



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**  
PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN URBANISMO  
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: TEORÍA, HISTORIA Y CULTURA URBANA

**EL PROCESO DE CONSOLIDACIÓN DE LAS COLONIAS PARA LA CLASE  
MEDIA EN LA CIUDAD DE MÉXICO DURANTE 1952-1966.**

**TESIS**  
PARA OPTAR POR EL GRADO DE  
DOCTOR EN URBANISMO

**PRESENTA**  
MTRA. ANA PAULINA MATAMOROS VENCES

**TUTOR**  
DR. MANUEL PERLÒ COHEN  
Instituto de Investigaciones Sociales – UNAM

**COMITÉ TUTOR**  
DR. HÉCTOR QUIROZ ROTHE  
Facultad de Arquitectura - UNAM  
DR. GERARDO SÁNCHEZ RUIZ  
Universidad Autónoma Metropolitana – Azcapotzalco / Facultad de Arquitectura - UNAM

**SINODALES**  
DR. GUILLERMO BOILS MORALES  
Instituto de Investigaciones Sociales - UNAM  
DR. GEORG LEIDENBERGER  
Universidad Autónoma Metropolitana – Iztapalapa



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**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.

"What we call the beginning is often the end. And to make an end is to make a beginning.

The end is where we start from".

T. S. Eliot



Resumir la experiencia de cuatro años no es tarea fácil, mucho menos de enumerar a todos aquellos que me brindaron su cariño, compañía y paciencia a lo largo del Doctorado. Para iniciar las gratitudes, ofrezco un reconocimiento a la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), al Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo y a Consejo Nacional de Humanidades, Ciencias y Tecnologías (CONAHCYT) por haberme brindado el espacio, el tiempo y los recursos para dedicarme a esta investigación.

Mi mayor agradecimiento a mi estimado Tutor, Dr. Manuel Perlo Cohen por todo el aprendizaje compartido a lo largo de todo el Doctorado, las innumerables sesiones para atender las dudas, dar crítica y, más importante, su constante motivación a lo largo de los momentos más duros de cada etapa. Especialmente, por toda la paciencia brindada.

A mi entrañable Comité, Dr. Héctor Quiroz Rothe y Dr. Gerardo Sánchez Ruíz, por sus atinadas críticas, las incontables sesiones de revisión y por acompañarme a lo largo de todo el Doctorado. Por encima de todo, por creer en el proyecto de las clases medias con Uruchurtu.

A mi entrañable Síno, Dr. Georg Leidenberger, por abrirme un espacio dentro de sus clases y poder compartir los diferentes avances de esta investigación además de conocer nuevos colegas y amigos. Y, en especial, a Dr. Guillermo Boils Morales, por impulsarme a entrar al Doctorado, escuchar los cuestionamientos de inicio de esta investigación y por sus siempre cálidas palabras en todo momento a lo largo de todo el tiempo de conocernos.

Agradezco los comentarios de Dr. Antonio Azuela de la Cueva y del Dr. Sergio Miranda Pacheco, de quienes recibí interesantes perspectivas que me permitieron nutrir este trabajo.

Para mis amigas, colegas y cómplices de la Red de Investigadoras en Historia Urbana, gracias por dejarme ser parte de este espacio sororo que hemos construido, por su amistad y sus rigurosos comentarios en las incontables sesiones; sin ustedes no habría encontrado la fortaleza para andar en el arduo camino de los posgrados.

A mi amigos del Cono Sur, colegas del Doctorado (Camilo, Johanna, Vladimir, Natalia y Conchita), de quienes recibir la mejor compañía e inolvidables pláticas con mucho cariño durante los momentos más duros del encierro. A la CopiFamilia, quienes me dieron su entrañable amistad, su paciencia y un sin número de risas durante este último año del doctorado y, en especial, por su compañía durante nuestras noches de tesis.

A mi familia, por entender todas mis ausencias que mi obsesiva dedicación a esta investigación ameritó pero también por brindarme ánimo, orientarme y escucharme cuando la vorágine de la Academia fue demasiado. A la memoria de mis abuelos y, con todo el infinito cariño, a mi bisabuela, Teta, de quién recibí las primeras imágenes de esta ciudad mediante sus anécdotas, no podría haber imaginado otra Ciudad de México sin ella.

Gracias, a todos por todo.

## Índice General.

Índice de imágenes.....	6
Índice de tablas.....	8
Introducción. ....	9
El tratamiento teórico - metodológico.....	13
Capítulo I.....	17
La división de clases. ....	18
Las clases medias en el Distrito Federal. ....	28
Eduación superior.....	35
Empleo e ingresos. ....	38
Sistema de tenencia. ....	45
Capítulo II. ....	50
El Regente de Hierro en su dimensión urbana. ....	51
Vialidades.....	58
Fraccionamientos. ....	63
Las políticas habitacionales desde lo federal. ....	68
La estructura bancaria. ....	73
Capítulo III. ....	80
Los primeros años, 1856 – 1930. ....	82
Las primeras acciones del Departamento del Distrito Federal, 1930 – 1946.....	92
Las tipologías habitacionales de las clases medias, 1946 – 1970.....	97
Residencial suburbio. ....	103
Residencial mixto.....	104
Ampliación.....	105
Filtración. ....	106
Regularizadas. ....	107
Unidad Habitacional Mixto.....	108
Conjunto Urbano Habitacional.....	109
Habitacional Vertical.....	110
Capitulo IV.....	121
Colonia Del Valle.....	124
Los mecanismos de origen de la colonia.....	124

El análisis de su forma urbana.....	126
La vivienda de la colonia antes y durante la regencia de Uruchurtu.....	126
El impacto de las obras del regente.....	129
La composición social.....	132
Las estrategias.....	134
Ampliación de Clavería.....	136
Los mecanismos de origen de la colonia.....	136
El análisis de su forma urbana.....	137
La vivienda de la colonia antes y durante la regencia de Uruchurtu.....	138
El impacto de las obras del regente.....	139
La composición social.....	141
Las estrategias.....	143
Sindicato Mexicano de Electricistas.....	145
Los mecanismos de origen de la colonia.....	145
El análisis de su forma urbana.....	146
La vivienda de la colonia antes y durante la regencia de Uruchurtu.....	146
El impacto de las obras del regente.....	148
La composición social.....	149
Las estrategias.....	150
Petrolera Coyoacán.....	151
Los mecanismos de origen de la colonia.....	151
El análisis de su forma urbana.....	153
La vivienda de la colonia antes y durante la regencia de Uruchurtu.....	154
El impacto de las obras del regente.....	154
La composición social.....	156
Las estrategias.....	157
Vertíz – Narvarte.....	159
Los mecanismos de origen de la colonias.....	159
El análisis de su forma urbana.....	161
La vivienda de la colonia antes y durante la regencia de Uruchurtu.....	161
El impacto de las obras del regente.....	162
La composición social.....	162
Las estrategias.....	163

Bosques Echegaray. ....	165
Los mecanismos de origen de la colonias. ....	165
El análisis de su forma urbana. ....	168
La vivienda de la colonia antes y durante la regencia de Uruchurtu. ....	169
El impacto de las obras del regente. ....	169
La composición social. ....	170
Las estrategias. ....	171
Capítulo V. ....	175
Los factores endógenos de las estrategias. ....	176
El arrendamiento de la vivienda. ....	179
La construcción de una vivienda. ....	182
La compra de vivienda. ....	187
Los factores exógenos de las estrategias. ....	191
El sistema vial y los servicios. ....	191
Freno a las autorizaciones de nuevos fraccionamientos. ....	197
Las políticas federales para la vivienda. ....	200
Conclusiones. ....	204
Bibliografía. ....	204
Anexo A. ....	220
Anexo B. ....	221
Anexo C. ....	224
Anexo D. ....	227
Anexo E. ....	230
Anexo F. ....	231
Anexo G. ....	232

## Índice de imágenes.

- Figura 1. A.P.M. Evolución de la clase media en las teorías de Marx, Giddens, Weber y Wright . (2023).
- Figura 2. A.P.M. Relación entre tasa bruta de ingresos, empleos de clase media y educación superior en 1970 en la Ciudad de México y municipios aledaños. (2023). Fuente: IX Censo General de Población, INEGI.
- Figura 3. A.P.M. Tasa bruta de educación superior de 1950, 1960, 1970 en la Ciudad de México y municipios aledaños. (2023). Fuente: VII, VIII, IX Censo General de Población, INEGI.
- Figura 4. A.P.M. Localización de las clases medias, 1950, 1960 y 1970 en la Ciudad de México y municipios aledaños. (2023). Fuente: VII, VIII, IX Censo General de Población, INEGI.
- Figura 5. A.P.M. Localización de las clases altas, medias y bajas, 1950, 1960 y 1970 en la Ciudad de México y municipios aledaños. (2023). Fuente: VII, VIII, IX Censo General de Población, INEGI.
- Figura 6. A.P.M. Tasa bruta de inquilinato 1950, 1960 y 1970 en la Ciudad de México y municipios aledaños. (2023). Fuente: VII, VIII, IX Censo General de Población, INEGI.
- Figura 7. A.P.M. Tasa bruta de propietarios 1950, 1960 y 1970 en la Ciudad de México y municipios aledaños. (2023). Fuente: VII, VIII, IX Censo General de Población, INEGI.
- Figura 8. D.D.F. Servicios de drenaje, agua y mercados construidos en la Ciudad de México entre 1952 y 1964 por el D.D.F. Fuente: Memorias de la Regencia de Ernesto P. Uruchurtu, 1964.
- Figura 9. A.P.M. Sistema vial construido durante la administración de Ernesto P. Uruchurtu, 1952 - 1966. (2023). Fuente: Fuente: Memorias de la Regencia de Ernesto P. Uruchurtu, 1964.
- Figura 10. A.P.M. Inversión pública en materia de vivienda en millones de pesos. (2023). Fuente: COPEVI, 1977.
- Figura 11. A.P.M. Expansión urbana de la Ciudad de México. (2023). Fuente: Guía Roji (1939, 1943, 1963 y 1972) y cartografía de la Secretaría de Obras Públicas (1954, 1963, 1973).
- Figura 12. El Universal. Anuncios de venta y diversas formas de pago: Casas en el fraccionamiento Residencial Bulevares, el fraccionamiento La Quebrada y la Colonia Lindavista. (Fotografía de A.P.M., 2023) Fuente: Anuncios en la sección Avisos Oportunos, Periódico El Universal, 1956; 1958; 1960.
- Figura 13. El Universal. Anuncios de venta de lotes en el fraccionamiento Reforma Iztaccíhuatl, el fraccionamiento Lomas Estrella y el fraccionamiento Viveros de la Loma. (Fotografía de A.P.M., 2023) Fuente: Anuncios en la sección Avisos Oportunos, Periódico El Universal, 1956; 1957; 1961.
- Figura 14. A.P.M. Las colonias y los fraccionamientos en el Distrito Federal, 1950 a 1970. (2023). Fuente: Tablas de tipologías.
- Figura 15. A.P.M. Los proyectos de vivienda estatal en el Distrito Federal, 1950 a 1970. (2023). Fuente: Tablas de tipologías.
- Figura 16. A.P.M. Crecimiento de la vivienda de las clases medias, 1960-1970. (2023). Fuente: VIII, IX Censo General de Población, INEGI.
- Figura 17. A.P.M. Ubicación de los casos de estudio. (2023).
- Figura 18. A.P.M. Colonia Del Valle y colonias aledañas. (2023).
- Figura 19. Fundación ICA. Colonia Del Valle (1954). Fuente: [http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones\\_digitalizadas](http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones_digitalizadas)

Figura 20. A.P.M. Ubicación de los cambios en los barrios aledaños a la colonia Del Valle (1945 y 1970). Fuente: Fundación ICA. [http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones\\_digitalizadas](http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones_digitalizadas).

Figura 21. A.P.M. Colonia Clavería, colonia Sindicato Mexicano de Electricistas y colonias aledañas. (2023).

Figura 22. Museo Archivo de la Fotografía. Mercado Clavería. (1940).

Figura 23. A.P.M. Ubicación de la Colonia Clavería [rosa] y colonia Sindicato Mexicano de Electricistas [verde] (1960). Fuente: Fundación ICA. [http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones\\_digitalizadas](http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones_digitalizadas)

Figura 24. A.P.M. Ubicación de la colonia Sindicato Mexicano de Electricistas [rosa] (1953). Fuente: Fundación ICA. [http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones\\_digitalizadas](http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones_digitalizadas)

Figura 25. A.P.M. Colonia Petrolera Coyoacán y colonias aledañas. (2023).

Figura 26. A.P.M. Colonia Petrolera Coyoacán [rosa]. Los lotes vacíos corresponden a la colonia Petrolera Coyoacán. En el primer cuadro se puede apreciar la poca construcción de vivienda en la colonia Campestre Churubusco. (1959). Fuente: [http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones\\_digitalizadas](http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones_digitalizadas)

Figura 27. A.P.M. Colonia Narvarte y colonias aledañas. (2023).

Figura 28. El Universal. Anuncio de venta de lotes en el fraccionamiento Vertíz - Narvarte, 1955. Venta de departamentos de la Unidad Esperanza, 1956. (Fotografía de A.P.M., 2023) Fuente: Anuncios en la sección Avisos Oportunos, Periódico El Universal, 1955; 1956.

Figura 29. A.P.M. Colonia Etchegaray y colonias aledañas. (2023).

Figura 30. A.P.M. Colonia Bosques de Echegaray rosa]. 8. Lotificación de las colonias Bosques de Echegaray, Ciudad Satélite, Jardines de San Mateo y el trazo del Anillo Periférico, 1959. Se puede observar la magnitud de los cambios en el lapso de dos años con respecto a la fotografía anterior. (1959). Fuente: [http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones\\_digitalizadas](http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones_digitalizadas)

Figura 31. El Universal. Anuncio de venta de lotes en el fraccionamiento Bosques de Echegaray, 1960. (Fotografía de A.P.M., 2023) Fuente: Anuncios en la sección Avisos Oportunos, Periódico El Universal, 1960.

Figura 32. A.P.M. Construcción de vivienda privada y ampliaciones (2023). Fuente: Datos tomados de: Manuel Perló Cohen. Uruchurtu. El Regente de Hierro. México: UNAM, (en prensa).

Figura 33. El Universal. Anuncio del Banco Internacional Inmobiliario, S.A. Adaptado de Mi casa es chica pero es mi casa (1952, 20 de enero). (Fotografía de A.P.M., 2023) Fuente: Anuncios en la sección Avisos Oportunos, Periódico El Universal, 1952.

Figura 34. El Universal. Anuncio colonia Balbuena, Colonia Romana y Colonia Vertíz - Narvarte, 1952 a 1966. (Fotografía de A.P.M., 2023) Fuente: Anuncios en la sección Avisos Oportunos, Periódico El Universal, 1952 a 1966.

Figura 35. D.D.F. Servicios de drenaje y agua construidos en la Ciudad de México entre 1952 y 1964 por el D.D.F. Fuente: Memorias de la Regencia de Ernesto P. Uruchurtu, 1964.

Figura 36. s/a. Inundación en la colonia Narvarte, 1950. Tomada de: Blog Ciudad MX. Así se vio la Ciudad de México durante la inundación de 1950. Fuente: BlogMXCity, <https://mxcity.mx/2022/09/asi-se-vio-la-ciudad-de-mexico-inundacion-de-1950-fotos/>

Figura 37. A.P.M. Autorizaciones de colonias entre Distrito Federal y Estado de México. (2023). Fuente: : Los datos presentados son una sumatoria de la información comparada de los trabajos de Cisneros, Armando. 1993. La ciudad que construimos: Registro de la expansión de la Ciudad de México, México: UAM; Mata Rosales, María Elena. Los fraccionamientos y la política territorial en la Ciudad de México.

Ernesto Peralta Uruchurtu 1952 – 1966. UNAM: Tesis de Licenciatura en Urbanismo, 2000; Pirrón Casillas, Luz Alejandra. Conjuntos de vivienda social en la Ciudad de México durante el periodo posrevolucionario, 1925-1972. UNAM: Tesis de Maestría en Arquitectura, 2019.; Jesús Aguilera y Delia Corral. 1993. La producción de suelo urbano a través de fraccionamientos en el Estado de México (1946 a 1992). México: Universidad Autónoma del Estado de México. (ver capítulo 2 y 3).

## **Índice de tablas.**

- Tabla 1. Localización de fuentes, tipo de material e información.
- Tabla 2. Relación de preguntas e información.
- Tabla 3. Crecimiento poblacional en la Ciudad de México y municipios aledaños del Estado de México.
- Tabla 4. Mediana y media de educación superior y empleos de clases medias.
- Tabla 5. Población urbana y población rural de municipios aledaños del Estado de México.
- Tabla 6. La utilización de los decretos de expropiación, 1952 a 1966.
- Tabla 7. Relación de inversión federal para vivienda y la construcción de vivienda.
- Tabla 8. Créditos de interés social.
- Tabla 9. Proyectos dentro de la tipología residencial suburbio, 1950-1970.
- Tabla 10. Proyectos dentro de la tipología residencial mixto, 1950-1970.
- Tabla 11. Proyectos dentro de la tipología ampliación de colonia, 1950-1970.
- Tabla 12. Proyectos dentro de la tipología colonia con proceso de filtración, 1950-1970.
- Tabla 13. Proyectos dentro de la tipología colonia regularizada, 1950-1970.
- Tabla 14. Proyectos dentro de la tipología unidad habitacional mixto, 1950-1970.
- Tabla 15. Proyectos dentro de la tipología centro urbano habitacional, 1950-1970.
- Tabla 16. Proyectos dentro de la tipología habitacional vertical, 1950-1970.
- Tabla 17. Porcentaje de viviendas por habitaciones.
- Tabla 18. Medidas de las vialidades internas de las colonias.
- Tabla 19. Resumen de las estrategias habitacionales.
- Tabla 20. Costos son los precios bajos y altos entre 1952 a 1966.
- Tabla 21. Costos son los precios bajos y altos entre 1952 a 1966.
- Tabla 22. Precio Unitario de los materiales básicos para la vivienda (m2).
- Tabla 23. Costos de la vivienda de 1952 a 1966.
- Tabla 24. Costos de metros cuadrados construidos y de lote.

## Introducción.

*Para eso se había hecho la Revolución.  
Iban a tener las mismas oportunidades  
el obrero y el campesino  
y el abogado y el banquero.  
Sí, cómo no.  
Carlos Fuentes*

A modo de introducción presentaremos los componentes de la presente investigación, el planteamiento, la pregunta, los objetivos, la metodología y las fuentes. El primer componente se conduce bajo la siguiente pregunta: ¿Por qué ocuparnos de la regencia de Ernesto P. Uruchurtu? Derivado de la investigación de maestría – “Clavería: un patrimonio urbano. Historia de ciudad y vivienda en el siglo XX” (2017) – noté que la colonia, a la par de otras con origen y morfología similar, habían logrado su consolidación, o mejor dicho, se ocuparon en su totalidad a partir de la década de 1950. De ahí, el interés central de abarcar este periodo de estabilidad económica y política y de crecimiento social y analizar a otra escala las colonias.

¿Cómo influyó este contexto en el parque de vivienda unifamiliar a lo largo de la Ciudad de México? Esta primer interrogante propone un marco amplio de investigación que debemos filtrar para presentar nuestro segundo componente. De acuerdo con el tipo de familia que llegaba a habitar la vivienda. A partir de esa necesidad optamos por centrarnos en el habitante por encima de seguir las etiquetas de la historiografía de la vivienda – social, colectiva, autoproducción – y estableceremos categorías en función de su financiamiento, forma y mecanismo de acceso.

En cuanto al financiamiento, interesa saber si existieron recursos privados o/y públicos, tomando en consideración que, el periodo en el tema de vivienda tuvo un marcado impulso con los programas habitacionales de las instituciones federales como el I.M.S.S. o el I.S.S.S.T.E. que, en su mayoría edificaron vivienda colectiva – o multifamiliares, con un mecanismo de acceso controlado. En la literatura sobre este tipo de vivienda, encontramos la afirmación generalizada de ser un oferta directa para las familias de clases medias, aunque debemos señalar que se trata de un parque habitacional limitado y ubicado en la centralidad. Otra generalización ha ubicado a los fraccionamientos fuera de la ciudad – o suburbios, como el prototipo habitacional pensando para

el beneficio de las clases medias. Entonces, ¿dónde y cómo vivieron las clases medias?, esta pregunta nos presenta nuestro tercer y último componente: el estudio de los sectores medios.

Actualmente la clase media está siendo tema de análisis, crítica y opinión<sup>1</sup>, sobre todo, se enfoca a estudiar a quienes la integran y cómo sucede. No obstante, todas estas perspectivas coinciden en que después de 1970, la clase media se fracturó cultural y económicamente hablando. En esta propuesta, lo que buscamos es entender el momento de prosperidad que dio origen a los diferentes matices de la clase media urbana. Para ello, es importante entender cómo y dónde habitó la ciudad, cuáles eran las aspiraciones y cómo se ve así misma después de seis décadas.

El acceso, la demanda y la oferta a la vivienda de las clases media son el hilo conductor del cuerpo de este trabajo. Con ello, se busca situar la mirada en la complejidad de este sector y las dinámicas habitacionales que generó en el camino hacia la consolidación urbana de la capital, este estudio nos permitirá sentar las bases para continuar los estudios sobre la vivienda de las clases medias. Por ello, consideramos que enfocarnos en las estrategias habitacionales para analizar la vivienda en su mecanismo de acceso, financiamiento y demanda. Es primordial el análisis de las estrategias habitacionales de la clase media y su vinculación con el proceso de consolidación urbana. Por una parte, conocer las soluciones que hacen uso las familias para solventar la necesidad de una vivienda, se trata de entender el comportamiento de las personas y el poder de decisión que pueden llegar a tener el tipo de la vivienda y conocer si la elección es resultado de: la proximidad a centros de trabajo, sistema de tenencia (renta o propietario) y las amenidades que rodean. Mientras que por el otro lado, se trata de reconocer a los agentes que participan en la producción de esta vivienda, ya sean las agencias inmobiliarias privadas, los programas federales así como los mecanismos de créditos hipotecarios del momento.

Los análisis marxistas sobre la estructura social plantean que la existencia de estas relaciones se deriva con base a un sistema de relaciones de producción en contra parte a las visiones weberianos sobre las relaciones de mercado. Esta dicotomía de visiones sobre la estructura social nos permite establecer que la segmentación de clases sociales está determinada por la división social del trabajo (la diferencia entre trabajo físico y trabajo intelectual) y la relación que se tiene

---

<sup>1</sup> Viri Ríos. “No, no eres clase media”, *The New York Times*, 6 de julio de 2020, Opinión.

con la propiedad privada<sup>2</sup>. Los dos procesos impactan directamente en la composición de la clase media, que ambas perspectivas reconocen bajo un carácter heterogéneo. No obstante, esta condición nos lleva al establecimiento de estados intermedios que nos ayudan a explicar la diversidad de las formas de vida que se generan dentro de este sector. Los principios expuestos en las pasadas líneas nos ayudan plantear que la clase media se sostiene internamente con un dinamismo que genera contrastes internos que nos interesa conocer, puesto que, no nos interesa la contradicción con los demás sectores sociales.

