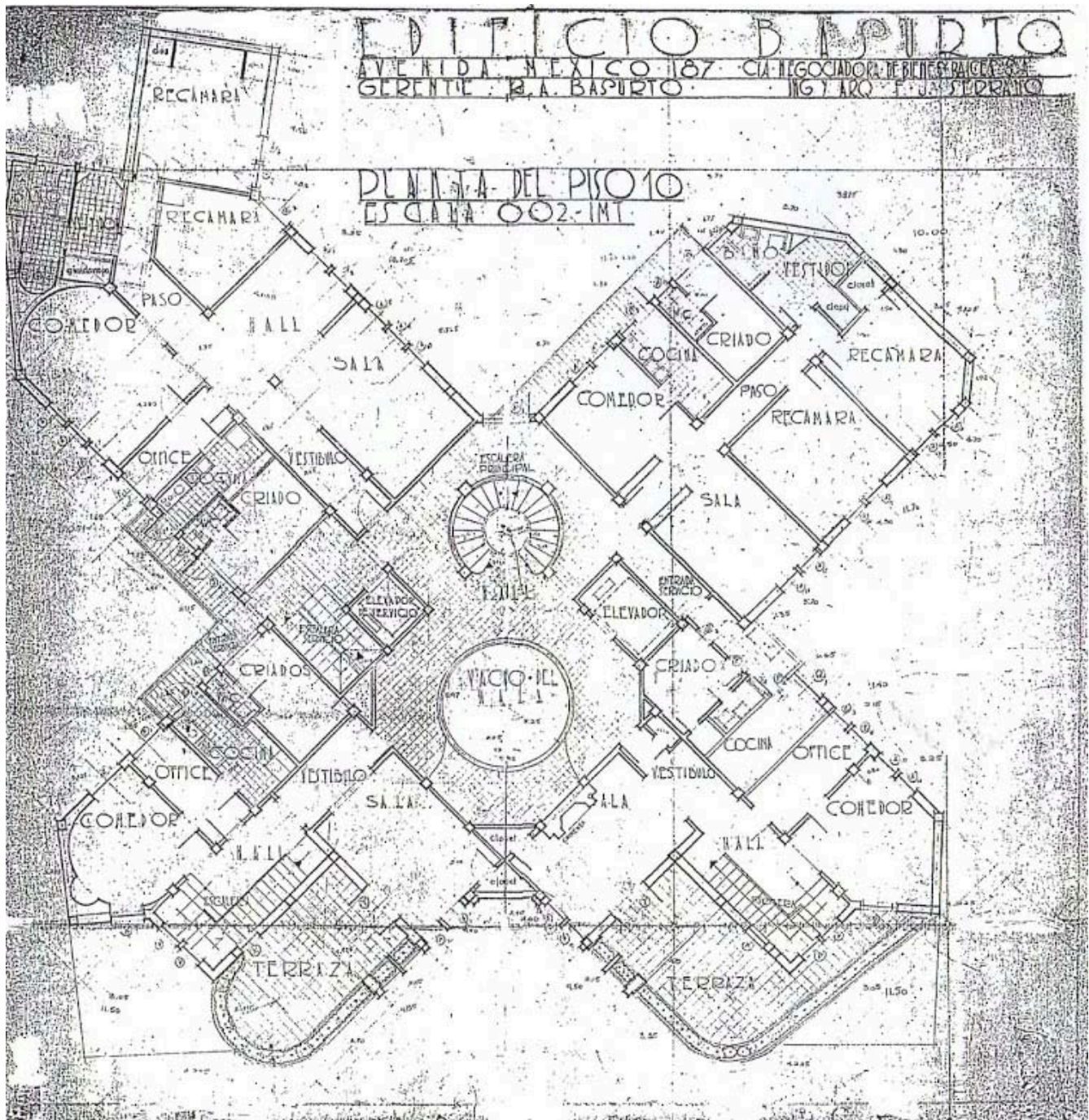
Retomando el tema del asoleamiento y aclimatación del espacio, además de la distribución, los materiales adecuados de construcción también importaban mucho. En el caso del Basurto, el piso de madera dotaba de calidez; y los aplanados lisos, sin uso del tapiz, dan frescura. Estos dos elementos, además de su función, creaban un contraste agradable. Aquí también entran elementos de ventilación y calefacción artificial. A finales de la década de los 40, comenzaban a popularizarse entre

---

<sup>243</sup>Eduardo Subirats, *El fin de las vanguardias*, España, Anthropos, 1989, p. 56

<sup>244</sup>*Ibid.*, p. 56

arquitectos y, consecuentemente, entre sus clientes el uso de estas tecnologías.<sup>245</sup>



*Ilustración 23 Plano del piso 10 del Edificio Basurto. Se puede apreciar la planta en forma de cruz y la distribución en cada uno de los departamentos.*

<sup>245</sup> *Arquitectura*, núm. 48, México, 1951.

Como vemos, el Basurto estaba usando las novedades arquitectónicas y para el interior del hogar, como el modelo anglosajón, *apartment*, contaba con baño y servicios de agua propios, a diferencia de las vecindades. Además el espacio del departamento duplicaba o triplicaba el espacio habitable de las familias de vecindad. Estos elementos ayudaron para que el modelo de departamento y la idea de vivir conjuntamente en edificios fuera atractiva para las clases medias y altas. Los servicios y la imagen moderna del Basurto no tenían nada que ver con la idea de la vivienda hacinada en las vecindades, por eso es que se aceptó tan bien el habitar en el Basurto, y en general en este tipo de edificios, por las clases medias-altas.

Los departamentos que estaban en zonas residenciales o semi-residenciales cambiaban totalmente su campo de apreciación. Así mismo, la ubicación de los edificios determina que el precio o renta sean elevados o bajos, y a su vez, el tipo de habitantes al que va dirigido. Para el mercado de rentas o ventas de viviendas para clases acomodadas, empiezan a aparecer los edificios de departamentos de lujo, con elevador propio y, algo sorprendente para la época, dos cajones de estacionamiento.<sup>246</sup> Recordemos que sólo los edificios más importantes y lujosos tenían elevador, antes del Basurto, ninguno dedicado a la vivienda. Para la época, sólo los personajes importantes, burócratas, banqueros, políticos, y gente que se había beneficiado de la movilización social posterior a la revolución, tenían autos; pues aun no era tan generalizado su uso como en los estados Unidos. El arq. Francisco Serrano, nombra al cine como medio por el cual se difundieron las ideas modernas en la construcción y el habitar: “Yo recuerdo que muchas veces veía yo una película en donde había casas modernas y mis clientes veían esa misma película. En esto se notaba ya la influencia moderna en el mundo, es algo a los que podemos llamarle internacionalismo.”<sup>247</sup>

Dentro de las casas se sufrió una transformación espacial derivada del cambio de usos y costumbres en el habitar mexicano que se vio influenciado del *american way of life* y otras usos extranjeros. Se introdujeron los servicios de agua potable, drenaje, electricidad, teléfono y calles anchas pavimentadas e iluminadas, lo que era un gran avance en comparación de las colonias de su época. El

---

<sup>246</sup>Boils, “Arquitectura y producción del espacio arquitectónico”, en Rafael Loyola, *op. cit.*, p. 335

<sup>247</sup>“Entrevista con el ingeniero civil...”, *op. cit.*, p. 48

*closet* sustituyó al ropero; se propuso la idea del *garage* y de la terraza-jardín (*roof garden*); se eliminaron los salones de té y en gran medida, los patios; las nuevas instalaciones hidráulicas permitieron tener varios cuartos de baño en una misma casa; las cocinas consideraban adaptaciones eléctricas para los nuevos aparatos domésticos. Las dimensiones se redujeron pues la capitalización de los terrenos llevó a que se diera una lotificación más pequeña a lo acostumbrado. La ornamentación se redujo bastante, aunque no se dejó totalmente de lado.

El Basurto era un edificio sumamente moderno que iba con las necesidades de la familia (también moderna). Contaba con las innovaciones estructurales que hemos mencionado y aún más: tres habitaciones para dormitorios con armarios empotrados en cada uno de ellos. Dos de ellos comparten un baño completo (con tina y regadera) y hay un medio baño de visitas cerca de la estancia. El espacio para la sala de estar y el comedor no tiene separaciones (como lo planteaba Le Corbusier), hay un pequeño espacio en la entrada a manera de recibidor. La cocina es pequeña, pero ya contaba con muebles integrados. La cocina cuenta con Balcón.