Bajo esta suposición, la vivienda se convierte en una bien de consumo y, como tal, se compone con los gustos de este sector. No obstante, si consideramos los análisis de los gustos que Pierre Bourdieu propone, se asume que el gusto encuentra su razón de ser dentro de la posición de clase y la ocupación definen la composición de los gustos y aseguran la reproducción de las formas sociales<sup>3</sup>. No obstante, a lo largo de la investigación, proponemos invertís la relación ya que el consumo, antes que estar mediado por el gusto, está condicionado por las posibilidades de pago y, por ende, con los ingresos particulares de cada familia. De este modo, la articulación de los componentes señalados: las posibilidades de las clases medias, la diversidad de vivienda y los factores de estabilidad política que representó la regencia de Ernesto P. Uruchurtu, podemos formular la siguiente pregunta central:

**¿De manera influyeron las políticas urbanas de Ernesto P. Uruchurtu sobre los patrones de formación y localización de los espacios habitacionales de la clase media en la Ciudad de México entre 1952 a 1966?**

La hipótesis principal: Dentro de la regencia de Ernesto P. Uruchurtu se pusieron en marcha políticas de control al crecimiento urbano (límite a las autorizaciones de fraccionamientos, el freno a las invasiones y el aumento del impuesto predial) generando cambios significativos en los patrones de localización de los espacios habitacionales de la clase media. Las consecuencias de estas acciones promovieron el crecimiento en altura con la vivienda multifamiliar, la saturación de espacios para la clase media dentro de la Ciudad y la “desconcentración” hacia los municipios colindantes del Estado de México.

---

<sup>2</sup> Ricardo Burguete. *La teoría marxista de las clases sociales*. (México: Editorial de Ciencias Sociales, 1976), p.84.

<sup>3</sup> Pierre Bourdieu. *La distinción. Criterios y bases sociales del gusto*. (Madrid: Taurus, 2006). P. 99-100.

El objetivo principal busca enriquecer el debate en torno al acceso, la demanda y la oferta de vivienda para las clases medias, privada o pública, y su papel dentro de la urbanización del Distrito Federal y los municipios de Naucalpan y Tlanepantla durante la regencia de Ernesto P. Uruchurtu (1952-1966). La estructura interna de la investigación se compone de cinco capítulos que nacen para atender a un objetivo en particular.

El primero titulado “Las clases medias y su dimensión urbana”, busca analizar la configuración de los perfiles de las clases medias desde lo político, lo cultural y lo económico durante la regencia de Ernesto P. Uruchurtu. Para ello, se divide en dos partes, en un inicio aborda las bases de la conceptualización de las clases medias, tomamos en consideración las discusiones que existen en torno a las teorías de la estructura de clases, comenzando con los estudios marxistas. Mientras que la segunda parte, con las características establecidas de las clases medias, ubicaremos de forma cuantitativa a las clases medias mexicanas que habitaron en la Ciudad de México.

El segundo capítulo titulado “Las acciones habitacionales de los gobiernos locales y federales en la capital, 1952 – 1966”, abarca la caracterización de los niveles de administración pública para comprender las políticas y el financiamiento de la vivienda. En este capítulo tratamos la operatividad de Ernesto P. Uruchurtu como regente de la ciudad en los tres periodos presidenciales que abarco su regencia. Así mismo, el escenario de contraste que fue la administración del Estado de México y sus municipios.

Posterior a la comprobación de la existencia de las clases medias en la Ciudad de México y entender cómo se dieron las acciones habitacionales del Regente y de las agendas presidenciales, en el siguiente capítulo, “Las viviendas de las clases medias”, reconstruye el proceso histórico del acceso, la demanda y la oferta a la vivienda de las clases media antes y durante la regencia de Ernesto P. Uruchurtu. Para poder pasar a los dos capítulos finales que responden a entender a los agentes que participan dentro de las políticas habitacionales durante la regencia de Ernesto P. Uruchurtu y su impacto dentro de la consolidación urbana en las colonias del Distrito Federal y los municipios Naucalpan y Tlanepantla.

El cuarto capítulo, “Las colonias para las clases medias antes y durante la regencia de Uruchurtu”, abarca el análisis de los casos de estudio para comprender cómo las acciones realizadas por la regencia de Uruchurtu, los proyectos habitacionales institucionales y los privados generaron

un atractivo para el asentamiento de las familias de clases medias. En conjunto, dichos procesos, generaron un proceso de consolidación urbana que fue el inicio de la metropolización de la Ciudad de México.

El asentamiento de las familias de clases medias en cierto tipo de colonias fue el resultado de una serie de condicionamientos económicos y sociales como el tipo de financiamiento que existió, la relación trabajo – hogar o el grado de arraigo que tengan en alguna zona. En el último capítulo, “La dinámica de las estrategias habitacionales de las clases medias en la metrópoli”, nos centramos en ver las estrategias habitacionales en el contexto de la ciudad y ver, en qué grado, los condicionamientos fueron resultado de las políticas de la regencia de Ernesto P. Uruchurtu, de los gobiernos presidenciales, del tipo de vivienda o bien, de las propias familias de este sector.

### **El tratamiento teórico - metodológico.**

La metodología propuesta para esta investigación se trata de estudios de casos con un abordaje mixto en sus fuentes, de este modo se podrá abordar desde diversas perspectivas el acceso, la demanda y la oferta de vivienda para el caso específico de este sector. La elección de los casos tiene como objetivo central tener una mayor diversidad sobre las estrategias habitacionales, posible gracias a la contraposición de escenarios considerando los mecanismos de origen de la colonia, forma urbana, tipo de vivienda, beneficios de las obras realizadas durante la regencia y su composición social. Los casos que analizaremos son: Del Valle, Ampliación Clavería, Sindicato Mexicano de Electricistas, Petrolera Coyoacán, Vertíz – Narvarte y Bosques Echeagaray

Para cumplir las metas de esta investigación hemos establecido dos fases. La primera, **reconstrucción histórica**, en esta parte, se realizó la búsqueda de material de tres tipo de fuentes: cartográficas, escritas y visuales, donde se incluyen las autorizaciones de colonias o proyectos de vivienda, mapas y fotografía aérea. En cuanto al material escrito tenemos la hemerografía de periódicos y revistas de la época así como la información censal de 1950, 1960 y 1970 (tabla 1). Debemos mencionar que, esta revisión fue posible gracias a las bibliotecas Miguel Lerdo de Tejada de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y Francisco Xavier Clavijero de la Universidad

Iberoamericana, que desde mediados de 2021 hasta 2022, permitieron consultar el acervo con las restricciones que el semáforo epidemiológico permitió.

Tabla 1. Localización de fuentes, tipo de material e información.

TIPO	ACERVO	MATERIAL	TIPO DE INFORMACIÓN
Visuales	Fundación ICA.	Fotografía aérea.	Ver la ocupación de las colonias, tipo de vivienda, la realización de obras públicas y cambios en las cercanías.
Cartografías	Mapoteca Orozco y Berra.	Cartografías.	Nuestro punto de partida es las cartografías de la Mapoteca.
Escritas	VII, VII y IX Censo General de Población, INEGI.	Comportamiento poblacional.	Proporciona la información sobre las principales características de la población.
	Hemerografía del periodo: 1952 – 1966, Periódico El Universal. Revistas de arquitectura.	Anuncios de colonias, fraccionamientos y avisos de compra/venta y de renta.	La búsqueda documental nos ayudará a establecer el contexto con información de la época además de proporcionar datos sobre los anuncios de la vivienda y promoción de los fraccionamientos.
Orales	Entrevistas con habitantes.	Testimonios orales.	Historias de vida sobre la vivienda que habitaron.

Elaboración propia, 2023.

La segunda, **trabajo de campo**, se llevó mediante una serie de entrevistas con personas y familias que hayan habitado dentro de los casos de estudio propuestos, bajo una serie de preguntas nos permitirán conocer las peculiaridades de la idiosincrasia de las familias de la clase media urbana de la Ciudad de México. Para ello, hemos seleccionados las siguientes temáticas para la limitación de las preguntas del cuestionario (tabla 2), en un primer acercamiento, se había considerado un perfil de entrevistados de 60 y más años, considerando primordial que se tenga memoria de haber crecido en el periodo de estudio. No obstante, el factor de convertirse en propietario es un hito dentro de la vida y composición familiar por lo que, consideramos que la edad mínima para el entrevistado sean los 50 años, siempre y cuando hayan habitado dentro de las colonias de los casos de estudio propuestos. No es requisito que continúe habitando la zona, ya que parte del cuestionario está enfocado a ver los movimientos de la población.

Durante 2021 a 2023, en diversos meses se estableció contacto con diversas familias que se declararon pertenecer a las clases medias, no obstante, por la colonia o el tipo de empleo de los padres, se optó por no ser incluidos. Un reto particular que debemos señalar fue la emergencia sanitaria, la cual, manifestó ser un obstáculo para el contacto directo con la mayoría de los testimonios, lo que fue resuelto por la interacción a través de videollamadas, WhatsApp y Zoom, con una duración promedio de 45 minutos a 1 hora, similar para quienes fueron entrevistados en presencial.

Tabla 2. Relación de preguntas e información.

#	TEMA	PREGUNTA	VARIABLE
1	IMAGINARIOS URBANOS DE LA CLASE MEDIA	¿Usted se considera de clase media?	Conocer si el habitante se considera a sí mismo perteneciente a la clase media.
2	IMAGINARIOS URBANOS DE LA CLASE MEDIA	Consideras que ( <u>nombre de la colonia / proyecto</u> ) es un lugar de la clase media.	Conocer la apreciación que tenía del entorno, de los vecinos.
3	MIGRACIÓN INTRAURBANA DE LA CLASE MEDIA	¿De dónde venían? ¿Cómo fue que tu familia llegó al ( <u>nombre de la colonia / proyecto</u> )? ¿Por qué se cambiaron?	Primer proceso de migración interurbana, Relación acceso a la vivienda según profesión, composición familiar.
4	VIVIENDA	¿Cómo era tu casa?, ¿Cuántas recámaras tenía?, ¿Tenían cochera? Podrías decir, ¿cuántos metros cuadrados tenía la vivienda?	Tipo de vivienda: departamento, vivienda unifamiliar. Descripción de los espacios. Tipo de tenencia: propietario o renta. Conocer si tenían ayuda doméstica.
5	VIDA COTIDIANA	¿Cómo era un día cotidiano? ¿Los juguetes que tenías? ¿dónde jugabas?	Hábitos de la vida cotidiana, composición familiar.
6	EDUCACIÓN	¿Cuáles fueron tus escuelas?	Educación previa a la universidad. Tipo de educación: colegio privado o público. El recorrido: el colegio estaba en la colonia, a dónde tenía que trasladarse.
7	CONSUMO	¿Cómo realizaban las compras? ¿En el mercado público, en una miscelánea?	De acuerdo con la bibliografía, la clase media tenía el poder adquisitivo de realizar compras en las nuevas tiendas departamentales como Sears, Palacio de Hierro y Liverpool. Otros elementos por considerar son la adquisición de un auto o los sitios de vacaciones.
8	MIGRACIÓN INTRAURBANA DE LA CLASE MEDIA	¿Cómo fue para ti cuándo dejaste de vivir en ( <u>nombre de la colonia / proyecto</u> )?	Segundo proceso de migración interurbana. La edad en que los hijos se independizaban.
9	IMAGINARIOS URBANOS DE LA CLASE MEDIA	¿Consideras que el crecer en ( <u>nombre de la colonia / proyecto</u> ) determinó tu parte de quién eres? ¿Cómo ves los cambios que han pasado? ¿Aún conserva, familiares, amistades en esa colonia y si eso es importante para él o si todavía la frecuente y por qué?	El impacto de la convivencia en el espacio en la personalidad del habitante.

Elaboración propia, 2023.

## Capítulo I.

### Las clases medias y su dimensión urbana.

#### INTRODUCCIÓN

El propósito de este primer capítulo es establecer nuestra definición sobre las clases medias que analizaremos a lo largo de la investigación. Actualmente, el tema de las clases medias ha sido abordado dentro de la crítica y la opinión debido a la estrecha relación que tiene con los problemas de desigualdad y la regulación de políticas como los trabajos de evaluaciones del INEGI (2021)<sup>4</sup>, CEPAL (2010)<sup>5</sup> y la OCDE (2011)<sup>6</sup>. La coincidencia de estos reportes sobre los sectores medios recae en la formulación de una perspectiva multidimensional para evitar caer en generalizaciones homogéneas y poco flexibles, ya que, el consenso sobre sus límites se encuentra en constante debate y movilización.

En dichos estudios se presentan una diversidad de indicadores que van desde los ingresos hasta los patrones de consumo para conocer la dimensión sociodemográfica de los sectores medios. Sin embargo, dentro de estas evaluaciones permea la parte cultural como un elemento decisivo para comprender a este sector, ya que, muchas personas se definen como parte de las clases medias sin cumplir con el criterio de los ingresos<sup>7</sup>. Lo que nos lleva a preguntarnos sobre el poder aspiracional que representa este sector dentro de la idiosincrasia de un país. En ese sentido, el panorama cultural de las clases medias es un marco donde se reproducen una serie de valores e identidades que permean tanto dentro de los sectores altos y de los bajos. A este sentir, Roger Bartra, Gerardo

---

<sup>4</sup> INEGI. Estadísticas experimentales. *Cuantificando la clase media en México 2010-2021*. (INEGI: Noviembre, 2021).

<sup>5</sup> CEPAL. *Clases medias y desarrollo en América Latina*. (CEPAL, 2010).

<sup>6</sup> Castellani, Francesca; Parent, Gwenn. *Being "Middle-class" in Latin America. Working Paper No.305*. (OECD Development Centre, 2011).

<sup>7</sup> Para ahondar más en los análisis contemporáneos sobre la pertenencia a la clase media y la disparidad de los ingresos: Viri Ríos. "No, no eres clase media", *The New York Times*, 6 de julio de 2020, Opinión. Disponible en: <https://www.nytimes.com/es/2020/07/06/espanol/opinion/clase-media-mexico.html>

Graciela Teruel y Miguel Reyes, "México: un país de pobres, no de clases medias. Un análisis de las clases medias entre 2000 y 2014", en *El trimestre económico*. (México: FCE, 2014) DOI: [10.20430/ete.v85i339.716](https://doi.org/10.20430/ete.v85i339.716)

Esquivel, Luis Rubio y Luis de la Calle coinciden en que [las clases medias] son un segmento de la población que valora el estatus que se ha construido y tiene una gran expectativa ante del crecimiento de sí misma<sup>8</sup>, convenciéndonos que este sector ha construido un estructurado autorretrato con el pasar de los años y que se ha logrado consumir dentro de los demás sectores sociales.

A lo largo de nuestro periodo de estudio, observaremos cómo se dio el comportamiento de las clases medias dentro de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), la propuesta incorpora indicadores censales como el tipo de empleo y el acceso a la educación, complementado con fuentes orales como los testimonios. El contenido de este capítulo alberga la reflexión en torno a cómo ha evolucionado las teorías enfocadas a comprender la división de clases. En un segundo apartado, ahondaremos en la composición de las clases medias en el caso mexicano y sus respectivas características. Finalmente, estableceremos con determinación quienes son las clases medias de quienes hablaremos a lo largo de la presente investigación.

### **La división de clases.**

Para presentar nuestra conceptualización de la clase media queremos exponer la secuencia de teorías que giran sobre la sociedad y su clasificación. Dentro de este rubro se encuentran dos polos de pensamiento, Marx y Weber, quienes estudiaron la composición de las clases sociales y su función dentro la estructura económica. Adolfo Hauser, en *Historia social del arte y literatura* (1951), explica la creación de diversas organizaciones para el funcionamiento de las sociedades como los sistemas de creencias, estructuras económicas y organización social. Estas tres categorías de organización estarán en constante proceso evolutivo de la civilización humana, para este escrito nos queremos concentrar en la relación de la estructura económica y como, a causa de ello, la sociedad se organiza.

La preocupación por entender los actores sociales y su clasificación puede rastrearse hasta la Antigua Grecia. Para Aristóteles, en el siglo IV a.C., se encontraba reflexionando sobre las clases

---

<sup>8</sup> Luis Everdy Mejía. “Se busca clase media en México”, *Este país*. 23 de abril de 2016. Opinión. Disponible en: <https://estepais.com/impreso/se-busca-clase-media-en-mexico/>

dentro del sistema de gobierno en las ciudades. Para él, nota que la unidad básica de asociación funciona bajo una jerarquía relativa a los ingresos de las familias, cuando explica: Toda ciudad está compuesta por familias, y después, este conglomerado uno es necesariamente rico, otros pobres y otros en medio donde se encuentran campesinos, comerciantes y obreros.

Estas últimas palabras agregan una condición controversial al momento de identificar a las clases medias. Si bien, Aristóteles menciona a la jerarquía del ingreso como primer filtro, la ocupación será intrínsecamente importante para entender qué papel juegan en el funcionamiento de una ciudad. Esta reflexión viene de entender que la ciudad se constituye ante la necesidad de la vida, y no por causa fortuita. Así, Aristóteles deja de manifiesto a las clases medias como la comunidad determinante para el balance político de la ciudad y su gobierno, puesto que quedan en el medio, en palabras del autor, a falta de clases medias sobreviene la adversidad y la ruina.

Queremos resaltar la importancia del escrito, ya que nos permite establecer un hilo histórico para rastrear a los sectores medios, donde la característica económica construye una sociedad dentro de un sistema de jerarquías. Sin embargo, una segunda condición lo será entender el campo laboral que genera el ingreso, el cual, ayudará a entender a las clases medias en su dimensión política. A ello, es imprescindible no diluir el hecho mencionado previamente, para entender a las clases medias es transitar los apogeos y los cambios del consumo junto a su impacto en la composición de la ciudad.

La conjugación de estos elementos permite afirmar que las clases medias mantienen su existencia al crear vínculos con el espacio urbano y ser parte activa de la cultura del momento. Por lo cual, ser parte de este sector no es sólo un efecto del nivel de consumo y el tipo de trabajo que se tenga, sino de ser señalado por la opinión pública como parte de esta clase social. Este énfasis permite considerar a la vivienda como un espacio activo de los sectores sociales dentro de la ciudad, donde podremos establecer un vínculo con las diversas formas de consumo, de aspiraciones y de los ideales que componen la heterogeneidad de este sector que habita la Ciudad de México.

En la actualidad, esta relación de dependencia se va construyendo a la par del crecimiento de las ciudades. Si bien hemos citado las palabras de Aristóteles para tener un punto de partida para entender la existencia de los sectores medios dentro de la sociedad como una figura política y social, este sector ha estado presente en la historia de las ciudades. Un ejemplo de ello lo

encontramos en la formación de las ciudades medievales donde, de acuerdo con Henri Pirenne, los artesanos y los comerciantes, reconocidos como los sectores medios, tenían un poder de injerencia en las decisiones sobre el espacio urbano mediante el financiamiento de obras como las fortificaciones<sup>9</sup>.

Para continuar con las posturas teóricas, tomaremos tres autores importantes: Marx, Weber y Giddens para entender la concepción contemporánea de este sector. En *El Capital* (1867), Carlos Marx diagnosticó los efectos del capitalismo, presentando como punto central el análisis de la lucha de clases, lo cual, es clave para entender la naturaleza de este sistema económico: la fuerza de trabajo, su constitución y su ubicación frente a la propiedad de los medios de producción. Estos factores controlan la forma en que se dan las relaciones sociales, y son, el motor de la historia. Entonces, para Marx, el concepto de clase nace de estos intercambios a lo largo de la historia.

Bajo este contexto, entendemos que la clase son grupos que tiene la misma relación con los medios de producción, y determina el lugar que ocupa dentro del capitalismo. Las clases se identifican en relación con su trabajo y éstas son: la burguesía y el proletariado<sup>10</sup>, mismas que se encuentran en constante conflicto, mientras que las demás clases agonizan y perecen con la gran industria, el proletariado es el producto más genuino de ésta<sup>11</sup>.

A lo que Marx llamará pequeño burgués son quienes constituyen las pequeñas manufacturas, los comerciantes y los artesanos, quienes a lo largo de la historia han constituido un poder significativo para comprender la forma de crecimiento y expansión de la ciudad. La característica de esta clase es que tiene propiedad, pero comparten el trabajo con empleados, por ello, tienen una existencia dual. Esta clasificación debe de insertar otras características como ingresos, educación y estatus, que vendrá de entender la división social del trabajo en manual y trabajo intelectual, además de estar internamente segregados por factores geográficos y políticos.

El pronóstico de Marx hacia las clases medias, la pequeña burguesía, es que desaparecerá para unirse a la burguesía o al proletariado, lo que permite situar el debate de los sectores medios

---

<sup>9</sup> Henri Pirenne. *Las Ciudades Medievales*. (España: Alianza, 1962), p. 96-98.

<sup>10</sup> Marx también reconoce que los sistemas económicos existentes son mucho más complejos de lo que se indican, con esta afirmación reconoce los siguientes conflictos que afectan la composición de la burguesía: 1) Dentro de las clases altas existen momentos de crisis entre los capitalistas financieros y los industriales manufactureros; 2) Hay divisiones de intereses entre las personas que tienen pequeños negocios y las que poseen grandes corporaciones.

<sup>11</sup> Marx. *El Capital*. (México: Siglo XXI), 318-319.

como punto central para la lucha de clases ante el temor de convertirse en proletariado. Él explica que: las clases medias, - el pequeño industrial, el pequeño comerciante, el artesano, el campesino - todos luchan contra la burguesía para salvar de la ruina su existencia como clases medias<sup>12</sup>. Sin embargo, él mismo propone que se tendrán dos tendencias para este sector, en un primer caso será la creación de grupos para proteger sus intereses internos de clase, mientras que, en el otro extremo, será la toma de una conciencia de clase. Derivado de esta observación, debemos de entender que, se agrega una maleabilidad a quienes pertenecen a este sector que permitirá una estratificación interna y que también cambia con el tiempo.

Aludiendo a la condición heterogénea de este sector se tendrá una tendencia significativa hacia la formación de identidades internas<sup>13</sup>, dentro de esta consideración, Georg Simmel explica que estas características funcionan como elementos de autoconservación<sup>14</sup>, y por ende, el proceso de identificación se genera a partir de los momentos donde suceden grandes cambios como el crecimiento económico o las crisis. Sin embargo, Simmel también apela a los cambios socioculturales como una oportunidad para que las clases medias se puedan identificar por la unidad social ya que considera que, es más perceptible cuanto más vivo es el cambio<sup>15</sup>. En esta condición, consideramos que los momentos de cambio que sugiere Simmel funcionan como parte del contexto vivido por el autor y que permiten comprender los cambios en la división social del trabajo y la especialización, añadiendo a la condición de clase su vinculación con el estatus social.

Años más tarde, Max Weber, en *Economía y Sociedad* (1922), planteó la teoría de estratificación donde él sitúa a la clase dentro de un sistema de relaciones de estatus y de poder, de los cuales se parte para entender la relación y su carácter multidimensional de la sociedad; donde la estratificación es la interrelación de la riqueza (situación económica), el prestigio (estatus social) y poder (posición política). Particularmente, Weber sitúa el poder como el eje para definir las otras dos entidades y entender la jerarquía social, dentro del sistema de dominación y subordinación. A

---

<sup>12</sup> Marx-Engels, “El manifiesto del Partido Comunista”, *Obras escogidas* (Editorial Progreso, versión web). Recuperado el 5 de octubre de 2019.