El Basurto contaba con cuarto de servicio integrado, lo que dejó libre la azotea y permitió la creación de los penthouses con terrazas amplias. La modernidad suntuosa del Basurto, permite la contratación de trabajadores domésticos, pero que esta importancia ha declinado por los espacios privados para el recreación y confort de la familia. Para la servidumbre en el edificio Basurto existe una pequeñísima habitación que tiene una puerta contigua a la cocina y al elevador de servicio (no al lujoso con las iniciales de Basurto). La separación de lo presumible y lo que se debe disimular. Se trata de una adecuación de la distribución requerida por la clase burguesa<sup>248</sup>. En el edificio Basurto se le dio una gran importancia a las áreas comunes, son espacios dignos, confortables y que están hechos con materiales de excelente calidad. Tan sólo observar el acceso y el vestíbulo da cuenta de cierta pretensión. Hay que pensar que son los primeros espacios que se muestran a las visitas. Se trata de un cuidado peculiar por las apariencias.

La generalización del uso de las tecnologías en el hogar, se comprende por la influencia extranjera y la incipiente industrialización que se estaba dando en México. El sistema de sustitución de

---

<sup>248</sup>Lourdes Gonzáles Franco, *Francisco J. Serrano, ingeniero civil y arquitecto*, p. 82

importaciones y el impulso que se le dio a la industria mexicana, favoreció que en el país se produjeran -quizá en su versión simplificada o mexicana- todas las novedades domésticas que se dieron primero en EE.UU. La producción hizo que se crearan patrones de los artefactos y muebles, que devino en una estandarización de la vida ligada a la producción. En este punto, el desarrollo de las clases medias tuvo un peso importante, pues esta estandarización significó para este sector social el fácil acceso a las innovaciones debido a que los costos eran más accesibles (aunque no para las clases bajas aún). Una idea ambivalente de lujo y accesibilidad, pero que transformaron las prioridades habitables de las familias mexicanas.

Otro punto que quisiéramos retomar, es el papel de la mujer en el hogar en la década de 1940. Para este entonces, las mujeres habían ganado cierta independencia, conquistaron libertad en algunos terrenos, como la moda, los deportes, etc. En la década de 1940 las mujeres y los jóvenes se incorporaron en mayor número a la población económicamente activa<sup>249</sup> esto les otorgó independencia y cambió su rutina y rol dentro de la familia y del hogar mismo. Pero aún eran muy pocas las que trabajaban o se dedicaban a otras cosas además del hogar.<sup>250</sup> Aun así, el espacio habitable se vio profundamente influenciado por su desenvolvimiento dentro de la sociedad y la familia misma. “[...] los espacios y los lugares, así como el sentido que tenemos de ellos, junto con otros factores asociados, con nuestros grados de movilidad- se estructuran recurrentemente sobre la base del género.”<sup>251</sup>

El Basurto es el espacio de la mujer moderna, ni tan doméstica, ni tan liberal. Los cuarentas son el punto de inflexión de la esposa tradicional, a la sombra del jefe de familia, a la señora que aun dedicándose a las labores domésticas, tiene su espacio como mujer. En el espacio del Basurto se puede leer esto en la manera en que están distribuidos los espacios: se da mayor importancia a la sala y las habitaciones que a la cocina, que en comparación a los demás espacios del departamento es más pequeña. Esto quiere decir que si bien, la cocina es esencial para el desenvolvimiento de la familia, ya

---

<sup>249</sup>Ver Elsa Gracida, *op. cit.*

<sup>250</sup>Un compendio estadístico de 1947 retomado por Carreño dice que había en México en ese año, 6 303 028 personas que se dedicaban solamente a los quehaceres domésticos sin ingreso alguno, y 181 030 que sí lo percibían, es decir, servidumbre. En esta época la mayoría de las mujeres estaban dedicadas al hogar. En Alberto María Carreño, “Las clases sociales de México”, *Revista Mexicana de sociología*, vol. 12, no. 3, Septiembre - Diciembre 1950, p. 347

<sup>251</sup>Doreen Massey, “Espacio, lugar y género”, en Gloria Bernal (trad.), *Debate feminista*, vol. 17, abril 1998, p.40

no es el lugar primordial para la mujer, lo será para la ayuda doméstica, pero para la señora no.

En el supuesto que los habitantes del Basurto fueran burócratas, militares de mediano a alto rango, o banqueros, empresario o intelectuales, sus esposas tenían que ver con el desenvolvimiento social de presentarse a fiestas y eventos de los trabajos de sus maridos, por ello estaban acostumbradas al convite y las apariencias. Una costumbre de la época en las mujeres de cierto estrato social, era que éstas se desposaban con alguien que contara al menos con recursos económicos o distinción social (apellido). Toda aquella familia que pudiera pagar una renta o un crédito para un apartamento en el edificio Basurto, podía emplear a ayudantes domésticos.

Las cocinas del Basurto eran como las conocemos ahora, vienen de los diseños que se hicieron en la Bauhaus, “Con armarios empotrados, mostrador continuo y utensilios uniformes que ya se producían en los talleres de la escuela.”<sup>252</sup> Los diseñadores se habían inspirado en las cocinas de espacios reducidos de barcos y trenes. Y de esta manera optimizaron la función en un espacio más pequeño, que ayudaría a evitar el traslado durante las labores en la cocina. Los de la Bauhaus decidieron que la cocina sólo serviría para la preparación de los alimentos y no para comer, para así, reducir espacios y tiempos de traslado entre armarios, estufa y área de trabajo.<sup>253</sup>

La domesticidad ha sido, históricamente, un término ligado a la feminidad, por ello es muy importante referirnos al papel de la mujer en el contexto de nuestro estudio.<sup>254</sup> La aparición de máquinas y tecnología en la cocina y labores domésticas, como son lavadoras, refrigeradores, licuadoras, etc., hablan por sí solas de un avance en la concepción del quehacer doméstico. Sin embargo también hablan de independencia que tiene la mujer respecto el hogar, pues los aparatos son herramientas que sustituyen el trabajo de la mujer en la casa, y también de los empleados domésticos.

---

<sup>252</sup>Anne Massey, *op. cit.*, p. 71

<sup>253</sup>Hay que tomar en cuenta que ya no se estaba considerando tener personal doméstico en la casa, si no, hubiera sido contrario el efecto de funcionalidad al ser un espacio tan pequeño para varias personas. Se trataba de ahorrar tiempo y esfuerzos en una casa sin servidumbre. Aunque en el Basurto persistiera el uso de éstos, algo que caracteriza, aún en nuestros tiempos a la clase media y alta mexicana. *Ibid.*, p. 76

<sup>254</sup>Para saber más acerca de la relación del espacio con el género, remitirse a la obra de Doreen Massey, *Space, place and gender*, Cambridge, Polity Press, 1994.



Los principales aparatos que estaban presentes en las casas de clases bajas y medias eran el radio y la máquina de coser que se podía adaptar a eléctrica.<sup>255</sup> 4 de cada 10 familias en la ciudad de México tenía radio. Pero no cualquiera podía tener electrodomésticos en sus casas, ya que, aunque existían las facilidades de pago a plazos, los electrodomésticos más caros o grandes exigían un pago inicial considerable. En la cocina se extendía el uso de la estufa de gas, gran innovación que reemplazaba a las grandes y dificultosas cocinas de petróleo. También el refrigerador fue un artefacto que benefició a la comodidad de la mujer.

Mi madre siempre arreglando lo que dejábamos tirado, cocinando, lavando ropa; ansiosa de comprar lavadora, aspiradora, licuadora, olla express, refrigerador eléctrico. (El nuestro era de los últimos que funcionaban con un bloque de hielo cambiado todas las mañanas.)<sup>256</sup>

También hay que tomar en cuenta que la publicidad, como recurso de las maneras capitalistas, se reforzó gracias a los medios de comunicación y a las técnicas que se valían de la idea de “modernidad”, “vivir bien”, “clase”, “futuro”, etc. Para infiltrarse en el imaginario clase mediero y alto de México. El uso del teléfono, los aparatos domésticos, y la decoración “moderna” eran promovidos por las revistas femeninas y acogidos por el público femenino doméstico<sup>257</sup>, de igual manera, las innovaciones muchas veces las introducían los arquitectos o diseñadores de interiores, que a su vez se veían embestidos por la publicidad de muebles, electrodomésticos y demás, en las revistas especializadas como *Arquitectura* del arquitecto Pani.

En este embate publicitario también se usó el “Hecho en México” para promover la producción mexicana, satisfacer las necesidades de las familias, y reforzar la idea de que en México, se estaba produciendo como en Estados Unidos, cosa muy lejana a la realidad. Siempre hubo una filtración de productos extranjeros, sobre todo estadounidenses. La gente creía que eran mejores, aunque tal vez fueran bastante similares, pero el atractivo se basaba en que lo foráneo siempre traía consigo un dejo de exclusividad, superioridad y renombre.<sup>258</sup>

---

<sup>255</sup>Anahí Ballent, “La publicidad de los ámbitos de la vida privada...”, p. 56

<sup>256</sup>José Emilio Pacheco, *op. cit.*

<sup>257</sup>Ver Anahí Ballent, *op. cit.*

<sup>258</sup>Aun se puede observar la preferencia por productos, por ejemplo, japoneses en la tecnología, sólo porque tienen una reputación forjada, un mercado consolidado y campañas publicitarias que acaparan el mercado en general.

Los edificios no nos obligan a actuar de determinada manera, sino que, tomando otra metáfora del teatro, se podría sugerir que los edificios dan “indicaciones” a la gente que vive en ellos, fomentando cierto tipo de comportamientos. Estas indicaciones son aún más efectivas, pues por lo general trabajan de manera inconsciente.

Para terminar esta primera sección sobre historia social me gustaría hacer énfasis en la interacción entre la gente y los edificios, una relación de doble dirección entre la cultura material de una parte y las prácticas sociales de otra. Podemos y debemos evitar las opciones opuestas entre el determinismo y el voluntarismo. Por un lado, los individuos y los grupos pueden decidir cómo usar los espacios y los objetos para sus propósitos propios. Pero estos propósitos pueden ser moldeados por formas heredadas. El plano de un edificio moldea la sociabilidad de la gente que lo usa. Este punto se puede ilustrar tomando como referencia los colegios de Oxford y Cambridge, donde la vida cotidiana se vive aún en un entorno de patios, vestíbulos y escaleras que tienen varios siglos.<sup>259</sup>

De la transformación del habitar en la década de los cuarenta, sobresalen tres puntos importantes: la tecnificación del hogar, la distribución en torno a la funcionalidad, y la decoración moderna. También son los puntos que marcarán la pauta para el desarrollo del habitar durante todo el siglo XX, y aún quizá en la actualidad.

### **3.3. La dimensión simbólica del Edificio Basurto**

Para entender que un espacio puede ser objeto de estudio para la historia, debemos comprender que los espacios son cultura material. Coincidimos con Graciela de Garay al señalar que, la cultura es el conjunto de prácticas ordinarias que una comunidad vive y analiza su relación con el mundo, con otras comunidades y consigo misma; y la cultura material son las relaciones que los individuos tienen con los objetos que crean, los rodean y usan cotidianamente.<sup>260</sup> De esta manera resulta que el espacio en general y el habitable, siendo un producto humano que usa cotidianamente, es parte de la cultura material de un grupo, comunidad, familia o individuo.

El espacio está condicionado por sus creadores, y por quiénes lo ocupan. El espacio habitable

---

<sup>259</sup>Peter Burke, “La historia social y cultural de la casa”, p. 14

<sup>260</sup>Graciela de Garay, *op. cit.*, p. 14

responde claramente a los requerimientos utilitarios de ambos, y se puede ir transformando obedeciendo a éstos. De la misma manera, el espacio está supeditado a los gustos y a las modas que se van sucediendo a lo largo del tiempo, otro factor que indudablemente lo delimita. Su desarrollo a lo largo del tiempo es una fuente fresca para la historia, pues su estudio sería comparable al cómo la historia se sirve de la arqueología. La problemática que se nos presenta en este tipo de estudios, incluido el edificio Basurto, radica en las modificaciones que se le han hecho a los espacios a lo largo de los años, pero confrontando con fuentes, como la fotografía, los planos originales y testimonios del mismo arquitecto, pretendemos la mayor objetividad posible.

El propósito de este apartado es dilucidar cómo los espacios pueden ser interpretados históricamente para obtener un conocimiento que vaya más allá del “cómo se habita”. Tratamos de hacer una interpretación de lo que hay detrás del habitar, lo que significó en cierta época. Para ello nos basamos en el método de Burke, quien propone retomar los aspectos simbólicos de la casa como elementos de la cultura que la conforman, bajo el enunciado de que la construcción de una casa se puede tomar como una auto-representación.<sup>261</sup>

No solamente nuestros recuerdos, sino también nuestros olvidos, están ‘alojados’. Nuestro inconsciente está ‘alojado’. Nuestra alma es una morada. Y al acordarnos de las ‘casas’, de los ‘cuartos’, aprendemos a ‘morar’ en nosotros mismos. Se ve desde ahora que las imágenes de la casa marchan en dos sentidos: están en nosotros tanto como nosotros estamos en ellas.<sup>262</sup>

Eso quiere decir que tanto las personas influyen en los espacios, como los espacios interfieren en el desarrollo cotidiano del habitante. Por ejemplo, las actividades de alguien se ven modificadas por la distribución o localización del espacio habitable. En el caso del edificio Basurto, este influjo sincrético se dio principalmente en la idea pretensiosa del habitar. “[...] al ligar las narrativas y las prácticas de los productores y consumidores del espacio arquitectónico se pueden aprehender las formas de negociación de sentido que los actores sociales asumen para dar un poder al lugar y un lugar al poder.”<sup>263</sup>

---

<sup>261</sup>Peter Burke, *Loc. Cit.*, p. 14

<sup>262</sup>Gastón Bachelard, *op. cit.*, p. 30

<sup>263</sup>Graciela de Garay, *op. cit.*, p. 12

Proponemos que, por un lado, quiénes quisieron ocupar el Basurto siguieron la pauta de ostentar el poder y la categoría social y, por el otro, ellos también impregnaron de esta esencia al edificio y a sus hogares. Como lo expusimos en el primer capítulo, las clases medias y altas que resultaron de la movilización social posterior a la revolución mexicana, tenían la necesidad de demostrar, ostentar y reforzar su rango social apenas adquirido. Por ello buscaron las zonas más nuevas, modernas y prestigiosas a las que podían aspirar, como la col. Hipódromo, las Lomas de Chapultepec, Polanco, etc.

Nos apoyamos para defender lo anterior en las ideas de Bachelard, quien retoma la casa como un ente ontológico, una unidad de imagen y recuerdo.<sup>264</sup> Tomar al Basurto en su unidad y complejidad, como parte de una memoria e imaginario individual y colectivo, es para el estudio una parte importante para descubrir mejor las relaciones que hay entre individuo-espacio y espacio-historia. Las continuidades en la casa, el espacio habitable e integrador desde el punto de vista psicológico y reminiscente y con una carga sentimental, son ideas que en el estudio histórico se toma muy poco en cuenta y que aportan a la investigación histórica. Según este autor, las ideas o imaginación aumentan los valores de la realidad a través de los recuerdos de las casas que nos han alojado y de las que soñamos con habitar<sup>265</sup>, con lo que reforzamos nuestra propuesta acerca de cómo los espacios tienen una influencia práctica o hasta sentimental y psicológica sobre sus ocupantes; y que al mismo tiempo estos habitantes, le impregnan al espacio con sus tradiciones o aspiraciones.

El edificio Basurto fue pensado, diseñado y construido para responder al tipo de demandas que hacía la clase media emergente. Pero al mismo tiempo, el aire soberbio del edificio, se vio intensificado por quiénes lo ocuparon. Quiero decir con esto que se refuerza la intencionalidad del espacio, cuando alguien lo ocupa, adopta la deliberación del proyecto, como propio. Tanto el dueño, Raúl Basurto, como el arquitecto, habían trabajado mayoritariamente (por no decir que completamente), para las clases medias y altas, sabían cómo utilizar un discurso arquitectónico, estético y territorial para tener éxito con ellas. Ejemplos de la utilización de elementos materiales para ese fin fue la manipulación de elementos arquitectónicos, decorativos y distributivos para demostrar rasgos de opulencia, lujo y

---

<sup>264</sup>*Ibid.*

<sup>265</sup> Ver Aguilar Rocha, Irving, *La casa, el sí mismo y el mundo. Estudio a partir de Gastón Bachelard*, tesis doctoral, España, Universitat de Barcelona, 2012.

modernidad.

La citada intención para ostentar que brindaba el Basurto se puede observar con mayor facilidad en los elementos decorativos. El vestíbulo es el sitio donde la opulencia tiene un mayor acento. Primero están el juego de volúmenes y dimensiones de la entrada al vestíbulo que tienen un efecto avasallador sobre el espectador, de modo que la vista de la primera visita resulta imponente. A estas líneas, le siguen los demás elementos decorativos-funcionales, sólo por mencionar alguno, el elevador de bronce, que fue específicamente diseñado para el edificio y era un lujo tenerlo, pues estos equipamientos eran muy escasos y raros, sobre todo en edificios de vivienda. Así, además de lujoso, el Basurto también es moderno, cosa que resulta atractiva también al mercado al que responden los estratos medios-altos de la ciudad de México.

Debemos tener en cuenta también, que estas ideas no sólo fueron utilizadas por los fraccionadores, arquitectos y proyectistas, sino que eran parte de una ideología o cultura que circulaba por aquellos años, y que entre otras cosas, se trataba de reproducciones del extranjero, adaptaciones del discurso político, y la estructuración de una nueva tradición mexicana que se basaba en la modernidad. Estas ideas se absorbían y transmitían en una circulación continua, los medios, las imágenes, y otras producciones demostraban que el buen nivel de vida, la comodidad, el bien vivir, eran cosas al alcance de ellos. Una revista femenina de la época enuncia: "...[sic] recuerde que vivimos como queremos. Y todos queremos vivir bien, pero hay que empezar por tener un hogar confortable y bello"<sup>266</sup> Entonces el sentido del habitar sólo era una parte del "vivir", y que la idea entera de la vida, tenía que ser moderna. Empezar por la habitabilidad era importante, pues era el espacio de interacción diaria, privada y honesta, y por otro lado, también era la carta de presentación ante los conocidos.