<sup>13</sup> Georg Simmel “La autoconservación de los grupos sociales” en *Sociología: estudios sobre las formas de socialización*. (México: FCE, 2015). p. 535-536.

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> *Ibid.*

raíz de este análisis de relaciones y categorías, es donde Weber reconoce la existencia de cuatro grupos de clase:

1. Los propietarios de clase alta.
2. Los trabajadores de cuello blanco.
3. El pequeño burgués.
4. Los trabajadores manuales.

Weber hace hincapié en que la presencia de estos grupos sociales es un reflejo de las posibilidades que existen dentro del mercado y que van a fortalecer el intercambio de relaciones, que, a diferencia de Marx, quien lo sitúa dentro del control de los medios de producción. Otra diáspora frente a Marx sucede al encontrar que Weber no busca polarizar a las clases sociales, por su parte ofrece entenderlas desde sus posibilidades de crecimiento y diversificación, situación que se da al ofrecer la identificación del grupo de los trabajadores de white-collar y el pequeño burgués, a quienes define como clase media. Con ello, podemos establecer la diversidad de factores que interviene en el estudio e identificación de las clases:

1. Las clases sociales tienen un primer filtro que es la pirámide de ingresos, determinada por la división de trabajo.
2. Hay un componente cultural: el estatus y el nivel de consumo.
3. La condición de propietario.
4. Participación política.

Entonces, las clases sociales son antagónicas en sí dentro de la ciudad. Haciendo un hincapié a entender que, si la división de clases es fundamental para el estudio de las ciudades, la partida económica abre la puerta, pero el origen del salario será la antesala para entender el papel político, e innegable, de la clase media.

Por su parte Anthony Giddens, en su texto *La estructura de clases en las sociedades avanzadas* (1979) parte de un análisis donde cruza las teorías de clase expuestas por Marx y Weber, en ello, el autor define el concepto de clase se encuentra en la acción, es decir, dentro del proceso histórico de las sociedades las clases sociales son un agente social importante al asumirse directamente actores políticos. Entonces, la clase es un grupo a gran escala de personas que comparten, intereses y recursos económicos, los cuales influyen en la forma de vida que llevan,

donde la propiedad y la ocupación son las bases de las diferencias de clase. Con ello, se generan una serie de características para identificar:

1. La clase son fluidas, es decir, no es una disposición jurídica o religiosa.
2. Las clases se adquieren por movilidad social.
3. No es lo mismo la posición económica que la posesión de recursos materiales.
4. Hay una estratificación multidimensional.

De acuerdo con las características anteriores, la clase media se encuentran sujeta a las condiciones del mercado y su impacto dentro de las fuerzas de trabajo. Este proceso conducirá a la desaparición de ciertos segmentos de clase que se encuentran diversificados dentro de la misma, ante la creciente disparidad entre la riqueza material y la del trabajo asalariado. Por ello, tenemos que considerar que la clase media queda sujeta a:

1. La existencia de clases en transición que se encuentran en el proceso de formación.
2. Las clases en transición representan un cambio social que constituye un largo proceso de desarrollo.
3. La existencia de grupos de cuasi-clase, ya que comparten intereses económicos comunes.
4. Las subdivisiones de clase se reconocen como entidades heterogéneas que cambian con respecto a las relaciones sociales.

No obstante, Giddens ubica que todo el proceso se engloba dentro de una relación de dependencia y conflicto, en una constante reciprocidad. Como vemos, se establece un marco de relaciones a diferente escala y propósito para definir clase, a diferencia de Marx, quien lo atribuye desde el conflicto. O bien, con Weber quien desarrolla un sistema de estratificación con tres fuentes (estatus, poder y partido).

Al momento de definir las clases medias, las relaciones que busca explicar Giddens abren el camino para establecer un sistema cíclico, resuelto a lo largo de periodos históricos que permiten entender el desarrollo desde el trabajo/salario y la participación dentro de la vida política, estos procesos y su interacción continua expresan identidades urbanas. Sobre esta línea, Erik Olin Wright encuentra los siguientes puntos críticos:

1. La estructura de clase impone límites sobre la formación de clase, conciencia de clase y lucha de clase.
2. Las estructuras de clase se constituyen a través de momentos históricos.
3. Los conflictos entre clases suceden dentro de cada modo de producción.

Mediante estos puntos, Wright considera que el concepto de clase es relacional, definidas por el antagonismo que surge ante una diversidad de posiciones con respecto a la explotación, esta se haya en las relaciones sociales de producción y no de intercambio. En este aspecto, el autor encuentra en el análisis de las siguientes características: a) el control sobre el capital monetarios; b) control sobre los medios físicos de producción; y c) control sobre la fuerza de trabajo.

En una nota particular, Wright define a las clases medias – la pequeña burguesía – como un sector con autonomía, es decir, no poseen los medios de producción, pero tienen una capacidad sustancial de dirigir su propia actividad productiva, con ello surgen otros sectores medios: los supervisores, los tecnócratas, los pequeños manufactureros y los trabajos autónomos. Como hemos planteado sobre las líneas anteriores, el análisis de las clases sociales tiene ciertas coincidencias, en las que nosotros podemos ofrecer parámetros para delimitar a la clase media, intención de este trabajo. En la figura 1, podemos ver la evolución en la forma de plantear los análisis de clases sociales. Donde estos estudios demuestran que se irán incorporando mayor número de acepciones conforme el sistema capitalista vaya tomando complejidades.

A partir de esta reflexión hemos identificado los siguientes principios que nos permiten dimensionar los cambios y las divisiones internas de las clases media. La clases medias se identifica mediante la división social del trabajo, tal como lo plantea Aristóteles, la existencia de este sector crea un equilibrio dentro de los sistemas de gobierno ya que se encontrará localizada en las diversas profesiones que ocupa una ciudad para subsistir.

El conjunto de ocupaciones que pertenecen a las clases media son los empleados, los funcionarios y los trabajadores propios. De acuerdo con Maurice Halbwachs estas actividades están ligadas con el crecimiento y desarrollo económico, y se podemos ver que se les puede encontrar en un rango intermedio entre la clase burguesa y la clase obrera. Dentro de esta circunstancia

entendemos que la clase media se distingue por una resistencia y vitalidad a lo largo de las crisis y las transformaciones económicas que las han puesto en prueba<sup>16</sup>.

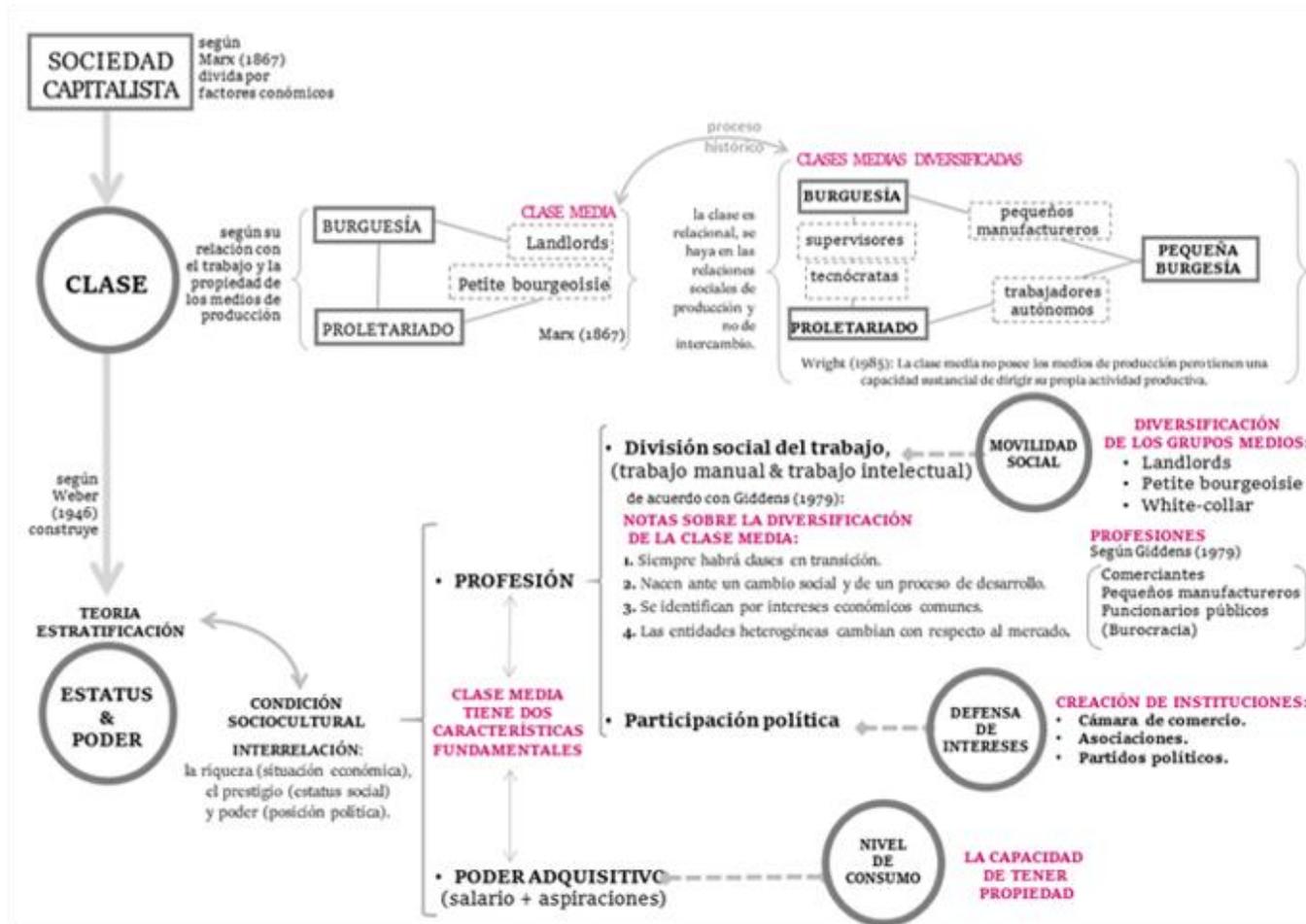


Figura 1. A.P.M. Evolución de la clase media en las teorías de Marx, Giddens, Weber y Wright. (2023).

En el caso de los empleados, se distinguen por las funciones materiales y técnicas que desarrollan, lo que les permite subir de cargo ya que entienden de asuntos administrativos y de controles técnicos<sup>17</sup>. Mientras que los funcionarios se han consolidado como una categoría social directamente proporcional con el crecimiento de las funciones del Estado. Ambos, se encuentran

<sup>16</sup> Maurice Halbwachs, “Las características de las clases medias” en *Revista Mexicana de Sociología*, Vol. 1, No. 3 (Jul. - Agos., 1939), 108-109.

<sup>17</sup> *Ibid*, 100-101.

sujetos al seguimiento de normas, en sí mismos, son el reflejo de la estructura del Estado. En cuanto a los trabajadores de cuenta propia se les puede reconocer la independencia, y hasta cierto punto, la libertad económica que su ocupación les permite. En esta última actividad, consideramos que debemos de separarla de la clase obrera. La independencia y libertad económica a la que hacemos referencia tiene su origen en las actividades que desempeña y la capacidad de ahorro que les permite, a diferencia de la clase obrera quienes a causa de su situación social no obtienen mayores ingresos y dependen únicamente de su salario<sup>18</sup>.

La identidad política de las clases medias se fortalece mediante la creación de grupos sociales y políticos, la creación de estas figuras vino a cobrar mayor fuerza como parte de la evolución del capitalismo. A su vez, este sector tendrá un papel crucial en la estabilización de las bases de legitimidad del sistema político y la satisfacción de sus expectativas económicas<sup>19</sup>. Para ello, se crearán diversas asociaciones civiles, asociaciones religiosas, cámaras de comercio, cámara de la industria y partidos políticos. Estas figuras representarán la participación de los sectores medios dentro de la toma de decisiones y con un particular beneficio, para la defensa de los intereses comunes.

Las clases medias se renueva mediante la movilidad social, esta característica es consecuencia del mantenimiento de un esquema de crecimiento económico se contará con un florecimiento de la oferta laboral, así como una estabilidad de los salarios para permitir niveles de consumo constantes, esto creará una estratificación multidimensional y generacional.

Las clases medias reflejan un nivel de consumo, con esta afirmación queremos plantear la existencia de un papel dual y fundamental de este sector, que será la condición sociocultural en relación con los intereses económicos comunes, como acceso a bienes materiales o la educación.

Los autores previamente citados hacen referencia a que las clases medias se componen por estados intermedios, éstos, puede comprenderse en las diversas situaciones económicas como ser empleado asalariado o por cuenta propia, los estilos de vida como mandar los hijos a los sistemas públicos o privados de educación. Con ello, comprendemos que, este sector está condicionado a

---

<sup>18</sup> Leopoldo Von Wiese, *Gesellschaftliche Stände und Klassen*, (1950) citado en Lucio Mendieta, *Las clases sociales* (México: UNAM, 1957), 69.

<sup>19</sup> Soledad Loaeza, *Clases medias y política en México: la querrela escolar, 1959-1963*, (México: COLMEX, 1988), 119.

estudiarse como una generalidad dejando de lado la complejidad que representa<sup>20</sup>. Los principios expuestos en las pasadas líneas nos ayudan a ver el dinamismo que se presenta dentro de las clases medias, y nos ayudan a ver los contrastes internos así como las similitudes, ya que, no nos interesa la contradicción con los demás sectores sociales, misma que existe desde la concepción del sistema de clases en la sociedad.

Para resumir, los análisis marxistas sobre la estructura social plantean que la existencia de estas relaciones se deriva con base a un sistema de relaciones de producción en contra parte a las visiones weberianos sobre las relaciones de mercado. Esta dicotomía de visiones sobre la estructura social nos permite establecer que la segmentación de clases sociales está determinada por la división social del trabajo (la diferencia entre trabajo físico y trabajo intelectual) y la relación que se tiene con la propiedad privada<sup>21</sup>, relación primordial para conocer la dimensión urbana de este sector.

Los principios expuestos en las pasadas líneas nos ayudan plantear que las clases medias se sostienen internamente con un dinamismo que genera contrastes internos que nos interesa conocer, puesto que, no nos interesa la contradicción con los demás sectores sociales. Con esta suposición, la vivienda se convierte en un bien de consumo y, como tal, se compone dentro de los gustos de este sector. Bajo el análisis de los gustos de Pierre Bourdieu se asume que el gusto encuentra su razón de ser dentro de la posición de clase y la ocupación definen la composición de los gustos y aseguran la reproducción de las formas sociales<sup>22</sup>. Dentro del análisis de esta investigación, nos proponemos entender la dimensión urbana de este sector desde las posibilidades de pago dentro de la oferta de vivienda como reflejo de la variedad de consumo y entender el mismo.

En las siguientes líneas analizaremos la composición de las clases medias en el Distrito Federal, para comprender el escenario general de su ubicación, la posibilidad de movilidad social y parte de su nivel de consumo así como de estilo de vida a modo de preámbulo al dimensionamiento de la escala urbana de este sector.

---

<sup>20</sup> Lucio Mendieta. *Las clases sociales*. (México: UNAM, 1957), 50.

<sup>21</sup> Ricardo Burguete. *La teoría marxista de las clases sociales*. (México: Editorial de Ciencias Sociales, 1976), p.84.

<sup>22</sup> Pierre Bourdieu. *La distinción. Criterios y bases sociales del gusto*. (Madrid: Taurus, 2006). P. 99-100.

## Las clases medias en el Distrito Federal.

La atracción de la ciudad como nuevo lugar de residencia y de oportunidades a causa del auge de la industrialización dio paso a un proceso de migración de la población del interior del país hacia las ciudades en vía de crecimiento. Conforme a la información proporcionada por los censos de INEGI, en el lapso comprendido de 1930 a 1970 ocurrió un crecimiento poblacional en la Ciudad de México, pasó de 1 millones de habitantes a casi 3 millones al igual que dentro de los municipios del Estado de México que se encuentran colindantes a la capital (ver tabla 3). En el caso del Distrito Federal, los 6 millones de habitantes en 1970, 2.75 millones habitantes provenían de fuera de la ciudad<sup>23</sup>.

El crecimiento de la población y la necesidad de tener un lugar donde habitar generó un proceso de expansión del área urbana que propició el ambiente para la creación de nuevos espacios habitacionales, algunos de ellos se lograron situar dentro de las municipalidades cercanas a la ciudad<sup>24</sup>, dando por resultado un área urbana de mayor superficie con 43,638ha en 1970, en tanto que, en 1950 se tenía 28,368ha<sup>25</sup>. Mientras el área urbana se iba expandiendo, el clima económico conocido como el desarrollo estabilizador permitió mejorar los salarios para los trabajos asociados a la industrialización, así como a los burócratas derivado del crecimiento institucional que se tuvo. Bajo estas premisas, es posible localizar a las clases medias como parte de los beneficiarios de este crecimiento estable, donde el ser propietario de una vivienda, tener acceso a la educación pública o privada a nivel universitario y contratar servicios de salud eran viables. No obstante, este brote de oportunidades y concentración de recursos no dio un elevado nivel de vida equitativo, sino por

---

<sup>23</sup> Luis Unikel, *El desarrollo urbano de México. Diagnóstico e implicaciones futuras*. (México: Colegio de México, 1976), p. 43. Unikel explica que entre 1940 - 1970 existió un mayor ritmo y volumen de los desplazamientos de las zonas rurales hacia la ciudad y ofrece los siguientes datos, bajo la especificación de 'desplazamiento neto': 1.65 millones entre 1940 a 1950, 1.76 millones entre 1950 a 1960 y 2.75 millones entre 1960 a 1970.

<sup>24</sup> Dentro de esta creciente demanda por espacios para ubicar la vivienda fuera del congestionado centro, tenemos que ubicar las siguientes problemáticas, que no son el eje central de nuestra propuesta, pero presentan una ubicación de los factores que impactan la naturaleza del área urbana de la capital. La primera, la ubicación de los centros de trabajo propios de la industrialización, tanto parque industrial en la periferia de la ciudad y la expansión de edificios de oficinas (sector privado y público) dentro de las grandes avenidas. La segunda, las luchas por la paulatina expulsión del uso de suelo agrícola dentro de la ciudad y la expropiación de los ejidos para diversos usos. Finalmente, los procesos de suburbanización y 'paracaidistas' que invadieron ciertas zonas de la capital y se fueron incrementando en la década de los setenta.

<sup>25</sup> Unikel, *El desarrollo urbano de México*, p. 43.

el contrario, y dentro de una lectura urbana, se generaron áreas con profundos desequilibrios sociales<sup>26</sup>.

Tabla 3. Crecimiento poblacional en la Ciudad de México y municipios aledaños del Estado de México.

AÑO	1930	1940	1950	1960	1970
Ciudad de México <sup>I</sup>	1 029 068	1 448 422	2 234 795	2 832 133	2 902 969
Álvaro Obregón	22 518	32 313	93 176	220 011	456 706
Azcapotzalco	40 098	63 000	187 864	370 724	534 554
Coyoacán	24 266	35 248	70 005	169 811	339 446
Cuajimalpa	5 406	6 025	9 676	19 199	36 200
Gustavo A. Madero	*	41 567	204 833	579 180	1 186 107
Iztacalco	9 261	11 212	33 945	198 204	477 331
Iztapalapa	21 917	25 393	76 621	254 355	522 095
Contreras	9 933	13 159	21 955	40 724	75 429
Milpa Alta	12 608	14 786	18 212	24 379	33 694
Tláhuac	11 780	13 843	19 511	29 880	62 419
Tlalpan	15 009	19 249	32 767	61 195	130 719
Xochimilco	27 712	33 313	47 082	70 381	116 493
Atizapán	1 524	1 559	1 811	2 250	47 323
Ecatepec	8 762	10 501	15 226	40 815	216 408
Naucalpan	9 809	13 845	29 876	85 828	382 184
Tlanepantla	10 178	14 626	29 005	105 447	366 935

( I ) En la Ciudad de México se están considerando la totalidad de los Cuarteles.

( \* ) En el caso de la delegación Gustavo A. Madero en 1930, el Censo no registro la población de la delegación y la asigno a las adyacentes.

Fuente: V Censo General de Población, INEGI, 1930; VI Censo General de Población, INEGI, 1940; VII Censo General de Población, INEGI, 1950; VIII Censo General de Población, INEGI, 1960; IX Censo General de Población, INEGI, 1970.

<sup>26</sup> La estructura urbana de la capital estaba organizada en un Centro (llamado Ciudad de México/Departamento Central del DDF), donde se encontraban las casas de los personajes más prominentes y las instituciones, así como centros de trabajo de carácter administrativo. A las afueras se localizan las cabeceras municipales, los pueblos, los ranchos y las haciendas, ya fueran agrícolas o de ganado, eran las fuentes de producción y requerían grandes extensiones de tierra, así como de fuerza de trabajo, por ello se localizaban cerca de los pueblos o pequeños asentamientos que rodean el centro. Ver más: Regina Hernández F, *El Distrito Federal: Historia y vicisitudes de una invención. 1824-1994* (2008); Espinoza López, E. *Ciudad de México. Compendio cronológico de su desarrollo urbano, 1521 – 1980*, (1991); Garza, Gustavo. *La urbanización de México en el siglo XX* (2003).

En nuestro estudio tomaremos de referencia los estudios realizados por Lucio Mendieta titulado “La clase media en México” publicado en 1951, donde él argumenta que se definen como grandes conjuntos de personas que se distinguen por factores culturales y económicos; mismos que permiten una estratificación interna. Debemos señalar que, estos dos elementos permiten establecer un vínculo de medición a través de la información censal, la primera es el empleo, Mendieta explica que [las clases medias] tienen sus ambiciones y se limitan a obtener el bienestar y la satisfacción moral por medio del trabajo (...) mientras que una de sus ocupaciones estará entre la burocracia<sup>27</sup>, lo que nos lleva a deducir la naturaleza del empleo como elemento decisivo para ser parte de este sector. Nuestra segunda característica por analizar es la educación superior, donde el autor explica que las CM conceden una gran importancia a la ciencia, a la cultura y a la educación ya que son un medio para conseguir el bienestar económico y la satisfacción moral<sup>28</sup>; como parte de la movilidad social que puede adquirir este sector. Como nota particular consideramos mencionar que este indicador se trata tanto del acceso a la educación superior de sus hijos así como de los jefes de familia.

No obstante, los elementos que incluye Mendieta también hacen alusión características cualitativas, mismas que presentan sus retos de medición con la disponibilidad de las fuentes se caería en una generalización de los elementos culturales. Para dar un ejemplo, él explica que las clases medias imitan las formas de vida de la clase alta que parece ser, en este aspecto puramente formal, su ideal constante: vestido, muebles, habitaciones, espectáculo<sup>29</sup>. En este punto, nos remite a la capacidad de imitación como un medidor que, a la luz de nuestra investigación, amerita un registro minucioso de cómo se gastaba y el cambio durante los catorce años que dura nuestro periodo. Dentro de la misma línea, encontramos que Mendieta también menciona que, la CM busca relacionarse solo con sus pares<sup>30</sup>, siendo elementos que son parte de la segregación de una sociedad de clases y no tanto de un sector en especial.

Como punto de partida haremos un análisis de dos indicadores que nos permitan comprender dos situaciones. La primera es la identificación de las clases medias dentro de la

---

<sup>27</sup> Lucio Mendieta y Núñez. “La clase media en México”, *Revista Mexicana de Sociología*. (1951): 521.

<sup>28</sup> *Ibid.*

<sup>29</sup> *Ibid.*

<sup>30</sup> *Ibid.*

población de la capital y, como segundo logró, conocer el comportamiento de este sector. Los indicadores por tratar son la educación superior conociendo cuántos estudiantes universitarios existían y cómo crecieron las cifras de 1950 a 1970. El siguiente indicador se trata de las características económicas de la población, veremos cuánto crece el número de los empleados de las clases medias frente a la totalidad de la población económicamente activa. Antes de continuar, quisiéramos hacer el reconocimiento que estas cifras las hemos obtenido de los Censos de 1950, 1960 y 1970; este intervalo nos permite situar un antes, durante y después para nuestra temporalidad de estudio. Para el análisis censal se ha establecido el cálculo de una mediana y una media para generar un parámetro alto y bajo de los indicadores de las clases medias.

Tabla 4. Mediana y media de educación superior y empleos de clases medias.

	1950		1960		1970	
POBLACIÓN TOTAL	3,241,379		5,260,549		8,126,273	
P. E. A.	1,158,489		1,867,529		2,569,191	
	MEDIANA	MEDIA	MEDIANA	MEDIA	MEDIANA	MEDIA
EMPLEOS DE CLASES MEDIAS	33%	45%	44%	40%	44%	45%
EDUCACIÓN SUPERIOR	4%	4%	3%	2%	9%	7%

FUENTE: INEGI, 1950; 1960; 1970. Los datos proporcionados corresponden a la información de los Cuarteles I – XII, delegaciones Azcapotzalco, Coyoacán, Cuajimalpa, G.A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, M. Contreras; Milpa Alta, Obregón, Tláhuac, Tlalpan, Xochimilco y los municipios de Atizapán, Ecatepec, Naucalpan, Tlalnepantla y Toluca.

La decisión de optar por estos indicadores previos se basa en la información disponible en las fuentes del periodo. A primera vista, (ver tabla 4), podemos observar un crecimiento significativo de los sectores medios. No obstante, debemos de observar las cifras a detalle como el crecimiento de un 55% de la P.E.A. de 1950 a 1970, aunque en lo que a las clases medias se refiere sólo dio un incremento de un 25% mientras que el rubro de la educación superior represento un 56%.

Lo que nos permite formular la siguiente hipótesis aludiendo al comportamiento de las clases medias en la Ciudad de México. La composición de este sector tuvo dos grandes tendencias que permitieron su consolidación. La primera se encuentra asociada al bienestar familiar como consecuencia de la mejora en el empleo. En este caso, veremos un movimiento ascendente tanto de la clase media de un subestrato medio-bajo así como de la clase media subestrato medio-alto,

misma que, al pasar del tiempo se considerara como clase alta, quedando fuera de nuestro rango de medición. Afirmando la flexibilidad y el proceso generacional de este sector.

La segunda tendencia se puede observar dentro del comportamiento de la educación superior. De acuerdo con Lucio Mendieta, este recurso es pieza clave para los cimientos de las clases medias, por lo cual, podemos deducir que parte del proceso generacional estará vinculado con la formación y la especialización universitaria, partiendo de los padres hacia los hijos, y de ellos al convertirse en padres replicarán la dinámica como parte de la adquisición de capital cultural y el estatus al que permite acceder.

Este comportamiento nos permite tener un punto de partida para formular un dimensionamiento de las clases medias, aun sin la existencia de indicadores detallados sobre los ingresos. Desafortunadamente, las fuentes disponibles dentro de nuestro periodo de estudio, el rubro de los ingresos no se encuentra disponible dentro de los rubros de los Censos de Población de 1950 y de 1960. No obstante, para estas dos décadas contamos con las cuentas realizadas por Ifigenia Navarrete, *La distribución del ingreso y desarrollo económico de México (1960)*; donde se nos muestra un aproximado de salarios a partir del incremento al salario mínimo, crece del 19% en 1950 a 27 por ciento en 1957 a 1958, para descender luego al 20% en 1963<sup>31</sup>.

Y, por otra parte, como información adicional, contamos con los informes del Banco de México (1958, 1966), se enfoca a establecer datos sobre el consumo de las familias y se nos ofrecen cifras de porcentajes de ingresos en los hogares mexicanos como, en 1950 el 77% de los hogares mexicanos tienen ingresos inferiores a \$400 mensuales. No obstante, al intentar hacer uso de estas cifras debemos de tener en cuenta que se trata de cuentas generalizadas para el país y no se tiene un desglose por estado, además de que se enfoca a resaltar los ingresos mínimos de la población.

Debemos de resaltar el señalamiento que se hace al crecimiento del salario mínimo como una medida de la estabilidad macroeconómica que se dio gracias a las políticas impulsadas por el desarrollo estabilizador. Aunque, en la distribución del mismo, podemos observar altibajos en el ingreso de los habitantes, lo cual tuvo un impacto en los ingresos de las familias, es decir, los aumentos en el costo de varios productos de la canasta básica a causa del desabasto o los debates

---

<sup>31</sup> Ifigenia Navarrete, *La distribución del ingreso y desarrollo económico de México* (México: UNAM, 1970), p.61.

sobre la venta de leche industrializada<sup>32</sup>, nos permiten afirmar que la capacidad de consumo comenzaba a ser más costosa afectando a todos los sectores sociales, preocupación compartida por el Secretario de Hacienda, Antonio Ortiz Mena<sup>33</sup>.

Para comprender las posibilidades de las clases medias y su consumo nos gustaría hacer uso de los datos proporcionados por Ifigenia Navarrete, quien explica que, los ingresos de las familias medias van entre cinco y diez mil pesos, el nivel de ingreso de las familias de las clases medias se duplicó porcentualmente \$928 mensuales en 1950 a \$1,821 en 1963<sup>34</sup>. El análisis cuantitativo resulta arduo por la tarea de atribuirles una definición unívoca a este sector, y aunque se concuerda en un aumento notable de los ingresos del sector frente a los otros; estos datos vienen a probar una estabilidad y una posible diversificación interna del sector con relación a las profesiones que ejercían, y no necesariamente un crecimiento con respecto a los demás sectores.

En un análisis particular, y gracias a la información proporcionada en el censo de 1970, podemos tener un conocimiento sobre los salarios de las clases medias. Para hacer la selección de los grupos salariales se tomó de referencia el ingreso de \$3,000 como mínimo y un máximo de \$12,000, redondeando los datos de Francisco López Camarena<sup>35</sup>, podemos ver que es la población que predomina durante la década de 1960 a 1970. A su vez, se consideró los ingresos de un mínimo de \$1 000 hasta \$9 999, ya que el Primer Censo Universitario nos permite conocer el salario de la comunidad universitaria<sup>36</sup>, el cual, corresponde con los valores seleccionados. En la figura 2, podemos ver que el comportamiento entre la tasa bruta de empleos, ingresos y educación superior tienen a tener un comportamiento similar.

---

<sup>32</sup> “Si hay créditos para subir la producción lechera”, *El Universal*, (México, D.F.). viernes 11 de julio 1952; “Escasez de leche, carne y fruta”, *El Universal*, (México, D.F.). jueves 7 de febrero de 1952; “Como ha bajado el poder adquisitivo del peso”, *El Universal*, (México, D.F.). martes 5 de febrero 1952.

<sup>33</sup> Antonio Ortiz Mena, *El desarrollo estabilizador: reflexiones sobre una época*. (México: FCE y COLMEX: 1998), 40.

<sup>34</sup> El trabajo de I. Navarrete (1960), si bien presenta intervalos de crecimiento de los salarios con respecto a diversas encuestas para poder establecer una secuencia, haría falta mencionar la condición del salario mínimo el cual constaba de \$73.45, según cifras de CONASAMI, 2019. Durante los siguientes años, se continuaron levantando las encuestas para entender las diferencias entre los ingresos y gastos, es decir, cuántas horas de trabajo costaba el gasto del hogar. Dentro de ellas, se encuentra la *Encuesta de Ingresos y Egreso de la Población* (1958), levantada por la Secretaría de Industria y Comercio, para este año el salario mínimo había crecido a \$98.84 (CONASAMI, 2019). Para la encuesta realizada por el Banco de México (1963) se puede observar un crecimiento en el salario mínimo de \$211. 74 (CONASAMI, 2019).

<sup>35</sup> Los datos son clase media \$2,693.43 y para clase alta es un promedio de \$12,582.60. Tomados de Francisco López Cámara. *La clase media en la era del populismo*. (México: UNAM, 1988), 94-95.

<sup>36</sup> Instituto de Investigaciones Sociales. *Primer censo nacional universitario 1949*. (UNAM, 1953), 47-48.

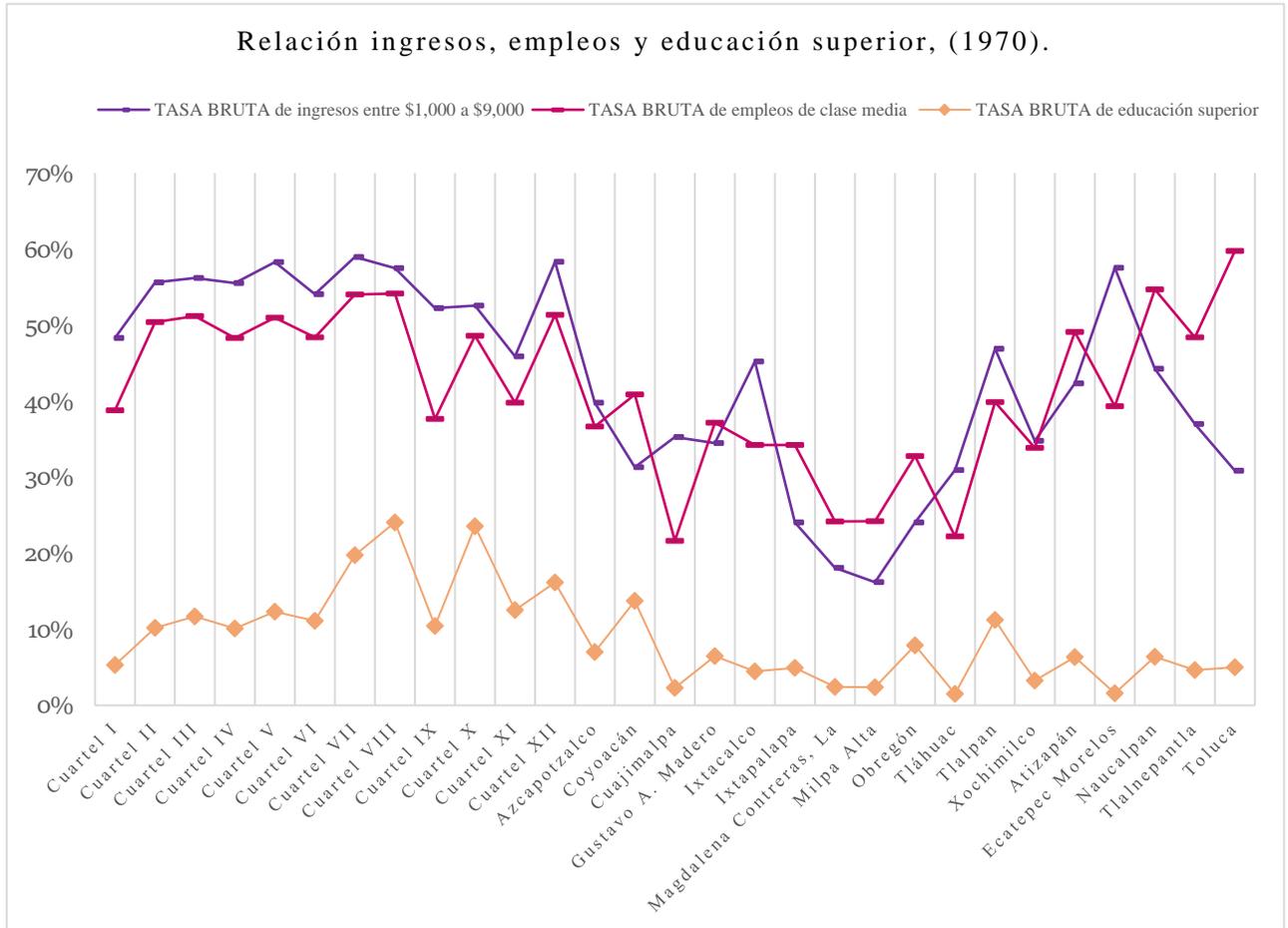


Figura 2. A.P.M. Relación entre tasa bruta de ingresos, empleos de clase media y educación superior en 1970 en la Ciudad de México y municipios aledaños. (2023). Fuente: IX Censo General de Población, INEGI.

Seguindo el mismo gráfico, podemos ver que el comportamiento entre la tasa bruta de empleos, ingresos y educación superior tienden a tener un comportamiento similar. No obstante, debemos señalar las diferencias que se presentan en los casos de Cuajimalpa, Iztacalco, Ecatepec donde creemos que los empleos agrícolas u obreros tenían ingresos por encima del promedio. A diferencia de los casos del Cuartel IX y Toluca, donde existe un mayor número de empleados de clase media pero menor ingreso cabe la posibilidad de que sea por el mal pago de algunas profesiones (ver Anexo 1).

## Educación superior.

Soledad Loaeza (1988) señala que la educación, en las clases medias, es la base del privilegio que ostentan. El nivel de escolaridad es un indicador esencial para entender las variaciones en la distribución de los ingresos y de la desigualdad, más aún, si tomamos en cuenta que las universidades se encontraba centralizadas a las ciudades grandes<sup>37</sup>.

Con el objetivo de tener una dimensión del acceso a la educación superior en la Ciudad de México, Atizapán, Naucalpan, Tlanepantla, Ecatepec y Toluca, estos últimos de referencia, se calculó la tasa bruta de los universitarios de acuerdo con la información proporcionada en los censos. Nos gustaría tomar este espacio para explicar que el contenido de la información censal de 1950, 1960 y 1970 tiene elementos desiguales entre sí, por lo cual, ameritó tomar las siguientes consideraciones.

Para la década de 1950, se partió de la información sobre la población de 6 a 29 años que asisten a instituciones de enseñanza considerando los intervalos de edad entre 20 a 24 y 25 a 29 años. Mientras que para el año de 1960, se tomaron los datos a partir sobre la población con 14 a 17 años de estudios que representa la preparatoria terminada. Por último, para la década de 1970, se tomó en cuenta la población que aparece registrada bajo la categoría profesional superior; cabe señalar que dentro de los censos se dejaron fuera las categorías de formación con posgrado o más de 17 años de estudio (ver Anexo 2).

Dentro de la figura 3, podemos tener una clara imagen sobre el comportamiento de los universitarios dentro de las dos décadas en las que se inserta nuestro periodo de estudio. Debemos señalar que llama nuestra atención la situación en los Cuarteles VI, VII, VIII, X y XII donde se observa un crecimiento considerable de los estudiantes universitarios, lo cual, no escapa de ser una coincidencia donde se encuentran las colonias Álamos, Condesa, Cuauhtémoc, Del Valle, Escandón, Juárez, Polanco, Roma, Santa María la Ribera y San Rafael. No obstante, por más significativo que sea este crecimiento, entre 1950 a 1970, la tasa de estudiantes universitarios paso de un 5% a 24%. Mientras que el caso de los municipios como Atizapán o Naucalpan la población

---

<sup>37</sup> Loaeza, *Las clases medias*; p. 169.

universitaria para 1970 representaba el 5% del total de los jóvenes de 19 a 29 años, a diferencia de 1950 donde esta es prácticamente nula.

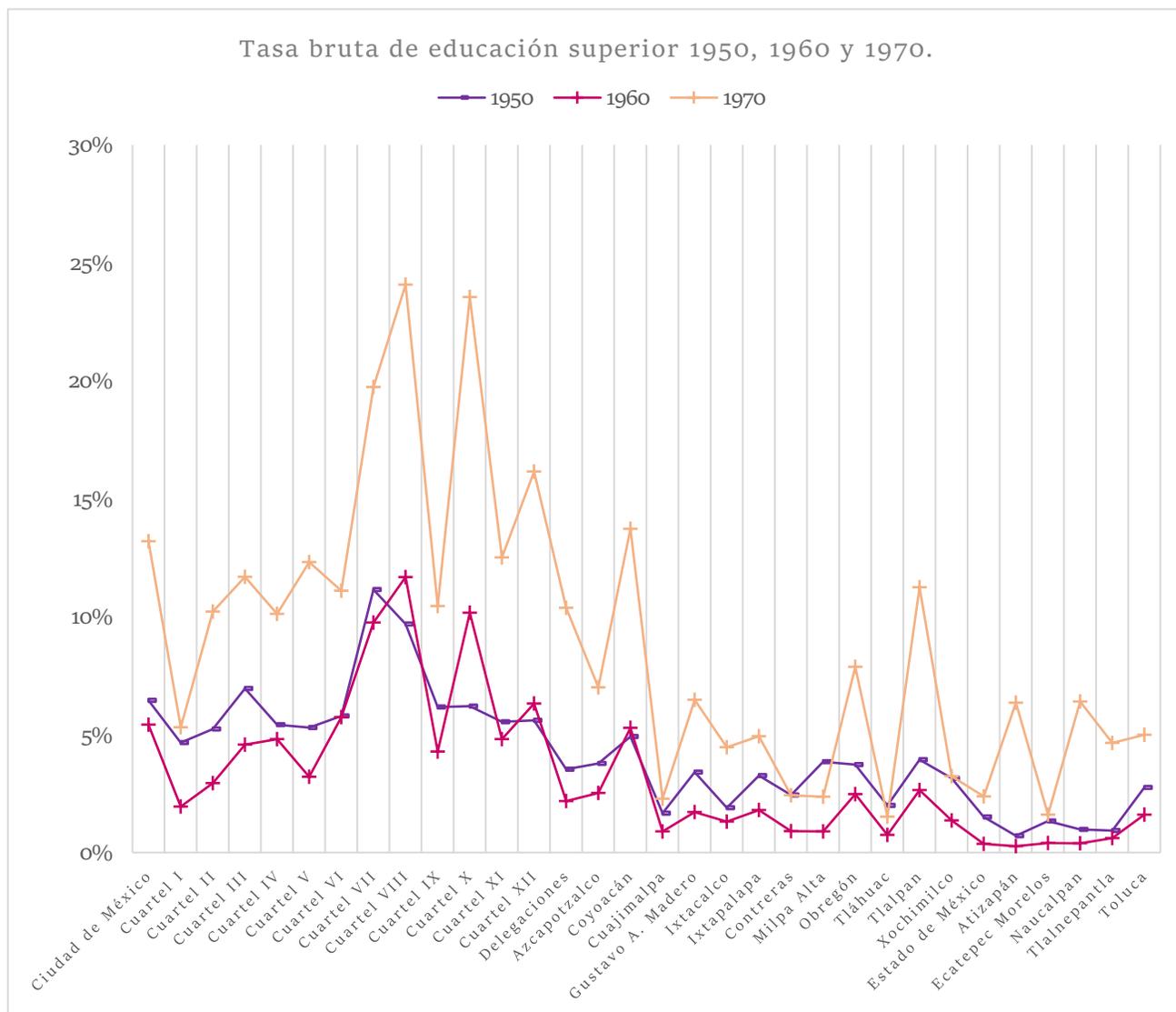


Figura 3. A.P.M. Tasa bruta de educación superior de 1950, 1960, 1970 en la Ciudad de México y municipios aledaños. (2023). Fuente: VII, VIII, IX Censo General de Población, INEGI.

Esta situación, lejos de ser una condición puramente económica de poder costear los estudios, nos da las cifras sobre un fenómeno ideológico que se tenía frente a la educación universitaria donde los padres no veían una utilidad práctica en tener varios años de formación. Antonio Ortiz, Secretario de Hacienda (1958-1970), menciona que es esta idea que se tiene dentro de las familias

mexicanas es la responsable por tener una tasa de deserción del 70% en la educación primaria a finales de la década de 1950<sup>38</sup>, lo cual, generó una política educativa donde se fomentó la inversión en construcción de más escuelas a nivel básico incrementando el gasto público de \$11.8 millones de pesos, entre 1950 a 1958, a \$17.2 millones, entre 1959 a 1967<sup>39</sup>.

Para tener un ejemplo de la vida de un estudiante y un profesor universitario, empleo de clase media, usaremos los datos que nos proporciona el Primer Censo Universitario (1949). En el caso del profesor, se consideran dos perfiles, quien habita en casa en renta (59%) pagando un promedio de \$145 a \$372 mensuales, lo que representa de un 9% a un 18% con función de los ingresos, que iban de \$1,606 a \$2,117 mensuales<sup>40</sup>. Mientras quienes habitan en casa propia (41%), el valor de la propiedad va entre \$41,870 y \$111,250<sup>41</sup>, sin embargo, desconocemos los orígenes de la vivienda, considerando la posibilidad de ser herencia o la ampliación de una vivienda previa.

En el caso de los alumnos nos encontramos con otra diversidad de cifras. Por ejemplo, para los alumnos que viven en el sistema de renta se tiene el intervalo de \$35 a \$750 mensuales, mientras que el valor de las viviendas para quienes habitan una casa propia es de \$44,500 a \$100,000<sup>42</sup>. Podemos ver que esta disparidad, de igual manera, se refleja en los gastos de ropa, atención médica y transporte, con lo cual, podemos ver que las familias con hijos universitarios obtienen ingresos mensuales de un mínimo de \$94, poco más del salario mínimo, hasta alcanzar un máximo de \$12,306<sup>43</sup>.

Con estas cifras, podemos darnos cuenta de que la educación universitaria es un medio para la mejora de la calidad de vida de las familias y sus hijos, siendo el 73.85 % de profesiones de clase media como empleados, ingenieros, contratistas, contadores, periodistas frente al 26.15% de sectores populares como obreros, mecánicos, conductores y ferrocarrileros<sup>44</sup>. Además de contar

---

<sup>38</sup> Instituto de Investigaciones Sociales. *Primer censo nacional universitario 1949*. (UNAM, 1953), 266.

<sup>39</sup> *Ibid.*, 383

<sup>40</sup> *Ibid.*, 47-48.

<sup>41</sup> *Ibid.*

<sup>42</sup> *Ibid.*

<sup>43</sup> Gasto anual de ropa \$510 - \$1,110; gasto por atención médica anual \$34 - \$135; gasto por transporte mensual \$14 - \$33.90 (un peso por día). En el caso de los estudiantes con menores ingresos, se comenta que son estudiantes que trabajan en diferentes campos, como técnicos, empleados, profesionales, comerciantes, obreros o ayuda en el negocio familiar. Para ver más: IIS. *Primer censo*, 55.