"La consigna de 'vivir bien', como una expectativa esencial de la sociedad de consumo, no se resumía en el habitar doméstico, sino que condensaba una actitud global frente a los objetos y servicios producidos por la sociedad."<sup>267</sup> Es decir que lo que llamamos 'la modernidad' extendió su significado

---

<sup>266</sup> *Orquídea*, febrero 1959, p. 40, citado en Anahí Ballent, "La publicidad de los ámbitos de la vida privada", p. 54

<sup>267</sup> Anahí Ballent, "La publicidad de los ámbitos de la vida privada", p. 54

al concepto de habitar y ser, desde la transformación del espacio habitable, hasta las costumbres cotidianas, y los objetos relacionados con ellas. Los cambios no sólo se presentaron en el espacio en sí, sino también en el cómo se utilizaban y que significaban para quiénes los ocupaban.

La idea de confort, aunque siempre presente en los espacios ocupados por el hombre, en esta época tuvo una importancia mayor. El confort en los espacios habitables no es otra cosa que la adaptación que se hace sobre el espacio, para que sea congruente con las necesidades del ocupante y así lograr el mayor bienestar posible. Como lo maneja Witold Rybczynski, el confort reajusta el espacio a la contemporaneidad del sujeto que ocupa el espacio, y de esta manera, el espacio se renueva, rompiendo con la tradición histórica anterior de la distribución, decoración y uso del hogar.<sup>268</sup> El confort es también un aliado de la industrialización y de la cultura y producción de masas. El confort, incluye Rybczynski, se trata de comodidad, eficiencia, domesticidad, e intimidad. Serrano afianzó esta idea en el Basurto, que gustó a quienes lo ocuparon, como prueba está el que estas ideas continúan vigente hasta ahora.

Las transformaciones del espacio habitable, también tiene mucho que ver con la capitalización de los terrenos, espacios y demás aspectos cotidianos, que fue una tendencia progresiva que se vivió a partir de la década de 1940. En específico, con la consolidación del capitalismo y la internacionalización de la arquitectura, surgieron nuevas formas de concebir espacios habitables. También la estandarización de materiales, de las técnicas constructivas e imágenes y prototipos cambiaron y, a su vez, transformaron la producción habitacional.<sup>269</sup> De esta manera, la relación del espacio con el capitalismo es evidente “[...] puesto que [además] las relaciones capitalistas se reproducen todos los días por medio de la utilización cotidiana del espacio.”<sup>270</sup>

El Edificio Basurto representa particularmente esta situación, tanto por las altas cualidades de su diseño y edificación, como por que incrementó la condición privilegiada de la zona en que estaba emplazado. Retomemos el cómo se fraccionó la colonia Hipódromo, por medio de la especulación de terrenos bien zonificados (cerca del centro y que gozaban de un clima y suelo agraciado), bajo una

---

<sup>268</sup>Witold Rybczynski, *La casa: historia de una idea*, España, Nerea, 1999, p. 219

<sup>269</sup>Boils, “Arquitectura y producción del espacio social”, p. 324.

<sup>270</sup>Luis Lezama, *op. cit.*, p. 250

estrategia publicitaria que iba encaminada hacia las clases favorecidas de las tempranas décadas de los treinta. Hacia los años cuarenta, la colonia Hipódromo había sido rebasada en niveles de prestigio por las Lomas de Chapultepec, fraccionamiento residencial que albergó a los llamados “nuevos ricos”. Por estos años la Hipódromo acogió mayoritariamente a gente de la clase media con aspiraciones sociales, extranjeros y judíos. Todavía era una de las mejores zonas para habitar en la Ciudad de México por sus organizadas calles, su parque, glorieta y zonas arboladas. Y esta reputación le sirvió al Basurto para instalarse como un Edificio de calidad. Pero sucedió, que al mismo tiempo, el Basurto dotó de frescura a la misma zona.

Allí, el ingeniero arquitecto Francisco Serrano tuvo una decisiva intervención, además de proyectar uno de los edificios de departamento de lujo más conocidos en ese barrio: el edificio Basurto. La realización de ese inmueble, además de revalorizar el precio de la tierra en la colonia, contribuyó a impulsar las fórmulas habitacionales para las clases medias acomodadas con esquemas provenientes de las ciudades estadounidenses.<sup>271</sup>

El Basurto pudo revalorizar la tierra debido a que la mayor parte de las viviendas de la colonia, proyectada en 1927, habían sido edificadas siguiendo el estilo art-déco, un poco pasado de moda. La frescura, modernidad y lujo que tenía el edificio, también se lo impregnaba al entorno, era como si se considerara de nuevo a la colonia con un estándar elevado. La originalidad, la altura, modernidad y el lujo del Basurto fueron el mayor atractivo y la causa del porqué revalorizó la zona. El funcionalismo estilizado del Basurto fue de llamar la atención, pues rompía con la tradición constructiva, pero al mismo tiempo armonizaba con el entorno, a eso se debió su buena aceptación e integración.

Al analizar la cultura material del funcionalismo debemos de prestar atención a los espacios habitables de entonces. Los diseñadores del movimiento modernista tenían la esperanza de democratizar los espacios, tanto a nivel social, como a nivel familiar. Para ellos significaba una ruptura de los órdenes elitistas y arcaicos que permitían los bienes y novedades de la arquitectura, sólo a quienes tenían el poder, estatus y dinero. Sin embargo, sus formas terminaron cayendo en manos de otras élites que acogieron su discurso y lo amoldaron a sus intereses. Claro que buena parte de la

---

<sup>271</sup>Boils, “Arquitectura y producción del espacio social”, p. 331

población de bajos y medios recursos, tuvo la oportunidad de acceder a viviendas en mejores condiciones, hasta la casi generalización que se vive en la actualidad. “[...] estas casas [las funcionalistas] fueron expresiones elitistas de identidad y estatus, al poseer interiores espaciosos y estar localizadas en zonas residenciales. Sin embargo, debido a sus líneas tan limpias, estas casas pudieron ocuparlas los revolucionarios más fervientes [...]”<sup>272</sup>

Vemos entonces que en México se dio una contradicción que la ideología de este tipo de arquitectura no consideraba. El funcionalismo (que fue la expresión más aceptada y divulgada del movimiento moderno en México) se puso a disposición de las clases acomodadas. Se puede decir que fue una arquitectura de la opulencia que “[...] alimenta entre las clases elitistas una imagen de sí mismo que contiene una concepción ilusoria de poder del sistema y del individuo mismo”<sup>273</sup>. Ya que la espacialidad social la construye cada grupo, y se adueña de ella.

Cedric Gibbons, director artístico que se dedicó con gran éxito al diseño de interiores proclamaba: “El público sólo es consciente de una cosa, que la escena está en armonía con la atmósfera de la historia y el tipo de personajes.”<sup>274</sup> Sí esto se lleva al habitar, y al contexto de aspiración y movilidad social, el inquilino sólo se preocupa de que el espacio sea congruente con su posición (o que aparente más), y que lo represente indirecta o directamente. En las décadas de 1920 y 1930, el salón era uno de los espacios domésticos a los que se daba una importancia crucial, pues era la carta de presentación de los propietarios ante los invitados que asistían a *cocktail parties* y a las reuniones que tan de moda estaban en esos años.

En este contexto, la preocupación por el interior de los hogares aumentó. Llevaron a la especialización del decorador o diseñador de interiores. Esto era -y sigue siendo- un lujo que muy pocos se pueden permitir, y por lo tanto, ostentar. En la revista *Arquitectura*, se anunciaban decoradores especializados como Arturo Pani Jr. “*Decor*”.<sup>275</sup> Y aunque en Europa los muebles de líneas puras, de producción industrial, eran los que estaban de moda, en México aún seguían utilizándose muebles

---

<sup>272</sup>Patrice Olsen, “Un hogar para la Revolución”, p. 140

<sup>273</sup>Harold Dwight Lasswell, *Signature of power: Buildings, Communication, and Policy*, New Brunswick, Transaction publishers, 1979, p. 57.

<sup>274</sup>Anne Massey, *op. cit.*, p. 114.

<sup>275</sup>*Arquitectura*, no. 17, Enero de 1945, p.125



antiguos aunque se habitara en espacios tan modernos como el Basurto. Una cualidad de añoranza y nostalgia característica del mexicano.

El hogar significa, para quien lo habita, seguridad. Es un espacio donde se guarece, descansa y se recrea. Aseguraríamos que el hogar es el espacio más honesto que ocupa el ser humano. Sobre todo, la zona oculta a los visitantes, la de los dormitorios, son las que se prestan para la libertad, descanso y recreación privada del ocupante. Como vemos, la casa también es morada de múltiples significados del desarrollo de la vida en ella.