<sup>44</sup> Profesiones de clase media del padre de familia (%). Comerciante: 21.87; Empleado: 18.99; Ingeniero: 5.08, Abogado: 5.05; Médico: 4.65; Industrial: 3.06; Militar: 3.1; Contador: 3.63; Maestro: 2.95; Dentista: 0.65; Químico: 1.34; Agente: 1.26; Comisionista: 0.5; Músico: 0.74; Contratista: 0.5; Periodista: 0.48. Profesiones de sectores

con la información sobre el papel de la madre trabajadora que representa el 7.98% frente al 82.05% que no trabaja<sup>45</sup>, donde las profesiones que predominan son: trabajos técnicos (36%), empleadas (23.7%), comerciantes (16.39%) y obreras (7.37%).

## Empleo e ingresos.

Un segundo indicador para dimensionar a las clases medias, usaremos los datos sobre las características económicas de la población. Para el Censo de 1950, la información obtenida revela la ocupación principal: obreros, empleados, patrones / empresarios, trabaja por su cuenta y ayuda en la familia. Nos enfocamos a mantener las cifras de empleados y a quienes trabajan por su cuenta, en este campo, se tomaron los datos relativos al rubro de servicios y comercio<sup>46</sup>. Queremos señalar que los porcentajes que tomamos en cuenta para la década de 1950 corresponden al 50% para el caso de los Cuarteles, mientras que para las delegaciones y municipios no pasan del 30%. En este último rubro, en las décadas siguientes, se tomaron los datos por encima del 40%. Para el caso de obreros y patrones se dejaron fuera ya que no representan, o al menos lo sugiere la teoría, no son profesiones de nuestro sector de interés (ver Anexo 3).

De acuerdo con el Censo de 1960, se tomó en cuenta, la información sobre las características económicas por delegación según posición en la ocupación, es decir, se tomaron en cuenta los rubros de empleados y trabajadores por su cuenta, de igual manera que con el censo previo, se consideró el área de comercio y servicios. No obstante, queremos mencionar que se dejaron fueran las ocupaciones como ejidatario, agricultor, obrero y patrones.

Finalmente, para la década de 1970, se dan mayores detalles sobre la estructura laboral, lo cual, amerita una serie de sumatorias que permitieran homologar los datos de los Censos previos. Para el caso del rubro de empleados se consideró la sumatoria de los profesionistas, técnicos,

---

populares del padre de familia (%). Agricultor: 6.27; Mecánico: 2.65; Obrero: 2.16; Ferrocarrilero: 1.6; Conductor: 1.26; Agropecuario: 0.97; Impresor: 0.73; Carpintero: 0.59. Para ver más: IIS. *Primer censo*, 45-48.

<sup>45</sup> Profesiones de la madre de familia (%). Trabajos técnicos: 36.07; Empleadas (sin especificar en qué ámbito): 23.77; Comerciantes: 16.39; Obreras: 11.47; Profesionales: 7.37; Artesanas: 4.09; Artistas: 1.63; Labores diversas: 0.83. Para ver más: IIS. *Primer censo*, 45-48.

<sup>46</sup> Se decidió tomar como mínimo un 45% .

funcionarios, personal administrativo y comerciantes. No se consideraron jornaleros, peones y ejidatarios. De igual manera, para el rubro de trabajo por cuenta propia se consideró los datos de comercio y servicio. Esta información nos permite presentar la siguiente figura, en la cual, hemos concentrado los porcentajes de empleados y trabajadores por cuenta propia y su ubicación dentro de los Cuarteles y delegaciones del Distrito Federal<sup>47</sup>.

Para poder mostrar un escenario comparativo, veremos el comportamiento de las clases medias en el año 1950 y 1960. En la figura 4, podemos observar el patrón proporcionado por la correlación de los indicadores de empleos y educación superior, abordados previamente, y que nos muestra la localización de las clases medias dentro del Distrito Federal. No cabe duda, que la concentración de los sectores medios a lo largo de los Cuarteles del Departamento Central, situación que, en el año de 1960, mostraba una mayor concentración y la dispersión hacia las delegaciones circundantes.

Así, podemos comprobar que para 1950 la concentración de empleados dentro de la Ciudad de México estará distribuida entre los Cuarteles III al X y XII con un promedio de 59%. Es en el Cuartel VII, donde se concentra el 55% de los empleos de clase media y donde encontramos a las colonias Juárez, Cuauhtémoc, San Rafael y Santa María la Ribera. En segundo lugar, tenemos el Cuartel VIII donde hay un 39% y un 11% (51%), aquí tenemos localizadas las colonias Roma, Condesa, Narvarte. Y finalmente, dentro de los demás Cuarteles indicados, se encuentran las colonias Portales, Álamos, Postal, SCOP, y cuentan con un 49% de concentración de empleos de las clases medias. En cuanto a las delegaciones su panorama es distinto ya que sólo Azcapotzalco, Coyoacán y Gustavo A. Madero cuentan con más del 30% de empleos de CM y son delegaciones donde podemos ubicar las colonias Campestre Churubusco o Petrolera Coyoacán mientras que en las delegaciones del norte, están los proyectos de la Colonia Nueva Santa María o la Unidad Lindavista.

El panorama cambiaría para la década siguiente ya que los Cuarteles III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XII tendremos una concentración del 50% de empleos de CM. Debemos señalar el caso del Cuartel VIII donde se indica el 70% y donde encontramos a la colonia Hipódromo,

---

<sup>47</sup> Para ver el porcentaje comparado de empleados, trabajadores por cuenta propia, obreros y patrones se puede revisar el extenso que se encuentra en el Anexo 3.

Condesa, Roma Norte – Sur y Del Valle. En cuanto a las delegaciones vemos un crecimiento considerable, empero, son en Azcapotzalco y Coyoacán donde los empleos de CM serán más de 40%; en una nota particular, debemos señalar que dentro de estas demarcaciones se darán proyectos como la Unidad Popocatepetl o Conjunto Urbano Tlalpan así como la colonia Sindicato Mexicano de Electricistas y la Unidad Tlatilco, estas últimas al norte.

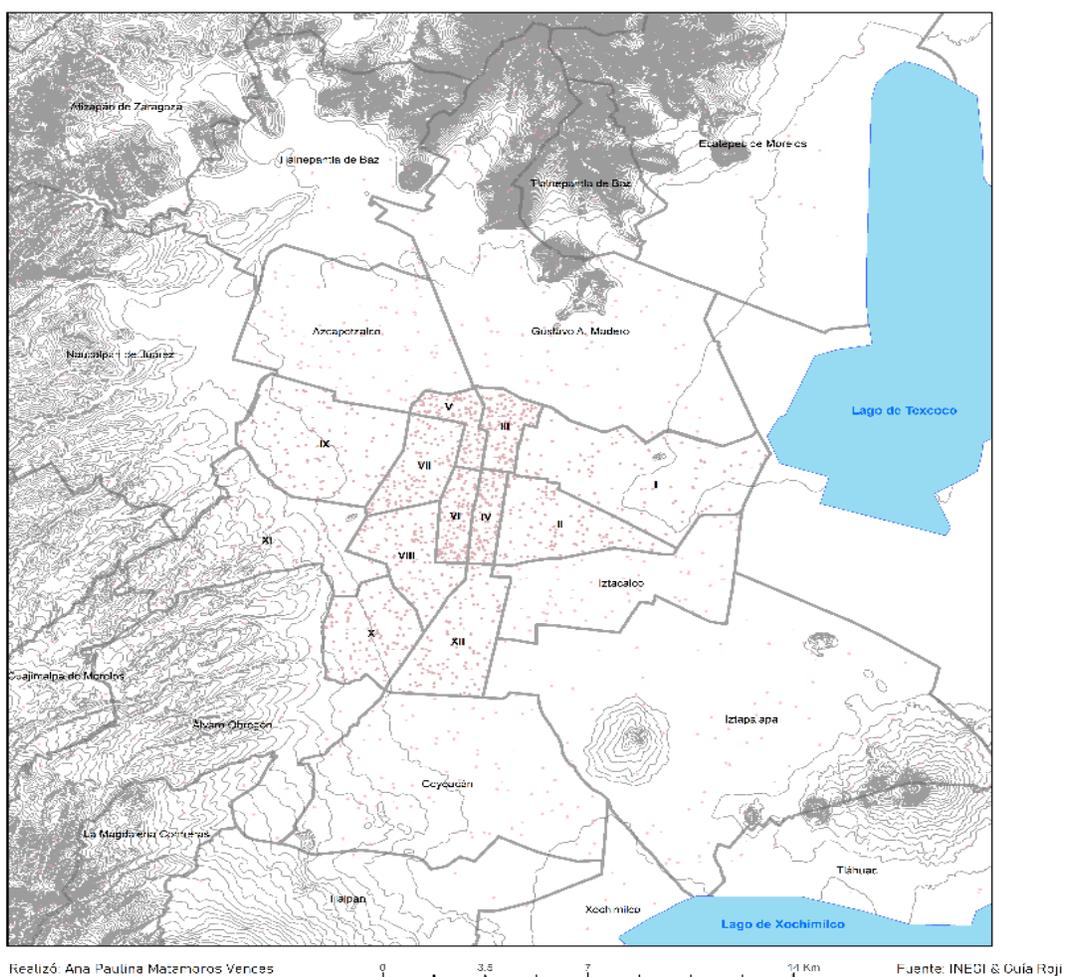
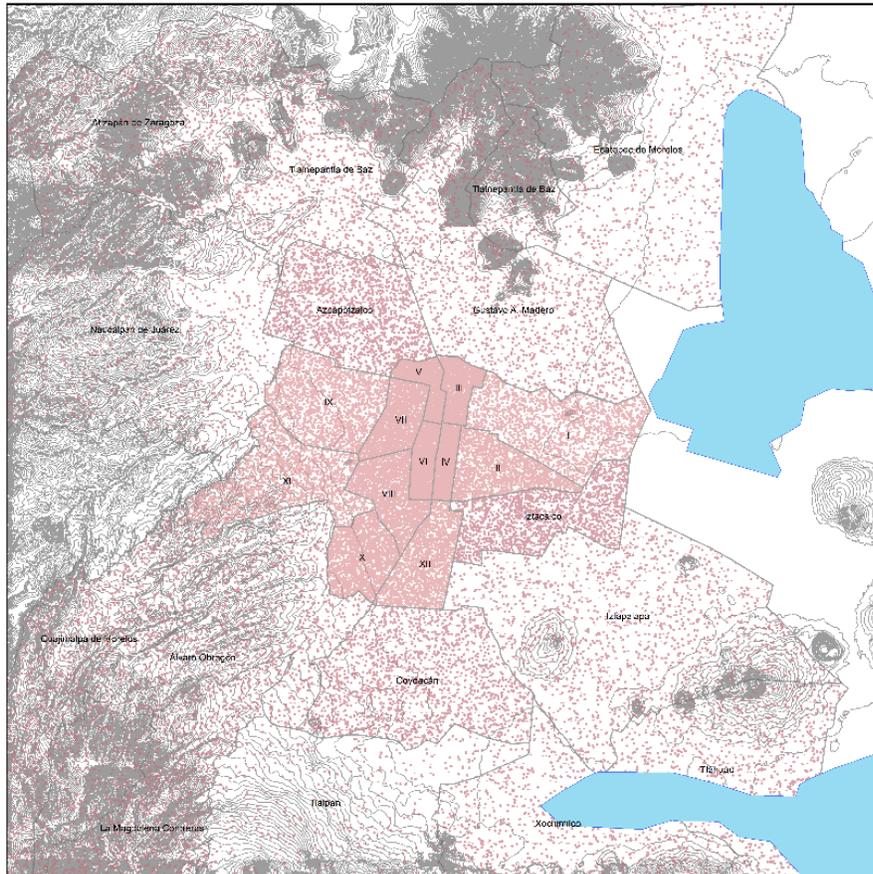
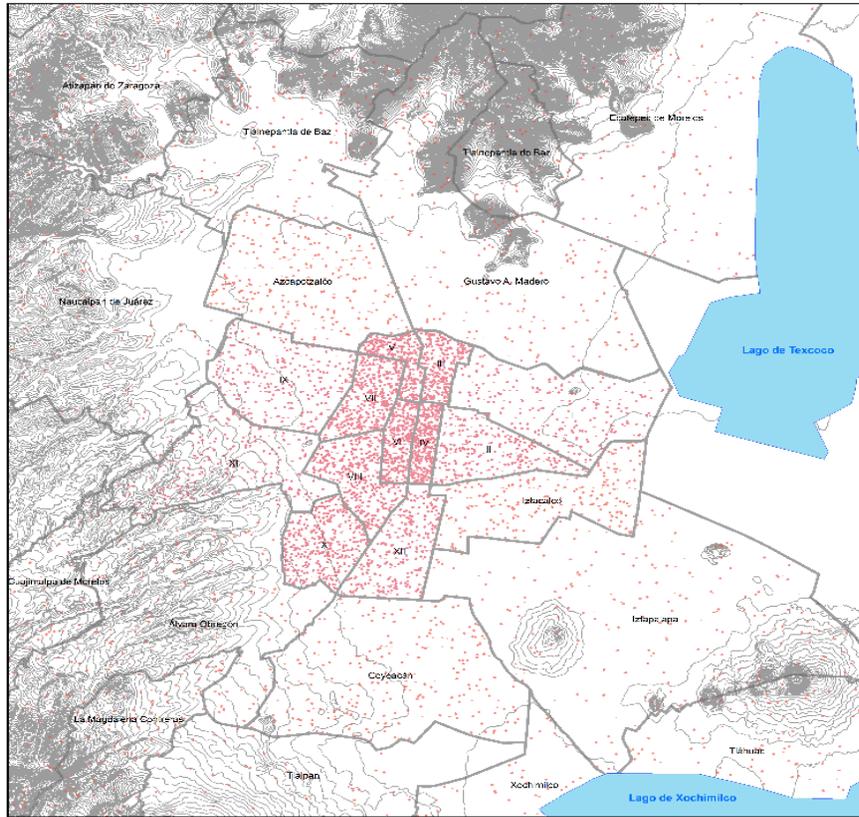


Figura 4. A.P.M. Localización de las clases medias, 1950, 1960 y 1970 en la Ciudad de México y municipios aledaños. (2023). Fuente: VII, VIII, IX Censo General de Población, INEGI.



Realizó Ana Paulina Velamos Vences 0 4 8 16 Km Fuente: INEGI & Guía Roja

Figura 4. A.P.M. Localización de las clases medias, 1950, 1960 y 1970 en la Ciudad de México y municipios aledaños. (2023). Fuente: VII, VIII, IX Censo General de Población, INEGI.

Finalmente, para la década de 1970 veremos un escenario totalmente cambiado dentro de los Cuarteles IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI donde la concentración de empleos de CM se mantiene dentro del 50% de la fuerza productiva. A diferencia de los años previos veremos que en el Cuartel III y el Cuartel V, veremos que el sector de los empleados aumentara considerablemente dado la inauguración del Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco en 1964. Mientras que en la delegaciones Azcapotzalco, Coyoacán y Obregón se mantiene dentro de un 45%; mencionamos las delegaciones Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa y Tlalpan donde el indicador nos señala un 44%.

De acuerdo con estos datos, podemos entender cómo sucedió la migración de las clases medias a la zona del norponiente del Estado de México, en la década de 1960 a 1970, el 43.6% de los habitantes eran originarios de la capital<sup>48</sup>. Si observamos los datos de la tabla, vemos un incremento considerable en los empleos de clase media en los municipios de Atizapán (40%), Naucalpan (46%) y Tlalnepantla (40%). En especial, los datos del Censo de 1970, tanto el tipo de empleo y los ingresos nos permite hacer una correlación sobre los ingresos y los empleos de clase media.

En la figura 4, podemos ver cuál fue el escenario de las clases medias en la década de 1970. La correlación de los datos de empleo y educación superior nos permite conocer que, los sectores medios de la población para esta década de dispersaron sobre el espacio urbano sin perder la concentración dentro de los Cuarteles del Departamento Central. Otra consideración es la ubicación de sectores medios en los municipios de Atizapán, Naucalpan y Atizapán, donde, pese la rápida urbanización la ocupación por parte de las clases medias no paso de un 40% coincidiendo con las cifras de los obreros.

Una parte fundamental de esta investigación es poder establecer un puente que conduzca a comprender la dimensión urbana de los espacios habitacionales para las clases medias. Por sí mismos, los datos previamente utilizados nos permiten reconocer a este sector dentro del espacio, su crecimiento, su consolidación y su movilización con el pasar de los años; demostrando que fue un sector enriquecido por el Desarrollo Estabilizador. No obstante, reconocemos que con el uso de los Censos, la entidad es nuestro límite ya que no se tiene datos detallados por barrio, colonia o fraccionamiento siendo un impedimento comprender este sector a una escala más reducida.

---

<sup>48</sup> Gobierno del Estado de México. *Plan de Desarrollo Urbano del Estado de México*. (México: 1980).

Una consecuencia del contexto económico de décadas previas fue la incorporación de más familias a trabajos mejor pagados y optimizar la vida familiar. Un ejemplo para demostrar lo anterior, se elaboró el mapeo de la PEA que declararon ser obreros y la educación básica, que generó las secuencias de la figura 5, donde se observa entre 1950 y 1960, las clases sociales bajas estaban dispersos y ocupaban en mayoría la centralidad. No obstante, para 1960, el paradigma cambio y donde habitaron estos sectores, se encontraban las familias de clases medias, verificando que se habían logrado los objetivos de mejorar la calidad de vida y de acceso a la educación que continuaron firmemente para 1970.

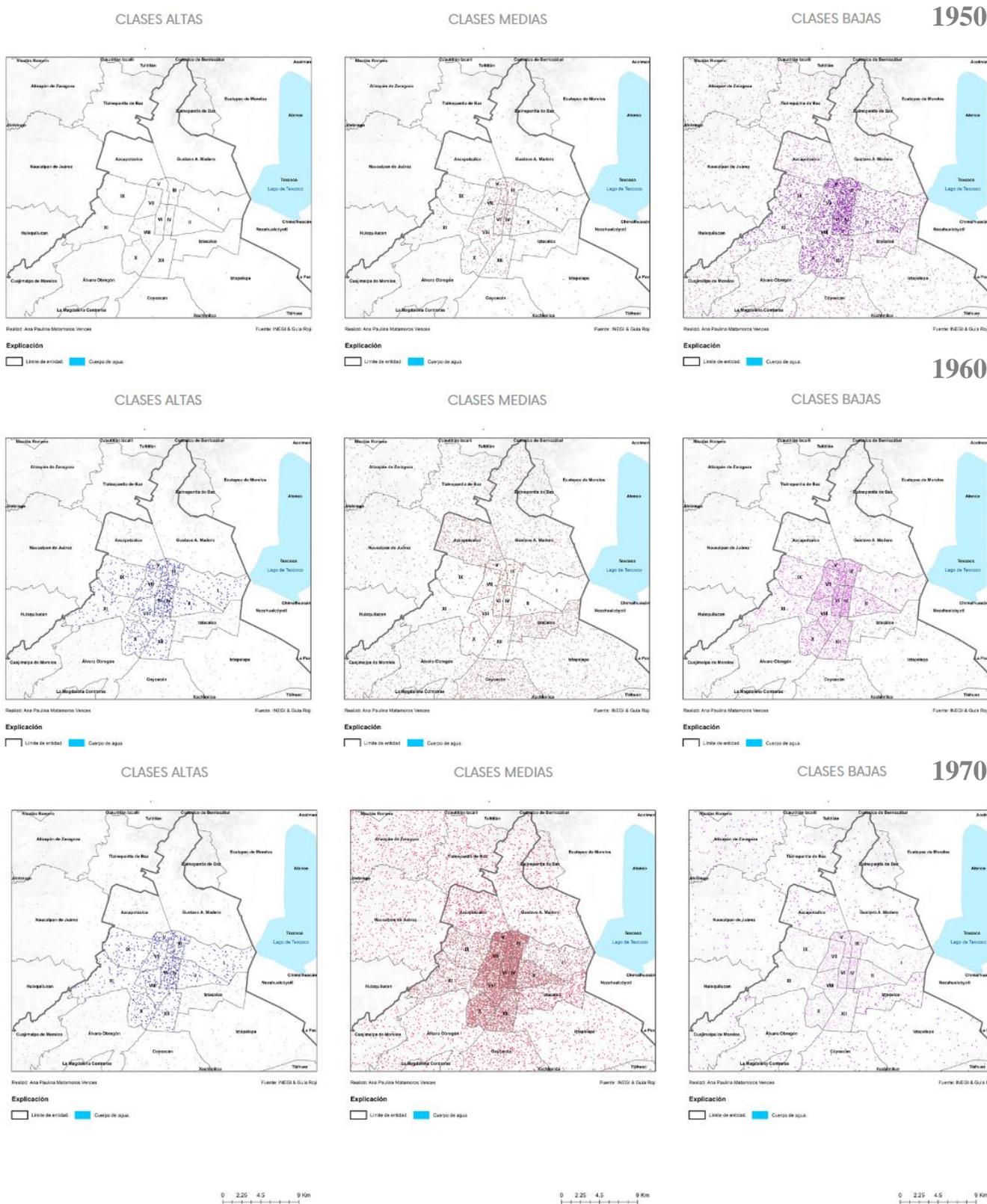


Figura 5. A.P.M. Localización de las clases altas, medias y bajas, 1950, 1960 y 1970 en la Ciudad de México y municipios aledaños. (2023). Fuente: VII, VIII, IX Censo General de Población, INEGI.

## Sistema de tenencia.

Empero, y retomando una de las características mencionadas por Lucio Mendieta en su análisis de las clases medias, nos dedicaremos a trabajar los datos sobre el sistema de tenencia de la vivienda. De acuerdo con el autor, este sector tiene la esperanza de adquirir la propiedad privada<sup>49</sup>, bajo este supuesto podemos encontrar nuestro vínculo para un estudio de la forma y los medios con los cuales se accede a la propiedad de una vivienda, ya que, a diferencia de las clases altas, Mendieta reconoce que no es una cuestión de fácil acceso<sup>50</sup>.

En este sentido, nos gustaría ahondar en el comportamiento de la tenencia como un primer acercamiento a la dimensión urbana de las clases medias. Si bien hemos constatado el crecimiento de este sector y su movilidad urbana, nos corresponde preguntarnos: ¿cuál fue el comportamiento de quienes habitan?, ¿las clases medias lograron convertirse en propietarios? Si así fue, entonces, ¿en dónde pasó? Para responder estas interrogantes hemos optado por analizar los indicadores sobre el sistema de tenencia de la vivienda y el total de viviendas que reportan los Censos de 1950, 1960 y 1970 (ver anexo 4).

En las figuras 6 y 7, se observa el comportamiento a detalle de cada cuartel, delegación y municipio. El escenario para la década de 1950 se vuelve un reflejo de la promulgación de la Ley de la Renta congelada publicada en 1942, donde en los Cuarteles I al XII el promedio de ocupación de inquilinos es del 84% con el Cuartel VI con el mayor índice 96% de las viviendas ocupadas dentro de este régimen. Dentro de este mismo año, se reportan las delegaciones Coyoacán e Iztacalco con el mayor porcentaje de propietarios con 94% y 95% respectivamente. Debemos de reconocer que estas cifras no nos determinan la calidad de las viviendas o la localización puntual de las mismas, aunque podemos ver que son un resultado de la concentración de la producción de la vivienda de las décadas precedentes en la zona central de la capital.