El Basurto puede retratar una época, con sus formas del habitar, pero sobretodo, con las aspiraciones sociales. Demuestra los elementos que ayudaron a estos estratos a consolidarse y a aparentar lo que más deseaban, riqueza y una buena posición. ¿Qué significaba habitar el Basurto? Significaba acceder a un buen nivel de vida, exteriorizar para otros esta situación, y estar de acuerdo a la tendencia moderna e internacional. El Basurto y en general los espacios habitables, nos hablan de las transformaciones sociales, culturales, políticas y económicas, y nada mejor que explicarlo en palabras del propio arquitecto del edificio:

“Yo siempre he creído que la arquitectura se va desarrollando poco a poco, naturalmente; por las condiciones de mercado, por las condiciones económicas, por las condiciones de vida, que son las que van reflejándose en la arquitectura, no por querer hacer una cosa distinta, va siendo distinta, porque las costumbres y todo van siendo diferentes.”<sup>276</sup>

---

<sup>276</sup>“Entrevista con el ingeniero civil...”, *op. cit.*, p. 49

## CONCLUSIONES

En el espacio habitable convergen la vida privada y la pública pues conjunta en él la zona íntima e individual de las habitaciones que se ocupan cotidianamente, y la que se presenta ante invitados ocasionales. El “habitar” muchas veces se equipara a “vivir” porque el residir ocupa un puesto muy importante en la vida del ser humano sociable. Cualquier forma que adopte el espacio habitable -la casa, el departamento o el cuartucho de azotea, por ejemplo- es una demarcación que simboliza primeramente, seguridad, refugio y confort, aunque sea en diferentes niveles y formas. Se trata también del espacio que demuestra con una fidelidad cercana a la honestidad, la forma de vida de quiénes lo habitan. En todo lo anterior radica una importancia histórica que tiene el valor para diversos análisis desde puntos de vista diferentes; el que se enuncia aquí, el caso de la habitabilidad en los años cuarenta y los principios que la caracterizaron.

Las transformaciones que se dieron en la época de 1940, se dieron gracias a diversos aspectos de la vida pública y privada, es decir, de la social y la cotidianidad. El espacio habitable y la habitabilidad en general, son piezas en constante cambio que dependen de la urbanidad, la vida familiar y los roles de cada individuo, el sentido de la intimidad y de la sociabilidad, de la tecnología.

Como se planteó en la hipótesis que sostuvo nuestra investigación, llegamos a comprobar que los espacios habitables estuvieron directamente influenciados por los procesos económicos, políticos, sociales y culturales. Durante la década de 1940, en la ciudad de México, la producción de construcciones para la vivienda y su posterior ocupación y apropiación, como es el caso del edificio Basurto, evidencian la relación anteriormente descrita. Esto lo logramos gracias a que retomamos al espacio como un sistema para estudiar las relaciones entre éste y su contexto económico, social, político, cultural y urbano. Al mismo tiempo, expusimos un vínculo que hay entre la ciudad de la década de 1940, las clases medias, y la producción inmobiliaria de vivienda, al punto que se influyen entre ellas. A continuación explicamos estos vínculos y correspondencias.

Las políticas económicas dirigidas al impulso de la industria y la activación de la economía gracias a la segunda guerra mundial, devinieron en un país de desigualdades económicas, en el empobrecimiento

del campo, cacicazgos, inflaciones, malas condiciones de trabajo que ocasionaron el empobrecimiento del sector obrero, y un contrario crecimiento y consolidación de la clase media. El abandono del campo intensificó la migración del campo a la ciudad y ésta, a su vez, apareció como la imagen de modernidad de todo el país. El conjunto, causó el encarecimiento de vivienda y del suelo urbano. Estas condiciones fueron aprovechadas por las empresas inmobiliarias que se dedicaron a satisfacer la demanda de vivienda, sobre todo la de la clase media, pues ésta era la que representaba una ganancia atractiva y segura.

A pesar de que existían leyes y reglamentos para los fraccionamientos y la urbanización, la falta de solidez y organización de las autoridades de la Ciudad de México, impidieron que hubiera una regulación real de cualquier asentamiento para la vivienda particular. Aunado a esto, existía una fuerte relación entre políticos, burócratas y el negocio inmobiliario, ya que muchos de ellos eran inversionistas o al menos tenían buenas relaciones sociales con ellos. De esta manera estaba inmiscuida la política en el negocio, y los fraccionadores particulares satisfacían las necesidades de vivienda. Al mismo tiempo, la producción inmobiliaria se adecuó al plan de “reconstrucción nacional” que propusieron los gobiernos posrevolucionarios, que tenía como objetivo responder a las necesidades estructurales que heredó la revolución mexicana al país, incluyendo la falta de vivienda; pero al mismo tiempo colaboró en la conformación de un imaginario “moderno” en el pueblo.

No hubo un aparato capaz de regular debidamente la construcción. La falta de administración, el incumplimiento de la ley y la corrupción en los diferentes círculos políticos y administrativos, dieron por resultado que el crecimiento de la ciudad se diera de manera descontrolada.

El crecimiento y zonificación de la ciudad se dio a partir de términos socio-económicos. Al hacer una diferenciación social, se hace una diferencia espacial. En el caso de la Ciudad de México, las clases se acomodaron respecto a sus niveles socioeconómicos, principalmente. Este fue un proceso que tuvo que ver tanto con sus aspiraciones, pretensiones, usos y cultura, como de un negocio que les impuso estas características, un patrón de asentamiento espacial. La ciudad se separó por zonas calificadas por su nivel de calidad de vida que ofrecían, de tal manera que se dio una polarización y desarticulación urbana que hasta hoy persiste.

Logramos demostrar que las propiedades inmobiliarias significaban pertenencia a un sector social por ser valores a los que sólo tenían acceso los sectores medios y altos, ya que los de bajos recursos sólo proyectaron irregularmente. Por ello se ponía énfasis en adquirir casas de buena calidad, para demostrar un estatus específico que correspondiera con la propiedad.

La arquitectura del siglo XX se vio influida por el discurso político, la influencia extranjera y las nuevas tecnologías y materiales constructivos; sin embargo nos dimos cuenta de que también la sociedad motivó el cambio arquitectónico, distributivo, estético y espacial. Ello por las necesidades de vivienda que requerían la elaboración más pronta, pequeña y económica de las viviendas; y por otro lado, por los nuevos hábitos familiares que determinaron la creación de nuevas zonas específicas para cada miembro o para la convivencia de todos. El cambio y especialización de los espacios dentro de la vivienda también corresponde en gran parte a los cambios de género que se presentaron en México para la década de 1940. Esta década, se comenzó una modernización, tecnificación y estandarización del hogar, que durante los años 50 y 60, terminaría por afianzarse. Ello se logró por la industria mexicana, los medios de comunicación, las campañas publicitarias dedicadas a los géneros, y la oportunidad de compras a intereses. Esto tuvo que ver con la gran influencia que tuvo la cultura estadounidense en los ámbitos de la vida cotidiana en México, lograda a través del cine y los medios de comunicación, entre otros factores.

Por su parte, la Colonia Hipódromo desde su conformación y durante la década de 1940, fue una zona de prestigio y buen nivel de vida, llamó la atención por todas las innovaciones que ofrecía, que se traducían en modernidad para sus habitantes, y se materializaba en seguridad y tranquilidad. Cuando en la década de 1950 hasta 1990 se cambió el uso de suelo, de habitacional a comercial, llevó a que en la colonia se abrieran establecimientos y se construyeran más edificios de departamentos que no iban acorde con la estructura ni la escala urbana de la colonia. Esto le trajo problemas de tráfico y estacionamiento a la Hipódromo, la cual no fue concebida para responder a ese tipo de demanda. Debido a estos problemas, los antiguos habitantes de la colonia Hipódromo decidieron irse a otras colonias más tranquilas y seguras; esto a su vez ocasionó una baja en las rentas que hizo que los propietarios de edificios y casas las descuidaran por falta de recursos para mantenerlas en buen

estado. En esto consistió el deterioro y el olvido de la colonia Hipódromo, su peor época.

Un estudio geográfico-social del 2006, que consultó la opinión de los colonos de la colonia Hipódromo, recupera cuatro puntos por los cuales la gente aprecia vivir en la Hipódromo<sup>277</sup>: la ubicación, los espacios públicos, los servicios y la sociabilidad. De entre los testimonios de se recata que aprecian vivir actualmente en la colonia Hipódromo por la ubicación “céntrica” y a la vez tranquila (salvo los fines de semana por la noche); valoran que en la zona haya espacios públicos para recreación de los individuos, como el parque México (San Martín), camellones y glorietas arboladas que además de ser atractivas, ofrecen la oportunidad de caminar, correr o pasear en bicicleta o con mascotas. También se menciona que en la colonia se encuentran todos los servicios, desde lavanderías y tintorerías, hasta los restaurantes de moda; la cultura también se indica como uno de los atractivos, pues cuenta con lugares de esparcimiento cultural pues cuenta con librerías, centros culturales, a su vez, muchos artistas le impregnan una identidad cultural o bohemia a la zona. Otro punto importante en la identidad de la zona es el nivel de sociabilidad que pueden desarrollar sus habitantes, los elementos antes mencionados favorecen a la interacción social que a la vez resulta un aumento en la calidad de vida.

Esto es una reafirmación a lo que propusimos en esta investigación de trabajo, pues todas las características mencionadas por habitantes actuales, son las mismas con las que fue planeada, promovida y ocupada la colonia Hipódromo desde su nacimiento. La gente que pobló la Hipódromo siguió las mismas ideas y aspiraciones que los habitantes actuales. Las aspiraciones y pretensión social sólo variaron, adaptándose a los usos contemporáneos, sin embargo siguieron la misma tendencia de reforzar una imagen ante la sociedad por medio del prestigio de la zona que ocupan y de sus habitaciones mismas. También los servicios y atractivos que ofrecía la Hipódromo fueron muy innovadores a la hora de su levantamiento, y es sorprendente que sigan vigentes, al grado de que son los mismos preceptos que llaman la atención a los nuevos compradores o arrendatarios de propiedades en la Hipódromo.

---

<sup>277</sup>Anna Ortiz Guitart, “Regeneración urbana, espacio público y sentido del lugar”, en: *Provincia*, Núm. 15, México, Enero-Junio del 2006, p. 47

En la actualidad, la colonia Hipódromo mantiene su estatus de vida, pero a diferencia de los tiempos de su fundación y en la década de 1940, la colonia se ocupa por parejas o individuos jóvenes con un poder adquisitivo alto y ya no por la clase media. Hoy en día no se aspira a una propiedad, sino a un estatus de vida alto y bohemio, que corresponde a rentas de al menos 15 mil pesos al mes, aproximadamente 80% de los ingresos de los inquilinos<sup>278</sup>. Como vemos, existe una permanencia en el significado de la Colonia Hipódromo, como una zona prestigiosa para vivir. Y no solamente la colonia, el mismo Basurto se ha vuelto tan exclusivo que pocos pueden pagar la renta de uno de los departamentos, y las posibilidades de comprarlos es muy baja debido a la alta demanda y los altos ingresos que representan para sus actuales dueños. Es así como el significado de vivir en la Hipódromo y habitar en el Basurto se ha mantenido y se ha convertido en un estilo de vida.

Dentro de la investigación nos dimos cuenta también, que el espacio habitable se ha transformado a lo largo de los años, desde el inicio del sedentarismo; sin embargo es hasta las décadas de 1930 y 1940 que la habitabilidad se desarrolla de una manera totalmente diferente, y que después de esto, muy poco ha mutado. Claro que la tecnología se ha ido incorporando a los hogares pero, básicamente, la estructura sigue siendo la misma. Así como las maneras de fraccionamiento, que son de dos tipos desde entonces: la que proyectan fraccionadores particulares de la mano de empresas inmobiliarias, y las de carácter “social” que se han ido concesionando a las grandes constructoras bajo la administración del programa de Infonavit. Las dos formas se siguen desarrollando bajo los privilegios y facilidades que las autoridades les dan, o al contrario, están en un abandono de su vigilancia, lo que ha atraído problemas en diferentes niveles.

Los problemas a los que nos enfrentamos dentro de nuestra investigación fueron la falta de acceso a las fuentes primarias por tratarse de una propiedad privada y muy exclusiva actualmente. Afortunadamente tuvimos el privilegio de conocer realmente el espacio al interior y la forma de vida que aún se lleva en el Basurto y que nos ayudó a comprender cómo fue en el pasado. Otro obstáculo al momento de hacer el análisis a partir del espacio actual, fue que muchos de los interiores de los departamentos están modificados, pues, aunque el edificio Basurto está protegido por el INBA por ser

---

<sup>278</sup>Cintha Sánchez, “Hacen todo por vivir en la Condesa”, en *El Universal*, 04 de Marzo del 2013, consultado el 14 de enero de 2014. <http://www.eluniversaldf.mx/home/nota58275.html>

considerado patrimonio artístico inmueble, la legislación no prohíbe las modificación al interior de los departamentos. Sin embargo, los planos y crónicas del propio arquitecto Francisco Serrano, ayudaron a disipar contrariedades.

El uso de mapas de la ciudad, de la colonia Hipódromo, y planos del mismo edificio Basurto; las fotografías del barrio y las aéreas, fueron fuentes indispensables para respaldar nuestras ideas y algunas otras que proponía la bibliografía especializada que consultamos. Esta tesis, ejemplifica cómo se pueden aprovechar los recursos gráficos de diferentes tipos, para la realización de una investigación histórica, pero sobre todo, invita a que se aprovechen en trabajos próximos estos elementos, que se extienda y se especialice su uso para beneficio y enriquecimiento de la ciencia histórica.

Para el quehacer histórico de los espacios, aún falta una especialización, sobre todo en la vida familiar y a lo que cotidianidad se refiere, pues caben aún estudios con lecturas psicológicas, metafóricas, que complementen la parte social, cultural, económica y política que hemos planteado en el presente. Por ello propongo que se ahonde en el método utilizado para el estudio de estos casos.

Es una ambición pendiente, completar el conocimiento del tema, mediante una investigación aún más profunda que pueda incluir en mayor cantidad los recursos orales y fotográficos, que hasta el momento no hayamos incluido. También quisiéramos continuar la investigación sobre los fraccionadores en México, personajes de gran relevancia, por lo menos para la ciudad y su desenvolvimiento. Sobre todo, interesa el quehacer de Raúl Basurto y José de la Lama, que en asociación tuvieron que ver con los principales fraccionamientos habitacionales, de los que muy poco se sabe.

Tenemos la esperanza de que en un futuro, este tipo de investigaciones se perfeccionen y se realicen con mayor frecuencia, que se desarrolle aún más el estudio de la ciudad como un ente viviente cultural, pero también como un conjunto de fragmentos espaciales donde transcurren las experiencias más íntimas de sus ocupantes. Podríamos ambicionar que este trabajo (con su humilde aporte) y otros de su rubro, puedan ser utilizados en la creación de guías, exposiciones o paseos para que los propios habitantes conozcan sobre la importancia histórica que radica en cada rincón de esta

gran ciudad. Para que con tan sólo dar un paseo por sus calles se pueda conocer su historia y reconocerse a sí mismos.

Este trabajo ha cumplido el propósito de servirse de formas alternativas de hacer historia al haber tomado como objeto de estudio un espacio habitable, que al mismo tiempo es un espacio arquitectónico, social y cultural. Logramos referir un estudio histórico de un edificio en particular para conocer más de la cultura y la vida cotidiana de la década de 1940, sin olvidarnos de la parte estilística. Ese es uno de los principales aportes de esta investigación, el haber coordinado principalmente dos líneas de estudio: la social-cultural (y todo lo que conlleva), y la arquitectónica. La finalidad de unir las responde a la inquietud de demostrar los vínculos que existen entre la producción artística y el entorno histórico. Que una no deviene de la otra, pero que coexisten y se explican mutuamente.



## BIBLIOGRAFÍA

- Aboites Aguilar, Luis, "El último tramo", en *Nueva historia mínima de México*, México, COLMEX, 2005, p. 271.
- Aguilar Casas, Elsa et Pablo Serrano Álvarez, *Posrevolución y estabilidad. Cronología (1917-1967)*, México, INEHRM, 2012
- Aguilar Rocha, Irving, *La casa, el sí mismo y el mundo. Estudio a partir de Gastón Bachelard*, tesis doctoral, España, Universitat de Barcelona, 2012.
- Álvarez H., Augusto, *Historia oral de la Ciudad de México. Testimonios de sus arquitectos 1940-1990* (entrevista y edición de Graciela Garay), México, Instituto Mora, 1998.
- Altamirano Cozzi, Graziella, *En la cima del poder. Élités mexicanas 1830-1930*, México, Instituto Mora, 1997.
- Anda Alanís, Enrique de (coord.), *Art déco, un país nacionalista, un México cosmopolita*, México, MUNAL-INBA, 1997.
- , *Cultura arquitectónica de la modernidad mexicana*, México, IIE-UNAM, 2003.
- , *Historia de la Arquitectura mexicana*, Barcelona, Ed. G. Gili, 2006.
- , *Una mirada a la arquitectura mexicana del siglo XX (diez ensayos)*, CONACULTA, México, 2005
- Azuela, Antonio, *La Ciudad, la propiedad y el suelo*, México, COLMEX, 1989.
- Bachelard, Gastón, *La poética del espacio*, Argentina, FCE, 2000.
- Ballent, Anahí, *Las huellas de la política. Vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955*, Buenos Aires, Universidad Nacional de Quilmes, 2005.
- Barros, Magdalena et Rosario Esteinau (coord.), *Análisis Del Cambio Sociocultural*, México, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social, 2005.
- Benévolo, Leonardo, *Historia de la arquitectura moderna*, España, Editorial Gustavo Gili, 1999.
- Berger, Peter L. et Thomas Luckmann, *Modernidad, pluralismo y crisis de sentido, la orientación del hombre moderno*, Paidós, España, 1995.
- Berman, Marshal, *Todo lo sólido se desvanece en el aire. La experiencia de la modernidad*, México, Siglo XXI, 2004
- Bertaccini, Tiziana, *El régimen priísta frente a las clases medias, 1934-1964*, México, CONACULTA, 2009.
- Boils, Guillermo, *Diseño y vivienda pública en la Ciudad de México*, México, UAM, 1985.
- , *Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera*, México, UAM, 2005.
- Burian, Edward (Ed.), *La arquitectura mexicana del siglo XX*, México, CONACULTA, 1999.
- Burke, Peter (ed.), *Formas de hacer historia*, Madrid, Alianza, 1994.