---

<sup>49</sup> Lucio Mendieta y Núñez. “La clase media en México”, *Revista Mexicana de Sociología*. (1951): 521.

<sup>50</sup> *Ibid.*

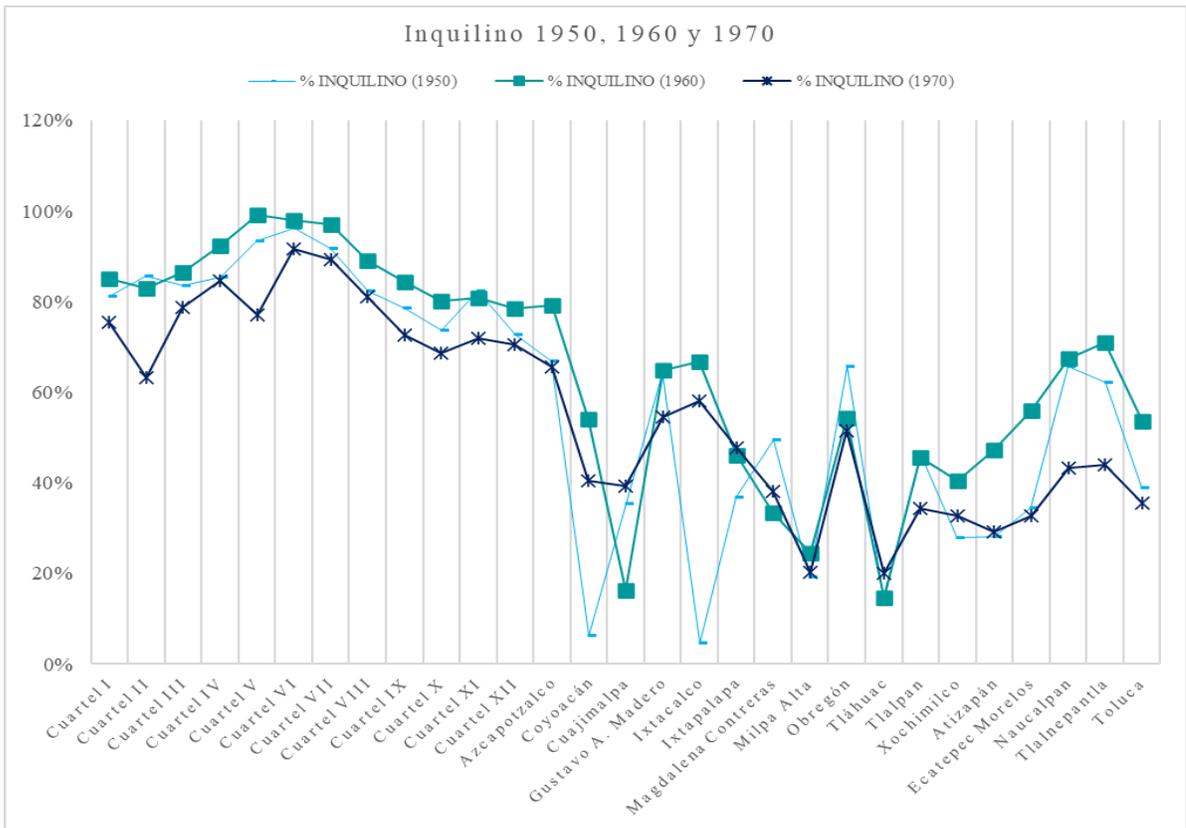


Figura 6. A.P.M. Tasa bruta de inquilinato 1950, 1960 y 1970 en la Ciudad de México y municipios aledaños. (2023).  
Fuente: VII, VIII, IX Censo General de Población, INEGI.

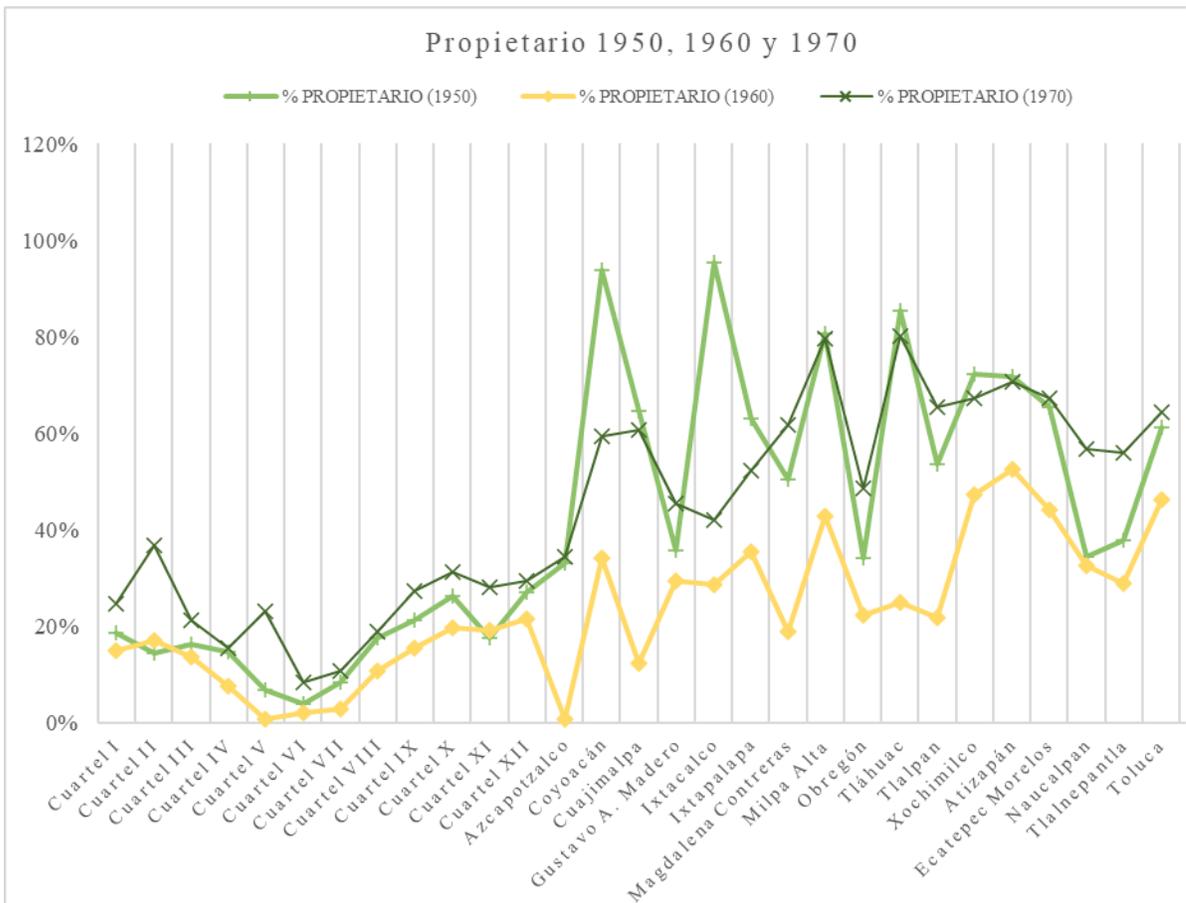


Figura 7. A.P.M. Tasa bruta de propietarios 1950, 1960 y 1970 en la Ciudad de México y municipios aledaños. (2023).  
Fuente: VII, VIII, IX Censo General de Población, INEGI.

continuidad del régimen de inquilinato dentro de los Cuarteles. Sin embargo, si vemos las cifras correspondientes al total de viviendas veremos que existió un decrecimiento salvo el Cuartel VIII, IX y X donde se observa un crecimiento del 17%, 33% y 40%. Este mismo proceso se observa tanto en las delegaciones como en los municipios donde hay un crecimiento hasta del 81% con respecto a la cantidad de viviendas registradas en 1950. Cabe aclarar que la dinámica de propietario e inquilino se mantuvo pese a la promulgación de la Ley sobre el Régimen de propiedad y condominio de 1954.

Para 1970, encontramos que dentro de los Cuarteles existió un decrecimiento con respecto a la década pasada. Por dar un ejemplo, en el Cuartel III tenemos un -75% esto coincide con las obras de expansión del Paseo de la Reforma y de la construcción de Nonoalco - Tlatelolco<sup>51</sup>, así mismo en el Cuartel XI es donde el crecimiento de la vivienda apenas alcanzó un 24% que podemos localizar en la colonia Lomas de Chapultepec. Sin embargo, el comportamiento de la construcción habitacional no cambia la tendencia para los propietarios ya que no sobrepasa el 30%.

En el caso de las delegaciones las cifras nos revelan una cuasi nivelación en el sistema de tenencia, es el caso de Coyoacán con 59% propietario frente a 41% en inquilinato; o bien, Gustavo A. Madero con 46% frente a 54% respectivamente; dentro de este escenario debemos de tomar en cuenta que el crecimiento habitacional se mantuvo dentro del 40%. Mientras que en los municipios, el crecimiento habitacional superior el 70%, en el caso de Atizapán se presenta un 95%, y las cifras de la tenencia nos indican que los propietarios rondaban más del 55%.

Por ende, podemos afirmar que las dinámicas de migración intraurbana de las clases medias quedaron en dos sentidos. El primero se encuentra en quienes se mudaron a las colonias de reciente creación, ya sea mediante la compra de una casa, la construcción de una o en la renta de una. Esto se afirma con el escenario que reflejaban las delegaciones así como los municipios del Estado de México. Mientras que el segundo, se trata de las clases medias que se quedaron con la vivienda en renta, quienes, cuando menos sabemos que se trató del primer sistema de vivienda dentro de las familias.

---

<sup>51</sup> Durante la regencia de Ernesto Uruchurtu se dieron diversas obras de expansión y relocalización de población, algunos de ellos ocurrieron en el barrio de la Candelaria.

No debemos dejar de señalar que estas dinámicas nos arrojan comportamientos generales y que el surgimiento y la consolidación de ellas estará determinada por las estrategias habitacionales que tomaron las familias, es decir, ¿cómo fue su camino para convertirse en propietario? O bien, ¿por qué continuaron en el inquilinato?

Gracias a la información censal sabemos que el empleo de este sector tuvo un crecimiento bajo, apenas alcanzando un 25%. No obstante, y pese a no contar con cifras específicas del periodo sabemos que el rango salarial se mantuvo entre los \$3,000 y los \$12,000, dando un amplio margen para la mejora del bienestar social de las familias, prueba de ello es, el acceso a la educación universitaria, la cual, incremento en un 50% en dos décadas. Hasta aquí, hemos demostrado la movilización de las clases medias en el Distrito Federal y municipios aledaños. No obstante, y continuando con la línea inicial de nuestra investigación ¿dónde existieron los espacios habitacionales de las clases medias?, ¿Qué clase de vivienda?, y ¿Cómo y qué características tiene?

Bajo estas condicionantes, esta investigación abordará las dinámicas y las estrategias con las que contó este sector para convertirse en propietario de una vivienda. Sin embargo, estos testimonios nos permiten abrir la discusión hacia los estados intermedios de las clases medias. En principio, esta visión general confirma la flexibilidad de los sectores medios consideramos que el tipo de vivienda al que tuvieron acceso ya sea de renta o propiedad, es un elemento que permitirá establecer los estadios altos, medios y bajos de las clases medias. Entonces, para responder a la pregunta ¿a dónde habitaron las clases medias? amerita una búsqueda en dos sentidos. La primera se encuentra al mirar las posibilidades urbanas de la localización de la vivienda y su diversidad existente mientras que la segunda se encuentra en la factibilidad de acceder a ellas. En el capítulo siguiente abordaremos cómo apareció y creció la oferta de vivienda para las clases medias en las diferentes zonas de la ciudad.

Al encontrar estas cifras no podemos dejar de preguntarnos sobre el peso que tuvo las consideraciones financieras que permitieron la construcción de la vivienda de las clases medias, así mismo, a la par, los cuestionamientos nos conducen a conocer cómo y cuáles fueron las políticas habitacionales que se promovieron a nivel federal y local. Como antesala del siguiente capítulo, queremos cerrar con las siguientes interrogantes: ¿Qué tipo de créditos existieron para las clases medias?, ¿Cuáles fueron los contos?, ¿Cuál fue la respuesta de los bancos?, ¿Cómo fue la inversión

estatal en materia habitacional?, ¿Cuáles fueron las acciones habitacionales del gobierno local del D.D.F.?

## Capítulo II.

La acción habitacional de los gobiernos locales y federales en la capital, 1952 – 1966.

### INTRODUCCIÓN

En el siguiente capítulo, veremos cómo cambio la configuración urbana y las acciones habitacionales tomaron forma dentro del Distrito Federal al identificar los poderes y sus jerarquías. La capital mexicana a lo largo de su historia se ha enfrentado a diversas vicisitudes sobre su propia composición y su extensión: la centralidad – conocida a lo largo de la historia como Ciudad de México y las delegaciones, hoy conocidas como alcaldías. A lo largo del presente capítulo y los siguientes, utilizaremos los términos de Departamento del Distrito Federal (D.D.F.) para referirnos al gobierno de la ciudad; Distrito Federal (D.F.) para referirnos a todo y Ciudad de México para los Cuarteles.

Es claro que, los constantes cambios administrativos y políticos de la urbe dieron por resultado de inestabilidad para sus habitantes y del espacio urbano. La creación del D.D.F. , como Perlo y Moya (2002) explican, su existencia probó ser eficiente al menos para la población de la capital, es decir, a falta de una gobernabilidad democrática, las autoridades federales crearon las condiciones de empleo, inversión y servicios urbanos superiores al resto del país<sup>52</sup>. Por lo que, el cargo de regente y la figura del D.D.F. buscaron consolidar las acciones de interlocución de lo local y lo federal. A lo largo de los 68 años de la existencia del D.D.F., hubo periodos de grandes aciertos como la regencia de Uruchurtu.

Para iniciar, debemos de hablar de la figura estelar que ocupa en nuestro periodo de investigación. En diciembre de 1952, el Presidente Adolfo Ruíz Cortines designó a Ernesto Uruchurtu Peralta como Jefe del Departamento del Distrito Federal, un cargo que ocupó a partir

---

<sup>52</sup> Manuel Perlo y Antonio Moya, “Dos poderes, un solo territorio: ¿Conflicto o cooperación? Un análisis histórico de las relaciones entre los poderes central y local en la ciudad de México de 1325 a 2022” en Patricia Ramírez Kuri (coord.), *Espacio Público y reconstrucción de ciudadanía*. Porrúa – Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (México, 2002); P. 181.

del 1° de diciembre de 1952 hasta el 14 de septiembre de 1966. Es destacable debido a sus ratificaciones posteriores de Adolfo López Mateos (1959-1954) y Gustavo Díaz Ordaz (1965-1968). Una situación inusual durante la existencia de este cargo.

Como mencionamos, este capítulo está dedicado a las acciones habitacionales desde sus distintas jerarquías. La primera parte está dedicada a comprender la dimensión urbana de la Regencia de Ernesto P. Uruchurtu que perduro por catorce años en la capital y sus impactos en la producción habitacional. El segundo parte se aborda las distintas agendas presidenciales de los tres distintos presidentes y ver en qué medida se impulsaron políticas y proyectos de vivienda en el Distrito Federal. Así mismo, como parte de un escenario de contraste veremos cómo opero el Estado de México. Finalmente, la estructura bancaria que representó la cooperación entre las instituciones públicas y privadas para lograr solventar la cartera de las familias para el acceso a una vivienda.

### **El Regente de Hierro en su dimensión urbana.**

De 1900 a 1950, en el Distrito Federal se dio un ambiente de crecimiento irregular con la ausencia de una regulación del mercado habitacional que generó un crecimiento de esta. Para las clases medias identificamos tres tendencias principales: la oferta estatal, que se pueden acotar a los conjuntos habitacionales que surgieron con la etiqueta de *vivienda para obreros* y que fueron habitados por la naciente burocracia; la oferta privada que fue un recurso para las familias que tuvieran los medios para pagar renta, comprar o construir; y finalmente, las prácticas ilegales que se trataban de venta de lotes en colonias no autorizadas pero que, en su mayor parte, gozaban de los beneficios de la centralidad. Todos estos escenarios coexistían cuando el sonoreense tomo la jefatura del D.D.F.

Ernesto P. Uruchurtu fue la continuidad de un proyecto urbano para el Distrito Federal, por primera vez, sus políticas durante su primera regencia sentaron las bases para la metropolización, pero, conforme avanzó su segundo periodo, su visión de ciudad fue quedando corta con el crecimiento de ella, lo que dejó fuera a los proyectos de movilidad masiva como el METRO. Para tener éxito, Uruchurtu se enfocó en tener cambios administrativos en la estructura del D.D.F. que

mejoraron la eficiencia y el aprovechamiento de los recursos; un excelente ejemplo de ello fue la actualización del catastro y la cobranza del predial.

Los cimientos para el buen funcionamiento de la regencia de Uruchurtu fue la estabilidad político – administrativa del gobierno de la capital. Para dar un contexto, anterior a este personaje, el Distrito Federal tuvo una expansión caótica involucrando fraccionamientos al margen de la ley, pocos apoyos para la adquisición de vivienda y mucho menos fondos para dotar de servicios básicos hacia las delegaciones; que la combinación de éstos tres escenarios complicaba la vida social y política. Desde la creación del D.D.F. junto con la figura del Regente, se trató de tener, desde la presidencia, una mayor injerencia y control sobre lo que sucedía en la ciudad y dónde.

Para este momento, no sólo la Ciudad de México y su gobierno estaba cambiando. La década de 1930 se había caracterizado por la institucionalidad de la figura del obrero como el estandarte político, siendo reconocidos como los herederos de la revolución. Sin embargo, para el gobierno de Ávila Camacho (1940 – 1946) el paradigma había cambiado hacía los empresarios<sup>53</sup>, dando espacio a fortalecer el crecimiento industrial y la apertura de nuevos espacios laborales desde la iniciativa privada; siendo una consecuencia casi natural el crecimiento de las clases medias. Este, fue el escenario social que constituyó la capital que recibía Uruchurtu en 1952.

Unos días antes de la toma de posesión del presidente Ruiz Cortines, Miguel Alemán (1946 – 1952), el presidente que estaba por concluir había celebrado la “Dedicatoria a la Ciudad Universitaria” dando por inaugurada el nuevo campus del antiguo Barrio Universitario, llamada Ciudad Universitaria, un proyecto que había estado en gestión por más de veinte años, desde la generación del proyecto hasta la expropiación de los terrenos probando que, la interlocución entre los proyectos federales y de la administración de la ciudad no era del todo eficiente.

La dinámica urbana de la capital en 1952 constituye en entender que era un espacio de producción, de educación y de entretenimiento. Por lo que, cada punto de expansión de la ciudad fue consecuencia de la apertura de los centros industriales ubicados al norte, oriente y poniente del Distrito Federal, la transformación del uso de suelo de avenidas cercanas al centro como el Paseo de la Reforma o la Av. De los Insurgentes, para dar lugar a edificios mixtos (vivienda residencial

---

<sup>53</sup> “El empresario necesita contar con el estímulo de que su obra de previsión va a encontrar la garantía de las instituciones”, citado en Rogelio Hernández Rodríguez. *Adolfo López Mateos. Una vida dedicada a la política*. (México: El Colegio de México, 2015), p. 149.

y oficinas), la apertura de nuevas sedes de las universidades<sup>54</sup>. La coexistencia de estas dinámicas fueron la materia prima para la consolidación de las clases medias durante la década de 1950.

Por otro lado, la expansión urbana marcó una nueva dinámica para el Centro Histórico, el cual, por primera vez desde la época virreinal se enfrentaba a la mudanza de las facultades de la Universidad Nacional hacia el sur de la ciudad. El logro de acceder a la educación universitaria fue un pilar para las clases medias aludiendo a lo prescrito como el éxito y la mejora de la condición social, como se retrató en la prensa y en el cine<sup>55</sup>. Esta situación, cobró mayor peso al momento en que la oferta educativa de este nivel se amplió hacia el norte de la capital con la organización de la Ciudad Politécnica del Casco de Santo Tomás en 1954 y la creación de la Unidad de Zacatenco en 1959<sup>56</sup>, ubicadas en el Cuartel IX y en la delegación Gustavo A. Madero respectivamente.

Para conocer la dimensión urbana de la regencia de Uruchurtu y su impacto a las clases medias, es necesario conocer el ambiente de crecimiento y expansión que existió. Los cambios se pueden medir en obras de impacto directo como los servicios como agua, alumbrado, drenaje y espacios de suministros (mercados), lo cuales, permitieron mejorar las condiciones de vida para las colonias beneficiadas. Sin embargo, para el cumplimiento de estas obras, se necesitó de una eficiente estructura administrativa del D.D.F. y la correcta recaudación de impuestos para no depender únicamente del presupuesto federal.

A continuación haremos un recuento de los estudios sobre Ernesto P. Uruchurtu y su regencia, de los cuales nos centraremos en resaltar los aportes urbanos y las referencias hacia las clases medias. Una de las primeras autoras es Diane Davis en “Urban Leviathan: México City in the Twentieth Century” (1994), quien abarca la importancia del poder político en su dimensión urbana y social que manejó el regente. Y, derivado de este, la garantía de decidir los cambios de la

---

<sup>54</sup> En 1950 se fundó la ANUES, quien reportó como cifras nacionales, el registro de 31 IES (Instituciones de Educación Superior) nacionales y 8 privadas. Ubicadas entre la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey. Para ver más: Pedro Hernández Santiago. “El sistema de educación superior en México. Setenta años de historia de la ANUIES a través de las reformas a su Estatuto (1950-2020)”. *Rev. educ. sup* vol.51 no.201 Ciudad de México ene./mar. 2022 Epub 29-Mayo-2023. Recuperado de: <https://doi.org/10.36857/resu.2022.201.2019>

<sup>55</sup> En periódicos como El Universal o El Excelsior se puede ver los anuncios sobre las inscripciones para las universidades, así como en el cine, el uso de los espacios universitarios y el retrato de la vida estudiantil como modelos a seguir.

<sup>56</sup> Carlota Zenteno, *Ordenamiento y moralización del espacio urbano: la Ciudad de México durante la regencia de Ernesto P. Uruchurtu, 1952-1966*. Tesis de Doctorado. (UNAM, 2022); p. 66.

capital tomando como ejemplo, la disputa ante las transformaciones de la plaza del Zócalo, la reubicación de los camioneros, los sindicatos y el proyecto del METRO.

En cuanto a los apoyos hacia los sectores sociales, Uruchurtu convirtió a las clases medias como fuerza política de su administración, o al menos, quienes trabajaban como burócratas en las diferentes instancias del gobierno local con la formación del Sindicato Único de Trabajadores del Gobierno del Distrito Federal (SUTGDF), quienes fueron beneficiarios de tiendas especiales donde los costos estaban ajustados a los salarios de los empleados<sup>57</sup>. Sin duda, ello presentó un peso político al interior del PRI, quien tenía su principal apoyo en la CNOP y CTM, lo que permitió un control político de la ciudad.