- , *¿Qué es la historia cultural?*, Barcelona, Paidós, 2006.
- , *Visto y no visto*, Barcelona, Crítica, 2001.
- Campos Salgado, José Ángel, *Para leer la ciudad*, UAM-UNAM, México, 2005.
- Chartier, Roger, *El mundo como representación*, Barcelona, Gedisa, 1999.
- Cisneros Sosa, Armando, *la ciudad que construimos*, México, UAM, 1993.
- Collado Herrera, María del Carmen (coord.), *Miradas recurrentes: la ciudad de México en los siglos XIX y XX*, tomo I, Instituto Mora, México, 2004.
- Darnton, Robert, *La gran matanza de gatos y otros episodios en la historia de la cultura francesa*, México, Fondo de cultura económica, 1987.
- Dwight Lasswell, Harold, *Signature of power: buildings, communication, and policy*, New Brunswick, Transaction publishers, 1979.
- Davis, Diane, *El leviatán urbano*, México, Fondo de Cultura Económica, 1999.
- Flores García, Marisol, *Guía de recorridos urbanos de la colonia Hipódromo*, México, CONACULTA-INBA-Universidad Iberoamericana, 2002.
- French, Hilary, *Nueva vivienda urbana*, Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 2006.
- Carlos Fuentes, *La región más transparente*, México, Real Academia Española, 2008.
- Fusco, Renato de, *Historia de la arquitectura contemporánea*, Madrid, Celeste, 1997.
- Garay, Graciela de (coord.), *Modernidad habitada: Multifamiliar Miguel Alemán, ciudad de México, 1949-1999*, México, Instituto Mora, 2004.
- García Canclini, Nestor (coord.), *Cultura y comunicación en la Ciudad de México*, México, Grijalbo, 1998.
- Garza Villarreal, Gustavo, *La urbanización de México en el siglo XX*, México, COLMEX, 2003.
- González Franco, Lourdes, *Francisco J. Serrano, Ingeniero civil y arquitecto*, México, UNAM, 1998
- González Gortázar, Fernando (coord.), *La arquitectura mexicana del siglo XX*, CONCAULTA, México, 2004.
- González Ortiz, Felipe, *Multiculturalismo y metrópoli*, México, UAM, 2009.
- Gruzinski, Serge, *La Ciudad de México*, México, FCE, 2004.
- Herzog, Silva, Jesús, *Meditaciones sobre México*, México, 1946.
- James, Kathleen, *Erich Mendelsohn and the architecture of german modernisme*, Trinity Lane, Cambridge University Press, 1997.

- Jiménez, Jorge, *La traza del poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el D.F., de sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento (1824, 1928)*, México, Codex Editores, 1993.
- Kostof, Spiro, *The city shaped urban patterns and meanings through history*, Boston, Bulfinch Press, 1991.
- Lasswell, Harold Dwight, *Signature of power: Buildings, Communication, and Policy*, New Brunswick, Transaction publishers, 1979.
- Lefebvre, Henri, *La vida cotidiana en el mundo moderno*, Madrid, Alianza editorial, 1972.
- León Vega, Emma, *Usos y discursos teóricos sobre la vida cotidiana*, Anthropos Editorial, 2005.
- Lezama, Luis, *Teoría espacio social y ciudad*, México, COLMEX, 2005.
- Le Goff, Jaques, *Pensar la historia, modernidad, presente, progreso*, España, Paidós, 2005.
- Loeza, Soledad, *Clases medias y política en México*, México, COLMEX, 1988.
- Loyola, Rafael, *Entre la guerra y la estabilidad política. El México de los 40*, México, CONACULTA-Grijalbo, 1990.
- Massey, Anne, *El diseño de interiores en el siglo XX*, Ediciones Destino, Barcelona, 1995.
- Massey, Doreen, *Space, place and gender*, Cambridge, Polity Press, 1994.
- Miranda Pacheco, Sergio, *La creación del Departamento del Distrito Federal. Urbanización, política y cambio institucional (1920-1934)*, México, UNAM, 2008.
- Moreno, Julio, *Yankee don't go home. Mexican nationalism, american business, culture and the shaping of modern Mexico, 1920-1950*, Chapel Hill, University of North Carolina, 2003.
- Novo, Salvador, *La vida en México durante el período presidencial de Manuel Ávila Camacho*, México, INAH-CONACULTA, 1994.
- Olsen, Patrice, *Artifacts of revolution: architecture, society, and politics in Mexico City, 1920-1940*, Lanham, MD, Rowman and Littlefield, 2008.
- Ortíz Macedo, Luis, *La arquitectura mexicana al correr del tiempo*, Seminario de Cultura Mexicana, México, 2005.
- Pacheco, José Emilio, *Las batallas en el desierto*, México, Era, 1999.
- Pani, Mario, *Historia oral de la Ciudad de México: testimonios de sus arquitectos (1940-1990)*, Investigación y entrevistas Graciela de Garay, Instituto Mora-CONACULTA, México 2000.
- Paz, Octavio, *El laberinto de la soledad*, México, FCE, 2000.
- , *Los Hijos del Limo: del romanticismo a la vanguardia*, Barcelona, Seix Barral, 1974.
- Perrot, Michelle, *Historia de las alcobas*, México, FCE, 2011

- Porras, Jeannette, *Condesa Hipódromo*, México, Clío, 2001.
- Quiroz Ávila, Teresita, "Reflexiones sobre el espacio", en *El espacio. Presencia y representación*, México, Universidad Autónoma Metropolitana, 2009.
- Quiroz, Héctor, *et al.*, *Historia del urbanismo popular en México* [en prensa], 2014.
- Ramos Watanave, Eduardo (ed.), *La revolución silenciosa. El diseño en la vida cotidiana del siglo XX*, México, UAM Azcapotzalco, [en proceso de publicación].
- Rossi, Aldo, *La arquitectura de la Ciudad*, Barcelona, Ed. Gili, 1982.
- Rybczynski, Witold, *La casa: historia de una idea*, España, Nerea, 1999.
- Sánchez-Mejorada Fernández, María Cristina, *Rezagos de la modernidad, memorias de una ciudad presente*, México, UAM-Azcapotzalco, 2005.
- Sánchez Ruiz, Gerardo, *Planificación y urbanismo de la revolución mexicana: los sustentos de una nueva modernidad en la Ciudad de México, 1917-1940*, México, UAM, 2002.
- , *La ciudad de México en el período de las regencias*, México, UAM, 1999.
- Schlögel, Karl, *En el espacio leemos el tiempo*, Madrid, Siruela, 2007.
- Schteingart, Martha (coord.), *Espacio y vivienda en la Ciudad de México*, México, COLMEX, 1991.
- Semo, Enrique, *Nueva burguesía*, Alianza editorial, México, 2004
- Silva Herzog, Jesús, *Meditaciones sobre México*, México, Cuadernos americanos, 1946.
- Subirats, Eduardo, *El fin de las vanguardias*, España, Anthropos, 1989.
- Szurmuk, Mónica et Robert Mckee Irwin (coords.), *Diccionario de estudios culturales latinoamericanos*, México, Instituto Mora-Siglo Veintiuno Editores, 2009.
- Tavares López, Edgar, *Colonia Hipódromo*, México, Gobierno de la Ciudad de México, 1999.
- Timothy, Anna (comp.), *Historia de México*, Barcelona, Crítica, 2003.
- Tovar de Arechederra, Isabel (comp.), *Macropólis mexicana*, México, CONACULTA-Universidad Iberoamericana, 1994.
- Walker, Louise, "Introduction. The middle classes and the crisis of the institutional revolution", *Waking for the dream*, Stanford, Stanford University Press, 2013.
- Yáñez, Agustín, *Ojerosa y pintada*, México, Ed. Joaquín Mortiz, 1997.

## HEMEROGRAFÍA

- Aboy, Rosa, "Ciudad, espacio doméstico y prácticas del habitar en Buenos Aires en la década de 1950", en *Nuevo Mundo Mundos Nuevos* [en línea], consultado el 03 Diciembre 2012 <http://nuevomundo.revues.org/59215>
- Alanís Enciso, Fernando Saúl, "Regreso a casa. La repatriación de mexicanos en Estados Unidos durante la gran depresión", en: *Estudios de Historia Moderna y Contemporánea de México*, vol. 29, documento 349, México, Instituto de Investigaciones históricas, 2005.
- Anda Alanís, Enrique X. de, "El proyecto de Juan O'Gorman para el concurso de la 'vivienda obrera' de 1932", *Arquine*, no. 20, verano 2002.
- Ballent, Anahí, "La publicidad de los ámbitos de la vida privada. Representaciones de la modernización del hogar en la prensa de los años cuarenta y cincuenta en México", en *Alteridades*, vol. 6, núm. 11, México, Universidad Autónoma Metropolitana, 1996.
- Benévolo, Leonardo, "Ciudad Jardín de Howard", en *Historia de la arquitectura moderna*, España, Editorial Gustavo Gili, 1999.
- Bravo, Marín et Juan Jesús Morales Martín, "Modernidad y modernización en América Latina: una aventura inacabada.", en *Nómadas. Revista Crítica de Ciencias Sociales y Jurídicas*, núm. 26, 2010. [http://pendientedemigracion.ucm.es/info/nomadas/26/marinbravo\\_moralesmartin.pdf](http://pendientedemigracion.ucm.es/info/nomadas/26/marinbravo_moralesmartin.pdf)
- Burke, Peter, "La historia social y cultural de la casa", en *Historia Crítica*, no. 39, Sep-Dic 2009, Colombia.
- Carreño, Alberto María, "Las clases sociales de México", *Revista Mexicana de sociología*, vol. 12, no. 3, Septiembre - Diciembre 1950
- Collado Herrera, María del Carmen, "Entre caballos y fraccionadores, La colonia Hipódromo Condesa", en *Revista Bicentenario*, México, Instituto Mora.
- Contreras Servín, Carlos, "El crecimiento urbano de la Ciudad de México y el desecación del lago de Texcoco", en *Documentos*, relaciones 76, Otoño 1998, volumen XIX.
- Gamboa Montejano, Claudia, "'Artículo 123 constitucional' estudio de antecedentes, derecho comparado y de las iniciativas presentadas", Cámara de diputados LX legislatura, Dirección de servicios de investigación y análisis, Junio 2008.
- González Alvarado, Rocío, "Festejan centenario del edificio Condesa, reducto del barrio" en *La Jornada*, 30 de octubre de 2011.
- González Franco, Lourdes, "Francisco J. Serrano ingeniero civil y arquitecto: el oficio de la arquitectura", en *Arquitectura*, núm. 15, enero-febrero 1996, México.
- Halbwachs, Maurice, "Las características de las clases medias", en *Revista mexicana de sociología*, Vol. 1, No. 3, Julio-Agosto 1939.
- Kingston, Ralph, "Mind over matter? History and the spatial turn", en *Cultural and social history*, Vol 7, issue 1,

2012.

Lindón, Alicia, "Diálogo con Néstor García Canclini ¿Qué son los imaginarios y cómo actúan en la ciudad", en *Eure*, vol. XXIII, NÚM. 99, Pontificia Universidad Católica de Chile, Agosto 2007.

León Vega, Emma, *Usos y discursos teóricos sobre la vida cotidiana*, México, Anthropos Editorial, 2005.

Levi, Giovanni, "Antropología y microhistoria, conversando con Giovanni Levi", *MANUSCRITS*, No. 11, Enero-1993.

Alicia Lindón, "Diálogo con Nestor García Canclini ¿Qué son los imaginarios y cómo actúan en la ciudad?", en: *Eure*, vol. XXIII, NÚM. 99, Pontificia Universidad Católica de Chile, Agosto 2007.

Loeza, Soledad, "Democracia y clases medias", en *Multidisciplina*, No. 6, UNAM, 2010.

Lozoya Meckes, Johanna, "El lenguaje nacionalista de una élite dividida: las Pláticas de Arquitectura de 1933", *Bitácora*, núm. 21, noviembre 2010, Bogotá, pp. 26-33.

Marín Bravo, Álvaro et Juan Jesús Morales Martín, "Modernidad y modernización en América Latina: una aventura inacabada.", en *Nómadas. Revista Crítica de Ciencias Sociales y Jurídicas*, núm. 26, 2010.  
[http://pendientedemigracion.ucm.es/info/nomadas/26/marinbravo\\_moralesmartin.pdf](http://pendientedemigracion.ucm.es/info/nomadas/26/marinbravo_moralesmartin.pdf)

Martínez D., Guillermo, "La familia mexicana", en *Revista mexicana de sociología*, vol. 1, no. 3, septiembre-diciembre 1949.

Massey, Doreen, "Espacio, lugar y género", en Gloria Bernal (trad.), *Debate feminista*, vol. 17, Abril 1998.

Mumford, Eric, "El discurso del CIAM sobre el urbanismo, 1928-1960", *Revista Bitácora Urbano Territorial*, enero-diciembre 2007, año 1, vol. 1, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.

Miranda Pacheco, Sergio, "Chapultepec Heights y las continuidades urbanas de la revolución" en *Memorias de las Revoluciones en México*, Vol. 4.

Ortiz Guitart, Anna, "Regeneración urbana, espacio público y sentido del lugar", en: *Provincia*, Núm. 15, México, Enero-Junio del 2006,

Prieto y Souza, Luis, "Una nueva e importante zona residencial en la Ciudad de México. Los terrenos del Hipódromo de la Condesa y los proyectos de fraccionamiento de los mismos", en *El Universal*, 12 de Abril de 1925, 3ª sección

Sánchez, Cinthya "Hacen todo por vivir en la Condesa", en *El Universal*, 04 de Marzo del 2013, consultado el 14 de enero de 2014. <http://www.eluniversaldf.mx/home/nota58275.html>

Sánchez Carmona, Manuel, "El trazo de las Lomas y de la Hipódromo Condesa", en *Diseño y sociedad*, Primavera/otoño 2010.

Sánchez Ruíz, Gerardo, "La Ciudad de México al iniciarse el siglo XXI", en <http://noticias.arg.com.mx/Detalles/1764.html#.Uoru9ycps4c> consultado 21 de octubre del 2013.

-----, "Urbanismo: pertenencias culturales y la construcción de una posmodernidad

desigual”, <http://noticias.arq.com.mx/Detalles/1764.html#.UpOpmScps4d> consultado 29 de Octubre de 2013.

Serna de la Garza, José Ma., “El régimen constitucional de la propiedad privada en México”, Congreso Internacional de Derecho Comparado Asia-México, UNAM, México, 2005, p. 1  
<http://www.juridicas.unam.mx/sisjur/dercompa/pdf/2-112s.pdf>

Sosenski, Susana, “Producciones culturales para la infancia mexicana 1950-1960”, en *Relaciones, estudios de historia social*, vol. 33, no. 1, enero- febrero, 2010.

Villoro, Juan, “El olvido. Un itinerario urbano en México D.F.”, en *Revista Nueva Sociedad*, no. 212, noviembre-diciembre de 2007.

Ward, Peter M., “Una comparación entre colonias paracaidistas y ciudades perdidas de la Ciudad de México”, en *Reporte de Investigación*, México, UAM, 1980.

“Edificio Basurto”, <http://elmodo.mx/el-modo-del-modo/edificio-basurto-avenida-mexico-187-hipodromo/> consultado 20 de octubre del 2013.

Entrevistas con el ingeniero civil y arquitecto Francisco J. Serrano” en *Construcción mexicana*, no 265, año 22, Octubre 1981

“Fines de la Asociación Nacional para la Planificación de la República Mexicana”, *Planificación*, núm. 1, México, septiembre de 1927.

Ley sobre planeación general de la República, *Diario Oficial*, sección primera, núm 11, t.LXI, México, 19 de Julio de 1930.

“Salario mínimo general según entidad federativa y zona salarial. Serie anual de 1934 a 2009”, en *INEGI. Estadísticas históricas de México 2009*,  
[http://www.inegi.org.mx/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/integracion/pais/historicas10/Tema6\\_Salarios.pdf](http://www.inegi.org.mx/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/integracion/pais/historicas10/Tema6_Salarios.pdf)

“Texto original de la Constitución de 1917 y de las reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 5 de febrero de 1917 al 1o. de junio de 2009.” <http://www.bibliojuridica.org/libros/6/2802/8.pdf>

*Arquitectura*, México, Núm. 1, Diciembre de 1943.

*Arquitectura*, no. 17, Enero de 1945.

## ARCHIVO

Archivo del departamento de Conservación del INBA (Dirección de Arquitectura del patrimonio artístico inmueble).

Archivo Histórico de la Ciudad de México.

Fundación ICA. Fondo Aerofotografía.