Ante aquella situación, otros sectores sociales como los populares quedaron al margen del beneficio de la regencia. Davis coincide con Cornelius (1975) quien señala que, la consecuencia directa de haber pasado por alto la producción de vivienda para los sectores populares por parte de Uruchurtu marco el inicio de los conflictos de las invasiones y otros problemas habitacionales que aumentaron en las décadas siguientes. Los conflictos por la tenencia de la tierra y que, marcan otra escala de su política de orden moral; donde también ha sido interpretado como apoyo político que favoreció a las clases medias: la limpieza de los pobres urbanos. En este sentido, Davis ha señalado que una de las acciones más efectivas y que marcaron un posible desencuentro entre algunos grupos de la clase media y de las clases populares fue la protección hacia los comerciantes y los locatarios del Centro de la ciudad, donde el ambulante fue desalojado a las fueras<sup>58</sup>.

Por otro lado, Emilio De Antuñano en “Planning a ‘Mass City’: the politics of planning in Mexico City, 1930-1960” (2017) elabora un acercamiento hacia las políticas ejecutadas sobre la planeación de la ciudad y su impacto en las colonias proletarias, donde se pueden conocer los

---

<sup>57</sup> Davis, *Urban ...*, p. 132-136. Una brecha fue entre los empleados estatales, que se aliaron cada vez más con los pobres urbanos en la CNOP y dominaron el liderazgo de la organización, y otros sectores tradicionales de la clase media, que seguían siendo la base de la organización. Un segundo fue entre aquellas clases medias tradicionales que habían recurrido a Uruchurtu en el pasado en busca de liderazgo político, y aquellos que ahora seguían siendo participantes leales y activos en la CNOP. Las raíces de estas escisiones intraclasses e intrainstitucionales no eran solo urbanas, por supuesto; sin embargo, los conflictos entre los residentes urbanos que se sintieron ignorados por la CTM y la dirección de la CNOP fueron la base de estas crecientes divisiones, y la controversia Díaz Ordaz-Uruchurtu amenazó con desmoronarlo todo. Los primeros signos visibles de que la clase media representada formalmente por la CNOP no permanecería unida políticamente detrás de la dirección del PRI se produjeron a fines de la década de 1950, cuando los trabajadores estatales se distanciaron abiertamente del resto de la clase media urbana de la CNOP. (...)

<sup>58</sup> Davis, *Urban ...*, p. 132-136.

elementos de regularización que se ofrecieron por parte del D.D.F., dejando claro que, cada caso de colonia buscó poner en orden su situación que, en muchos casos, se veía arrastrando de décadas previas donde, entidades como la Comisión Mixta de Planeación tuvo participación.

Sobre esa línea, los aportes de Carlota Zenteno en “Ordenamiento y moralización del espacio urbano : la Ciudad de México durante la regencia de Ernesto P. Uruchurtu, 1952-1966” (2022) donde pone énfasis en entender la maquinaria administrativa y burocrática que el regente logró implementar en el D.D.F. demostrando que la clave para el funcionamiento de las políticas estaba centrada en la obtención de ingresos locales, ahí, residió la eficacia fiscal para el financiamiento de las obras, independiente al presupuesto federal designado. No obstante, la autora nos ofrece un estudio de caso de la regencia en el caso del Centro, en “La valorización sociocultural y el proceso de transformación del centro de la ciudad de México en tiempos de Ernesto P. Uruchurtu, 1952-1960”, nos aporta elementos que permiten identificar los conflictos desarrollados por los intentos de “modernizar” este espacio como las ampliaciones de calles y la oposición de la ciudadanía y de los restauradores.

En cuanto a los trabajos que abordan el caso de los fraccionamientos, tenemos a Elena Mata en “Los fraccionamientos y la política territorial en la Ciudad de México. Ernesto Peralta Uruchurtu 1952-1966”(2000), quien hace un elaborado rastreo de las solicitudes ante la Oficina de Colonias del D.D.F., quien nos aportó elementos clave y de localización de archivo para conocer la ciudad que estaba *aprobada* por el regente. En el balance que ella ofrece, es claro que podemos dimensionar la continuidad ante las solicitudes de colonias irregulares en la zona oriente de la capital, muchas veces colindantes con las colonias proletarias de décadas previas. Dicha negativa fue constante que abarca los catorce años de la regencia.

A ese punto, Leonardo Novoa en “México como visión de la ciudad ideal implicaciones de la regencia de Ernesto Uruchurtu Peralta 1952 – 1966” (2022), permite dimensionar el poder de regente frente a dicha situación, es decir, fraccionar para privados se volvió más complicado mientras que las instituciones tenían mayor viabilidad de obtener la aprobación, lo que quedará marcado de forma permanente en el espacio urbano, es decir, durante la administración de Ernesto P. Uruchurtu podremos identificar la interlocución de lo que se puede llamar la ciudad del presidente (los desarrollos institucionales), la ciudad de los privados (los fraccionamientos

autorizados) y del regente (la red de servicios y equipamiento). Para el caso de la ciudad presidencial sólo será dentro de la zona central, los cuarteles I al XII, mientras que las delegaciones serán los espacios de los privados y de la irregularidad.

Todos los autores hemos encontrado una similitud en cuanto a la forma de dimensionar el impacto de la regencia en la composición social y urbana de la capital. En primera instancia, la ubicación de políticas categorizadas como “orden moral” al reducir las horas de apertura y los cierres de cabarets, la relocalización del ambulante y de la prostitución. Esta situación se ha interpretado como un elemento de apoyo hacia las clases medias por parte del Regente. Claro que, en aquel momento, el extenso de la sociedad mexicana o cuando menos el apoyo de un grupo de las clases medias y altas que se sintieron beneficiados ante dichas acciones. Considerando que, de acuerdo con las cifras de los Censos, el 97% de la población del Distrito Federal se declaró católica<sup>59</sup>.

En una segunda instancia, y que genera debate, es el impacto urbano – o bien, la huella que dejó estuvo orientada en gran medida hacia los servicios urbanos, lo que ha suscitado el reconocimiento de esta Regencia al mantener la participación de la iniciativa privada al margen<sup>60</sup>. A diferencia de Casas Alemán, el Jefe del Departamento previo, había centrado sus esfuerzos en ofrecer vivienda para sindicatos. En la administración de Uruchurtu, los proyectos de vivienda sólo fueron dos: la Unidad Habitacional Santa Cruz Meyehualco (1963) y Centro Urbano San Juan de Aragón (1964), los cuales, se efectuaron en su segundo periodo y se centraron en beneficiar a los sectores populares de la ciudad.

Finalmente, el último estudio aborda el personaje en su dimensión política y su campo de acción en la ciudad, es decir, ¿por qué para la Ciudad de México, se necesitaría un regente que haya nacido fuera de ella? En ese sentido, Manuel Perlo en “Uruchurtu: el regente de hierro”(2023)

---

<sup>59</sup> INEGI, 1960; 1970.

<sup>60</sup> La decisión del PRI de mantener a Uruchurtu en el cargo sin duda se basó en su éxito abrumador al equilibrar el presupuesto de la Ciudad de México, hacer que la ciudad funcionara de manera más eficiente que nunca y mantener la popularidad entre los sectores críticos de la industria pública y local, especialmente la CANACINTRA y la industria urbana. Loeza, *Clases medias...*; p. 137-138. No obstante, desde la agenda presidencial, se promovió el crecimiento de la industria de la construcción y la participación de la banca privada. Para ver más: Ana Paulina Matamoros. “La industria de la construcción, la iniciativa privada y los prototipos de vivienda del estado mexicano durante 1950 y 1970”. En *Historia de la construcción: Edificación de las obras de los siglos XIX – XX*. (México: Universidad Veracruzana, 2022).

hace una importante señalización sobre su plan de trabajo, la forma de organización del D.D.F. y la compleja situación de mantener a flote la continuidad de su proyecto a lo largo de dos cambios de presidente. Uno de los elementos de iniciales del texto de Perlo es el Plan de Trabajo que presentó el Regente<sup>61</sup>, mismo con el que nos gustaría retomar para hablar de las clases medias y la regencia.

En unos párrafos previos mencionamos la vida social, urbana y política que se cohabitaban en la capital. Añadido a ello, si considerando que a inicios de la década de 1950, la ciudad aún contenía actividades rurales, el primero de los seis puntos menciona la atención inmediata para el mantenimiento y mejoramiento constante de los servicios públicos urbanos<sup>62</sup>, que incluía a la mejora de los pavimentos en calles y la limpieza de ella.

El segundo punto, indica la prioridad de solucionar el problema de las inundaciones en la capital dando un seguimiento a las tareas que había iniciado a la administración anterior, que incluyó el fortalecimiento de la red de drenaje, el entubamiento de ríos y la construcción de vialidades<sup>63</sup>. En el caso especial de drenaje, fue el proyecto de mayor continuidad y que permitió consolidar la metropolización de la Ciudad de México, construyendo una red de 68 km con una inversión de 5,400 millones de pesos<sup>64</sup>.

El tercer y quinto punto tenían el objetivo de combatir los problemas de los centros de espectáculos, el ambulante y la policía bajo la “moralización de la ciudad”<sup>65</sup>, emblema que hasta nuestros días continúa identificando a la regencia del sonorenses. No obstante, desde 1941, se buscaba combatir los índices de delincuencia, la corrupción e imponer un orden en la vida urbana de la capital la Ley Orgánica del DDF se fomentó la aparición de juntas de mejoramiento moral, cívico y material y no sería hasta la administración de Casas Alemán florecería la vida nocturna de la capital<sup>66</sup>.

---

<sup>61</sup> Manuel Perlo. *Uruchurtu: el regente de hierro*. Tomo I. (México: IIS/FA-UNAM), p. 201-202.

<sup>62</sup> *Ibid.*

<sup>63</sup> *Ibid.*

<sup>64</sup> José Alberto Nochebuena, en conversación, 2023.

<sup>65</sup> Perlo. *Uruchurtu...*, p. 201-202.

<sup>66</sup> *Ibid.* La época del cine de oro, uno de los temas más recurrente fue las consecuencias de la vida nocturna y las zonas marginales como se retrató en películas, por mencionar algunas: *Salón México* (1948), *Aventurera* (1949), *Los olvidados* (1950), *La ilusión viaja en tranvía* (1954), *El ángel exterminador* (1962), *Del brazo y por la calle* (1956), *Maldita ciudad* (1954), *Hombre de Papel* (1963), *Tívoli* (1974).

Un reflejo de la eficiencia por la que se caracterizó la Regencia de Uruchurtu fue resultado del cuarto punto de su plan de trabajo: la organización del catastro del Distrito Federal<sup>67</sup>, que permitió la recaudación de impuestos, lo que aumentó los ingresos del D.D.F. y el financiamiento de obras de beneficio público como escuelas o la apertura de nuevas vialidades. Esta tarea, había sido impulsado desde la década de 1940, pero no había sido ejercida con rigor.

El último punto, vinculado al anterior, se trató de la mejora del personal administrativo del D.D.F. que volvió eficientes los trámites y, a nivel de administración pública, volvió eficiente las cadenas de operación<sup>68</sup>. A lo largo de este capítulo nos centraremos en hablar de dos aspectos importantes que tuvieron impacto en la consolidación urbana de la Ciudad de México: las vialidades y la restricciones hacia los fraccionamientos. Los estudios citados hacen mención una regencia dónde el orden urbano fue la prioridad. Como podemos ver, el plan de trabajo de Ernesto P. Uruchurtu estuvo inspirado por los diversos escenarios que se ocurrieron en la ciudad como la urbanización irregular, el poco control sobre la vida nocturna y el funcionamiento de las finanzas de D.D.F. El éxito de ello ameritaría un gobierno estable y largo para poder cumplir.

## Vialidades.

La prensa apodó a Uruchurtu como el Regente de Hierro, debido a su mano dura al momento de tomar acción, no fue ajeno al uso del bulldozer para dar la imagen de autoritarismo sobre la capital. Esta determinación la llevó a diferentes escalas como en la cobranza de los impuestos, esta eficacia fue la clave para poder dimensionar el gasto público que fue requerido para sus obras. De acuerdo con lo expuesto en su plan de trabajo, uno de los puntos importantes fue el desarrollo del sistema vial. La ciudad que heredó el Regente de Hierro estaba dispersa y con una falta de infraestructura vial. En términos de movilidad, dependía de las rutas del tranvía, de los caminos, del servicio de taxi y, en un menor número, del auto privado. Una situación caótica en los puntos que funcionaban como paraderos: el Zócalo, Buenavista y Merced; por mencionar algunos.

---

<sup>67</sup> *Ibid.*

<sup>68</sup> *Ibid.*

Tal como lo afirma Novoa (2021) y Zenteno (2022), el sistema vial que impulso Uruchurtu fue seguir los planes que Carlos Contreras había publicado en años previos. Era necesaria la ciudad con un trazo vial protagónico debido al alto nivel de producción. Como podemos ver en la figura 8, el objetivo de las nuevas vialidades ayudó a conectar la zona central de la ciudad con los espacios de crecimiento. Debemos de mencionar que, no sólo se trató de la ejecución del parque vial sino que, como podemos ver en la secuencia de mapas (figura 9), la ampliación o la apertura de calles venía acompañada de la ampliación de las redes de drenaje, agua e iluminación.

Asimismo, el propio sistema vial, se dividió en tres tipos de diseño. El primero se trató de las vialidades que eran ríos, lo que ameritaba el entubamiento de estos, este tipo de modelo fue la continuidad de las propuestas que desde el Plan Regulador con Carlos Contreras, los arquitectos, urbanistas y médicos habían expresado su necesidad de ser atendidos<sup>69</sup>, los mejores ejemplos de ellos son la apertura de la vialidad llamada Viaducto – Piedad y de Río Churubusco, que pasa por el río del mismo nombre

El segundo tipo de vialidad fueron las ampliaciones de vialidades que, en muchos de los casos, se trataban de calles que décadas previas carecían de pavimentación, fueron las que permitieron unir a las colonias lejos de la zona central y que, de acuerdo con la figura 8, permite medir el impacto vía de la regencia. No obstante, a nivel colonia, el impacto fue perceptible gracias a los programas de mercados, escuelas y la mejora de los servicios de agua y drenaje. La conjunción de estos elementos es lo que Novoa propone como la habitabilidad urbana y que permite reconocer en Uruchurtu, una administración que buscó mejorar las condiciones de la capital de una forma en que los habitantes lo reconocieran en sus espacios.

Finalmente, un tercer y único tipo de vialidad construida durante este periodo fue la vía rápida entre los municipios de Atizapán, Naucalpan, Tlalnepantla y el Distrito Federal. El Anillo Periférico, en su tramo norponiente, es el único ejemplo de conexión entre la expansión urbana que marco un margen para el crecimiento fuera de los límites políticos del D.F. y que sentó las bases para la constitución del área metropolitana. Para la existencia de este sistema fue necesario que se

---

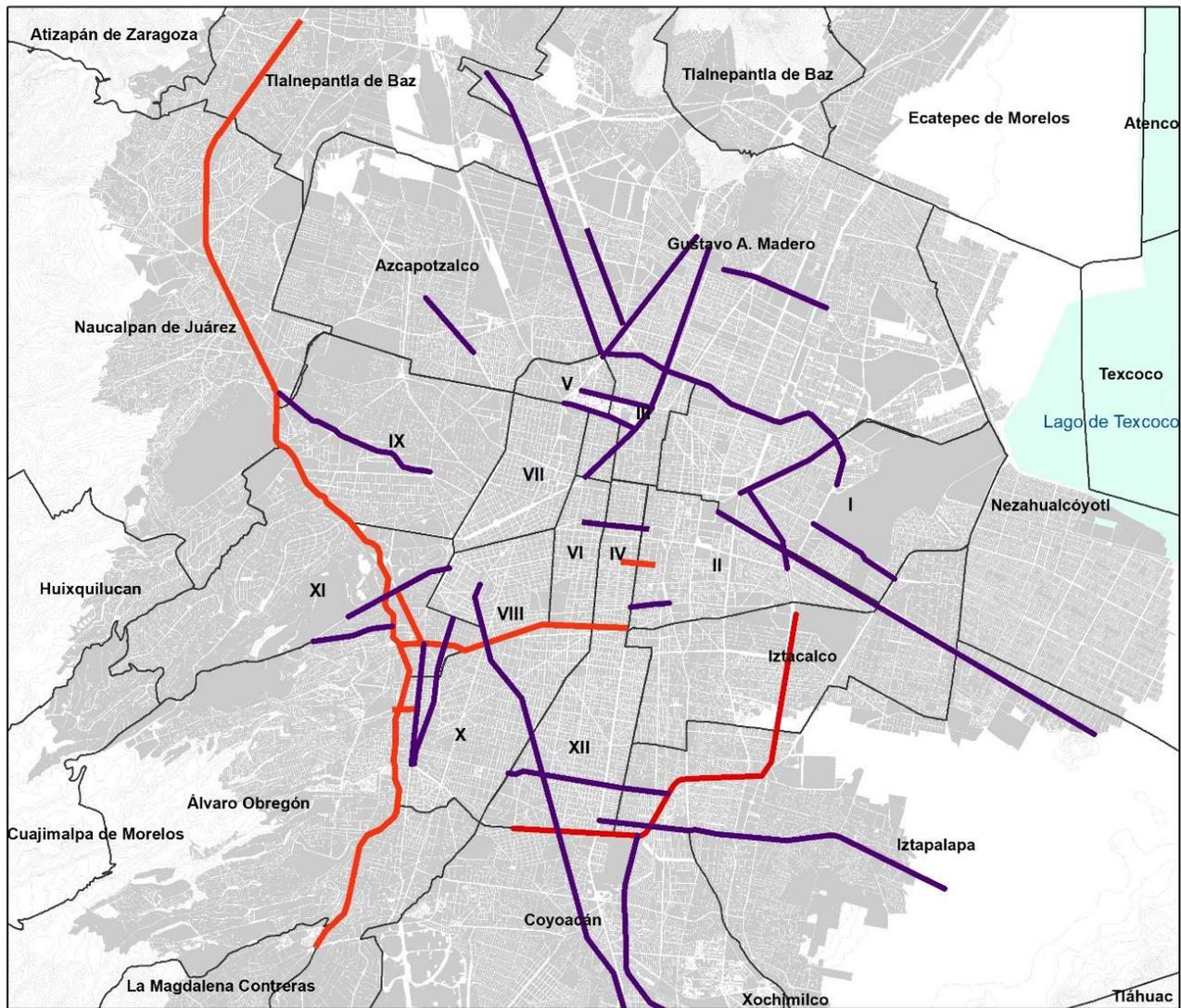
<sup>69</sup> Desde 1904 en el Mundo Ilustrado se reportaba la situación insalubre que se vivía en el río de la Piedad a causa de los desbordes por la lluvia. No obstante, no sería hasta la década de 1930 y las tendencias de sanitización de la ciudad, el entubamientos de los ríos había sido un tema recurrente en las conversaciones de médicos ante los índices altos de cólera que se presentaban en las localidades cercanas. Gabriela Sánchez Reyes. “Sobre La Ruina y Desaparición Del Pueblo y El Santuario de La Piedad”, Boletín de Monumentos Históricos, Tercera Época (44) (2018), p. 191-192.

sumaran varios esfuerzos. Iniciando por la cantidad de decretos de expropiación que tenían que expedirse para los terrenos necesarios, el financiamiento requerido que vino por los impuestos de planeación que se promovieron dentro de las colonias beneficiaras de dichas obras. No obstante, no fueron obras que estuvieron ajenas al conflicto, muchas veces para la apertura de estas vialidades, se necesitaba hacer la demolición de antiguos espacios como ocurrió en la colonia Guerrero ante la ampliación del Paseo de la Reforma, donde el Regente de Hierro tomó una postura de cierre a las negociaciones pese a la protesta de los vecinos. Zenteno explica que los vecinos de dicha colonia mandaron cartas al Regente y al Presidente explicando las condiciones de cada vivienda con fotos para poder persuadir las demoliciones que, en palabras de la Comisión de Planificación habían tachado de tugurios y viviendas insalubres y que no eran<sup>70</sup>.

Los decretos de expropiación por utilidad pública fueron un recurso vital para el éxito del sistema vial, por dimensionar ello, la contabilización que ofrece Novoa sobre los decretos de expropiación dedicados a este rubro representa el 35.7%, el mayor de todos(ver tabla 5). No obstante, este mecanismo había sido utilizado en pasadas administraciones como fue el caso del regente Casas Alemán, principalmente orientados a la creación de nuevas colonias para grupos proletarios (o mejor dicho, centro de población) . Con Uruchurtu paso a ser su fundamento legal para la apertura de espacios públicos como parques, y espacios de servicios como escuelas y mercados. Novoa nos proporciona una relación sobre los decretos de expropiación donde el rubro de mayor peso fue para las calles, seguido por parques y vivienda, parques y jardines es evidente, que para la regencia de Uruchurtu promover una política habitacional para las clases medias o para cualquier sector estuvieron fuera de las prioridades durante catorce años. Cabe resaltar que el 14.3% que se señala corresponde a los proyectos de San Juan de Aragón y Santa Cruz Meyehualco que fueron realizados durante el periodo con el presidente López Mateos y que, sus habitantes fueron principalmente, familias de escasos recursos.

---

<sup>70</sup> Carlota Zenteno “El Ordenamiento urbano-vial de la ciudad de México (1950-1964). Entre la utilidad pública y la praxis de un urbanismo discrecional” Ponencia. *III Congreso De La Asociación Iberoamericana De Historia Urbana Repensar La Ciudad Iberoamericana. Construir el pasado y diseñar el futuro*. Madrid, 2022.



Realizó: Ana Paulina Matamoros Vences

Fuente: INEGI & Guía Roji

— CALLE PRINCIPAL

— VÍA RÁPIDA

1. Arcos de Belén
2. Av. de los Cien Metros
3. Camarones
4. Chabacano
5. Constituyentes
6. División del Norte
7. Ermita Iztapalapa
8. Hangares
9. Ignacio Zaragoza
10. Insurgentes Norte
11. Iztaccíhuatl
12. Manuel González
13. Miramontes
14. Misterios
15. Municipio Libre

16. Nonoalco
17. Observatorio
18. Oceanía
19. Paseo de la Reforma
20. Patriotismo
21. Revolución
22. Río Consulado
23. Río San Joaquín
24. San Juan de Aragón
25. Vallejo

26. Anillo Periférico
27. Río Becerra
28. Río Churubusco
29. San Antonio Tlalpan
30. Tacubaya
31. Viaducto Piedad

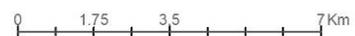


Figura 8. A.P.M. Sistema vial construido durante la administración de Ernesto P. Uruchurtu, 1952 - 1966. (2023). Fuente: Memorias de la Regencia de Ernesto P. Uruchurtu, 1964.

Tabla 5. La utilización de los decretos de expropiación, 1952 a 1966.

Calles y vías	35.7%	Clínicas y hospitales	2.0%
Educación	6.1%	Mercados y abasto	6.1%
Deportivos	4.1%	Parques y jardines	15.3%
Vivienda y centros de población	14.3%	Otros	16.4%
Total 100%			

Distribución por temas. Decretos de expropiación Departamento del Distrito Federal, 1952 – 1966. Tomado de Leonardo Novoa. *México como visión de la ciudad ideal implicaciones de la regencia de Ernesto Uruchurtu Peralta 1952 – 1966*. Tesis de Doctorado (UNAM, 2021); p. 255.

Continuando con la información de la tabla, los porcentajes señalados a mercados (6.1%), Clínicas y hospitales (2%), Educativos (6.1%) y parques y jardines (15.3%), si bien no son una sumatoria estadísticamente representativa, al momento de su ubicación espacial como los mercados (figura 9), podemos ver el impacto que tuvieron en el territorio. Este tipo de edificaciones cambiaban el panorama y la vida cotidiana en una colonia, por dar un ejemplo, en Azcapotzalco, el mercado El Arenal, construido en la administración de Uruchurtu, es mercado público que da abasto hasta familias de 4 colonias (La Raza, El Arenal, Patrimonio Familiar y Liberación), y más allá del consumo, dejar los tianguis permitió tener los alimentos en mejores condiciones, se controló más la basura y, a la larga, se evitaron enfermedades<sup>71</sup>.

Una última lectura que permiten la dimensión urbana de las obras es la expansión de las redes de servicios como fue el drenaje y el agua (figura 9), esto nos abre a entender el orden promovido por la regencia de Ernesto P. Uruchurtu. Más allá de las connotaciones morales, es claro que, desde la administración de la ciudad se buscó cumplir con lo mínimo básico para la vida en las colonias. Fueran regulares o no, los servicios permitieron mejorar las condiciones del espacio urbano, lo que hacía menos propensos los escenarios de marginación junto con el acceso a la educación y a la salud. No obstante, como veremos en el capítulo siguiente, la existencia de estos servicios en las colonias no fue un plan que Uruchurtu pensó en el momento de ser nombrado regente, sino, fueron las normas básicas para la apertura de colonias desde el Porfiriato.

<sup>71</sup> Teresa Maya, en conversación, 2019.

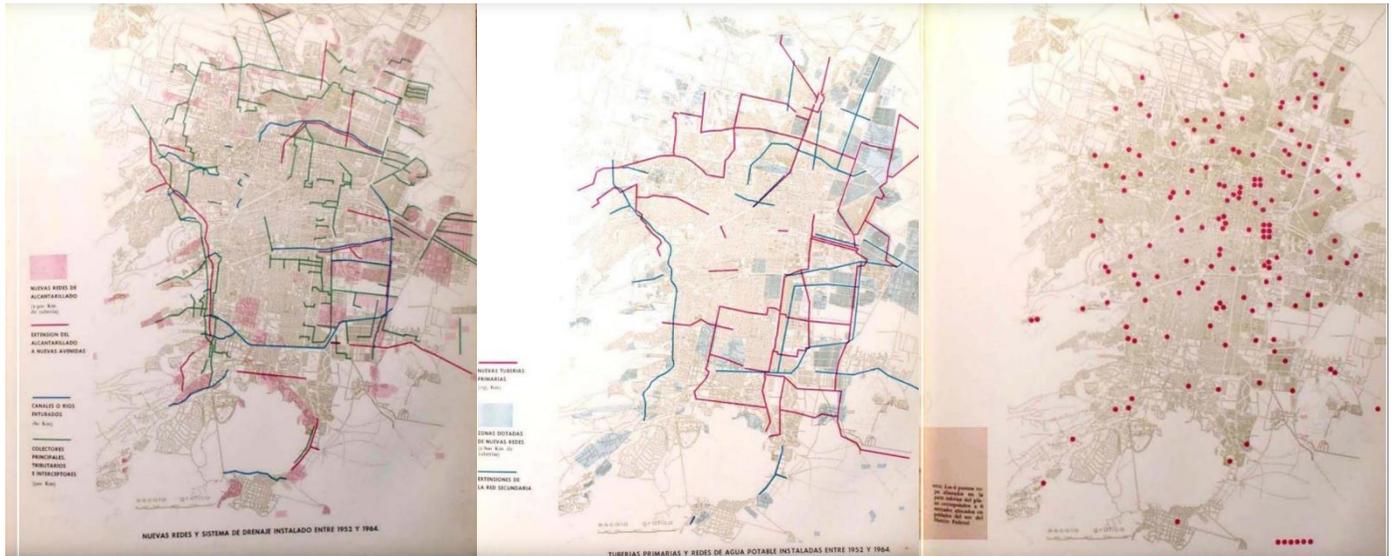


Figura 9. D.D.F. Servicios de drenaje, agua y mercados construidos en la Ciudad de México entre 1952 y 1964 por el D.D.F. Fuente: Memorias de la Regencia de Ernesto P. Uruchurtu, 1964.

## Fraccionamientos.

Los puntos del Plan Uruchurtu, como Perlo señala, estaban lejos de desprenderse en objetivos de corto, mediano y largo plazo<sup>72</sup>, aún más si sus propuestas no estuvieron sometidas ante la Comisión de Planeación, la Comisión Mixta o la asesoría de expertos en materia urbana, lo que etiquetó al urbanismo de Ernesto P. Uruchurtu de un carácter autoritario con decisiones a título personal. La estructura de su plan fue atender con rigor burocrático lo planteado en la Ley de Planificación de 1953, uno de los puntos importantes que son añadidos a esta ley corresponden a solucionar el problema de los fraccionamientos.

En sí, la aprobación o no de ellos era el inicio de los conflictos. En sus décadas anteriores, las dependencias internas del D.D.F., como la Dirección de Obras Públicas o la Oficina de Colonias estaban al margen de su operación cuando se trataba de regular los fraccionamientos ilegales, ya que, la existencia de este tipo de asentamientos mantuvo una resistencia desde la asociación de

<sup>72</sup> Perlo. *Uruchurtu...*, p. 201-202.

colonos, ya que, la disputa por el suelo urbano se había mantenido como una moneda de cambio para las fuerzas políticas.

El problema real para el D.D.F. se volvió la dotación de servicios para este tipo de colonias frente a las mejoras que los asentamientos autorizados y regulados necesitaban. La solución fueron los ajustes que trajo la actualización del Catastro y el cobro del predial. Zenteno explica que, uno de los cambios esenciales para la Ley de Planificación fue la integración de la Ley de Fraccionamientos de 1940<sup>73</sup>, que no sólo involucraba una nueva clasificación sobre el tipo de colonias en función de la cantidad de metros cuadrados que ofrecían en los lotes. La firmeza de los requisitos y responsabilidades que se solicitaban a los fraccionadores como la instalación de servicios urbanos básicos, como el alumbrado, drenaje o agua potable<sup>74</sup>; que en retrospectiva, no podemos dejar de señalar que desde el Porfiriato había sido señalada en la normativa para nuevas colonias esta responsabilidad de los fraccionadores con el Ayuntamiento.

Lo que devino en una carga heredada de otras décadas y una pronta necesidad de solvencia económica para las finanzas del D.D.F.; al menos, si la administración del sonorenses buscaba éxito en su primer periodo. En ese sentido, la estrategia de Uruchurtu para poder poner en función sus objetivos optó por la instauración de impuestos por obra pública y el pago de derechos de cooperación, que tenían sus bases en la Ley de Planificación y la Ley de Hacienda de 1941<sup>75</sup>, los cuales, debían de ser pagados a causa de los proyectos urbanos como la apertura o mejoras del sistema vial; el diseño las calles desde el embanquetado hasta el alumbrado; la ampliación de las redes de drenaje y agua potable; o bien, la construcción de mercados, escuelas y clínicas en las colonias.

Desde la década de 1940 se había tenido la intención de actualizar las bases del catastro para tener una mejor recaudación, al momento de ser parte del plan de trabajo de Uruchurtu, él expuso que se daría un cobro justo<sup>76</sup> pero necesario para las finanzas de la ciudad; aunque su intención inicial fue cobrar de acuerdo a las bases legales del D.D.F., por ejemplo, en el caso de los automóviles se les cobra un impuesto mediante las placas de circulación a la par que, el parque

---

<sup>73</sup> Zenteno, *Ordenamiento ...*, p. 25.

<sup>74</sup> *Ibid.*

<sup>75</sup> *Ibid.*, p. 30.

<sup>76</sup> Perlo. *Uruchurtu...*, p. 201-202.

vehicular estaba aumentando al igual que la red misma. Trasladado a los fraccionamientos, este cobro de impuestos implicaba a las propiedades así como el cobro de los servicios de luz y agua<sup>77</sup>.

Perlo señala que un cambio importante sería la recaudación del impuesto predial. Inició con una invitación a los contribuyentes para apoyar en la actualización, promocionando incentivos como sólo el 50 por ciento del importe de impuestos omitidos en los últimos cinco años<sup>78</sup>; estímulos que también se promovieron en el caso de los municipios del Estado de México<sup>79</sup>. No obstante, una vez que terminó su actualización, las facilidades desaparecieron y se cobró con tenacidad, lo que se reflejó en el aumento de la recaudación que paso de 104.1 millones en 1954 a 178 millones en 1958<sup>80</sup>. Este rigor fiscal y jurídico permitió un ambiente de eficacia en la estructura interna del D.D.F. y mantenía el control sobre su área de trabajo, transformando la capital en la *ciudad del regente*; aunque, la ciudad informal continuará en expansión y densificación.

La llegada de Ernesto Uruchurtu a la regencia del Distrito Federal permitió mantener el control sobre las prácticas del negocio inmobiliario como las invasiones y los fraccionamientos irregulares. No obstante, estas limitaciones de autorizaciones no fueron aplicables a los programas de vivienda que promovieron las instituciones federales, por dar un ejemplo, la Ley de Planificación solicitaba estudios socioeconómicos para obtener la aprobación en los terrenos que los diagnósticos presentaran, mecanismo de operación que utilizo la Dirección de Pensiones, el IMSS o PEMEX. A su vez, aseguraban la construcción de vivienda para los asegurados<sup>81</sup>. La dimensión urbana de estas atribuciones las podemos ver a detalles en el siguiente capítulo, pero, en síntesis podemos ver que el poder de la regencia de Uruchurtu, limito la expansión de la *ciudad de los fraccionadores* mientras aseguró, queriendo y no, que el espacio central de la capital sería la *ciudad del presidente*.

---

<sup>77</sup> En el caso particular de los servicios de agua, llevo a la creación de la Dirección de Contribuciones de Agua, dependiente de la Tesorería del D.D.F. a partir de 1954. Estas acciones se complementaron con la instalación de medidores de agua en todas las construcciones del DF con el fin de reglamentar la distribución y el consumo de agua *Ibid.*

<sup>78</sup> *Ibid.*

<sup>79</sup> Ana Paulina Matamoros Vences. “Las estrategias habitacionales de las clases medias en la Ciudad de México entre 1952 - 1966” en *Revista Meyibó*. Universidad Autónoma de Baja California (en prensa).

<sup>80</sup> Perlo. *Uruchurtu...*, p. 201-202.

<sup>81</sup> Mario Pani, “El problema de la habitación” en *CALLI*, Revista del Colegio Nacional de Arquitectos de México, Habitaciones Colectivas, No. 1, México, Distrito Federal, 1960. P. 23 – 26.

A nivel fraccionamientos, la regencia se enfocó en dejar de aceptar solicitudes, para poder enfocarse en ofrecer una estabilidad en las colonias existentes y no en la que los fraccionadores imaginaban. En estos mismos años, de acuerdo con Perló (1981), los terrenos del Distrito Federal sufrieron un incremento del 50% al 200%, en su costo original, lo que se debió en buena medida a las restricciones que se tuvieron para la apertura de nuevas colonias y la oferta de lotes que había en otras colonias<sup>82</sup>. Mientras que el escenario de los municipios de Naucalpan y Tlalnepantla eran de esencia agrícola y será a partir de 1960 donde veremos un incremento de la población urbana (tabla 6). Para el Censo de 1970 no se tiene asignado el rubro de población urbana y población rural, pero con la información proporcionada por empleos, esta actividad representa el 12% para Naucalpan y el 5% para Tlalnepantla<sup>83</sup>.

Tabla 6. Población urbana y población rural de municipios aledaños del Estado de México.

Municipio	1950		1960	
	Población urbana	Población rural	Población urbana	Población rural
Naucalpan	3,860	26,016	56,420	29,408
Tlalnepantla	10,332	18,673	70,462	34,985

FUENTE: V Censo General de Población, INEGI, 1930; VI Censo General de Población, INEGI, 1940; VII Censo General de Población, INEGI, 1950; VIII Censo General de Población, INEGI, 1960; IX Censo General de Población, INEGI, 1970.

La acción directa de Uruchurtu hacia la vivienda y la urbanización para las clases medias estuvo en mediar la apertura y la regularización de las colonias y fraccionamientos. En ese sentido Mata (2000) asegura que gran parte de los permisos concedidos venía al tener de respaldo a instituciones y no sólo el trámite como empresa privada. Asegurando un vínculo con los futuros propietarios de un lote. Otro punto que destaca Mata es el señalamiento hacia la extensión de los proyectos como segundo factor para aceptar. Gracias a la ley de Fraccionamientos de 1941, se estableció los puentes normativos entre los promotores y el D.D.F.

<sup>82</sup> Manuel Perlo, *Estado, vivienda y estructura urbana en el Cardenismo*. (México: IIS-UNAM, 1981).

Novoa refiere que la autorización de fraccionamientos implicaba un alto costo para los promotores y que no sólo bastaba con tener la regularidad del terreno. Esto, implica voltear a ver la situación presupuestal de D.D.F.; donde el presidente Adolfo Ruíz Cortines señala el ballo nivel de endeudamiento de la administración del sonorenses, pasando \$242,000,000.00 en 1953 a \$92,000,000.00 en 1956<sup>84</sup>. Esto gracias a su eficiente sistema de cobro de predial que llegó a recaudar hasta \$750,000,000.00<sup>85</sup>.

Zenteno indica que desde el sexenio de Miguel Alemán el equilibrio del ingreso y el gasto se rompió drásticamente<sup>86</sup>. De ahí que, una de las reformas importantes vino a ser una mayor presión sobre la recaudación del impuesto predial para los habitantes del D.F. Si volteamos a ver el estado de esta situación en el Estado México encontramos que, por parte de las diversas comunidades de los municipios se oponían al cobro de este impuesto así como a sumar sus propiedades a la actualización del catastro<sup>87</sup>.

Dichos conflictos terminaron por bajar la tasa de cobro que pasó del 12.5% al 10%<sup>88</sup>, aunque poco sirvió para calmar el ambiente de oposición. No obstante, para la década de 1960, cambiaron las circunstancias con dos hechos: la extensión del impuesto predial para los fraccionamientos que construyeron casas. En el primer año, 1961, de implementación se dieron \$3,131,304.45 y, para 1964, \$20,428,646.73<sup>89</sup> en dicho rubro.

Otro hecho significativo fue la expedición de la Ley de Ingresos y de Hacienda Municipal que le permitió autonomía a cada municipio en la recaudación predial y en las extensiones que cada oficina evaluaba. Esto generó que, a cifras generales en el año de 1962, el predial abarcara el 67% del presupuesto<sup>90</sup>. Como podemos ver la situación en el Estado de México permite entender que los fraccionamientos que se dieron a los municipios no fueron con la idea – única – de manejar precios más bajos y más vivienda en horizontal a diferencias del D.F. Al contrario, fue negocio

---

<sup>84</sup> s/a. *El Gobierno Ruiz Cortines*. (México: PRI, 1957), p. 110.

<sup>85</sup> *Ibid.*

<sup>86</sup> Zenteno, *Ordenamiento ...*, p. 64.

<sup>87</sup> Sánchez Colin. "Informe de Gobierno" en *Historia de la Hacienda Pública del Estado de México: 1824-1990*. Tomo III. Memorias e informes de los Gobernadores del Estado de México. (México: Colegio Mexiquense, 1994), p. 120

<sup>88</sup> *Ibid.*

<sup>89</sup> *Ibid.*, 135.

<sup>90</sup> *Ibid.*, 147.

barato para los fraccionadores que aprovecharon las extensiones ya que los precios no distaban de lo que se manejaba en el D.F. (ver Anexo F ).

Como vimos, el poder del Regente de Hierro sobre la capital fue la unificación del espacio urbano. En lo que respecta, para las clases medias su beneficio sólo fue de forma indirecta, las implementaciones urbanas sólo el sistema vial y el programa de mercados puede verse como un beneficio para este sector, ya que, como lo muestran las cartografías, la ampliación del sistema de drenaje y de suministro de agua fue más hacia las zonas del oriente de la ciudad, donde las clases medias no eran población prioritaria. Dicho esto, las políticas del Regente fuera de tomar de único beneficiario a algún sector social tuvieron como primer lugar evitar la informalidad en todo el espectro de acción. No obstante, y como veremos a continuación, todas las acciones vinieron a ser la puesta en marcha de diversas preocupaciones que venían desde la agenda presidencial.

### **Las políticas habitacionales desde lo federal.**

Ávila Camacho, presidente de 1940 a 1946, comenzó a unir a las clases medias dentro del proyecto de nación, nombrándola *la heredera de la lucha revolucionaria*. En ese sentido, veremos cómo se buscó integrar a ese sector dentro de los beneficiarios considerando que, una de las bases del Estado Mexicano se encuentra en la garantía de que cada trabajador pueda tener una vivienda. En ese sentido, veremos cómo la vivienda y la urbanización de las clases medias se encuentra en las agendas presidenciales de Adolfo Ruiz Cortines y Adolfo López Mateos.

Para inicios de la década de 1950, marco el inicio de una mejora económica en gran parte del mundo, en muchos sentidos, se comenzaba a ver la recuperación de la Segunda Guerra Mundial. el panorama cambio cuando otras instituciones comenzaron sus programas de vivienda como el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), la Dirección de Pensiones Militares, Petróleos Mexicanos (PEMEX), y finalmente, la transformación de la Dirección de Pensiones Civiles en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (I.S.S.S.T.E.)<sup>91</sup>. Estas

---

<sup>91</sup> Ana Paulina Matamoros. “La industria de la construcción, la iniciativa privada y los prototipos de vivienda del estado mexicano durante 1950 y 1970”. En *Historia de la construcción: Edificación de las obras de los siglos XIX – XX*. (México: Universidad Veracruzana, 2022), p. 210.

acciones son determinantes para entender la lógica habitacional dentro de la capital ya que la mayoría de los proyectos creados por estas instituciones se centraron en la vivienda en densidad, conocidos como multifamiliares, a la par que, la administración del D.D.F. se enfocó en poner límites en la expansión horizontal del área urbana.

La inversión pública para la vivienda dentro de las décadas de 1950 a 1970 veremos que es una respuesta limitada a las necesidades habitacionales de la población nacional, y es mediante la intervención directa o indirectamente del sector público mientras que la inversión privada quedará aun rezagada. Si tomamos en cuenta el conjunto de inversiones desde 1925 a 1977, sabemos que hay un 10% a 12% de la población nacional que se ha logrado beneficiar de este esfuerzo, concentrándose en los sectores medios y en la Ciudad de México<sup>92</sup>.

Lo anterior lleva a pensar la necesidad de identificar la oferta de la vivienda como un mecanismo que nos permite entender la dimensión política y económica de un espacio. Cabe mencionar que, la condición de derecho constitución que es la vivienda no se concretaría con inmediatez a la promulgación de la Constitución Mexicana de 1917. Primero, había que estandarizarse el salario mínimo, situación que no ocurrió hasta 1934.

La segunda situación sería la creación de las instituciones que aseguraran su realización siendo la primera la Dirección de Pensiones Civiles (1925) – I.S.S.S.T.E. a partir de 1959, el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (1925), e Instituto Mexicano del Seguro Social (1944); una dimensión del resultado de las inversiones de estos organismos en materia de vivienda, durante los años 1925 a 1970, podemos ver las siguientes cifras de la tabla 7.

Tabla 7. Relación de inversión federal para vivienda y la construcción de vivienda.

ORGANISMO	INVERSIÓN NACIONAL (millones de pesos)	INVERSIÓN DF (millones de pesos)	%	NUMERO DE VIVIENDAS NACIONAL	NUMERO DE VIVIENDAS DF	%
I.S.S.S.T.E.	276.4	197.8	71.60%	5 998	4 917	82%
I.M.S.S.	333.3	310	93%	8 688	8 688	100%
INV	90.2	19.7	21.80%	6 675	1 725	25.80%
BNHUOP	271.1	168.5	62.20%	12 705	6 178	48.60%

<sup>92</sup> COPEVI. *Investigación sobre la vivienda III. Las políticas habitacionales del Estado Mexicano*. (México D.F.: COPEVI, 1977), 36.

D.D.F.	10	10	100%	1 800	1 800	100%
--------	----	----	------	-------	-------	------

FUENTE: COPEVI. Investigación sobre la vivienda III. Las políticas habitacionales del Estado Mexicano. (México D.F.: COPEVI, 1977), 67.

Una rápida mirada a la inversión que estos organismos hicieron en materia de vivienda debemos de entender la dinámica, en la cual, las viviendas se volvían bienes adjudicables a los usuarios, después del pago inicial (el 20% del costo del inmueble) con un crédito hipotecario a 15 años con un máximo de interés del 12%, lo cual, funcionaba para recuperar la inversión. Un ejemplo, para el año 1964, se habían construido alrededor de 10,600 viviendas siendo apenas un 0.5% de sus derechohabientes.

Dentro de nuestro periodo de estudio, la posibilidad de convertirse en propietario de un lote, y posteriormente de una vivienda, fue un beneficio para un sector importante de los trabajadores, la oferta de créditos individuales para fomentar la ocupación dentro de las colonias ya existentes mediante la Dirección de Pensiones Civiles<sup>93</sup>. Sin duda, este precedente, la oferta de estos créditos, y su rol dentro de la agenda presidencial, nos permite situar a la vivienda como un objeto de consumo. A la par, es un reflejo de la identidad urbana que busca expresar: el bienestar y un estatus con la posesión de una propiedad privada, pilar de la creciente clase media mexicana.

Para darnos una idea de este interés por parte del Estado en invertir en vivienda podemos revisar el gasto público que se hizo en materia de inversión (Figura 10), podemos ver que particularmente en el rubro de habitación aparecería el primer incentivo federal en 1947 por medio de la Dirección de Pensiones Civiles para la obra del Centro Urbano Presidente Alemán aunque la gráfica no presenta el desafío que sufrió el gasto federal constanding para el informe presidencial de 1948 que: “el edificio multifamiliar que se construye en la Avenida Coyoacán con una estructura de 13 pisos que consto \$18,000,000 sin tomar en cuenta el valor del terreno, de los cuales se llevan invertido casi \$12,000,000”<sup>94</sup>, considerando que el mayor gasto que enfrentaba el Estado no estaba en la construcción misma sino en la gestión de terrenos dentro de la Ciudad de México.

Así mismo, el Banco Hipotecario Urbano y de Obra Públicas pasaría a terminar de sus contratos de \$65,000,000 abarcando obras de colonias, unidades y obras de infraestructuras como:

<sup>93</sup> En los últimos años de la década de 1940, se dio a la tarea de financiar colonias para trabajadores del estado.

<sup>94</sup> Miguel Alemán Valdés. *II Informe de Gobierno del Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos Miguel Alemán Valdés* presentado el 1° de septiembre de 1948 Cámara de Diputados LX Legislatura: Informes presidenciales, 2006), 62.

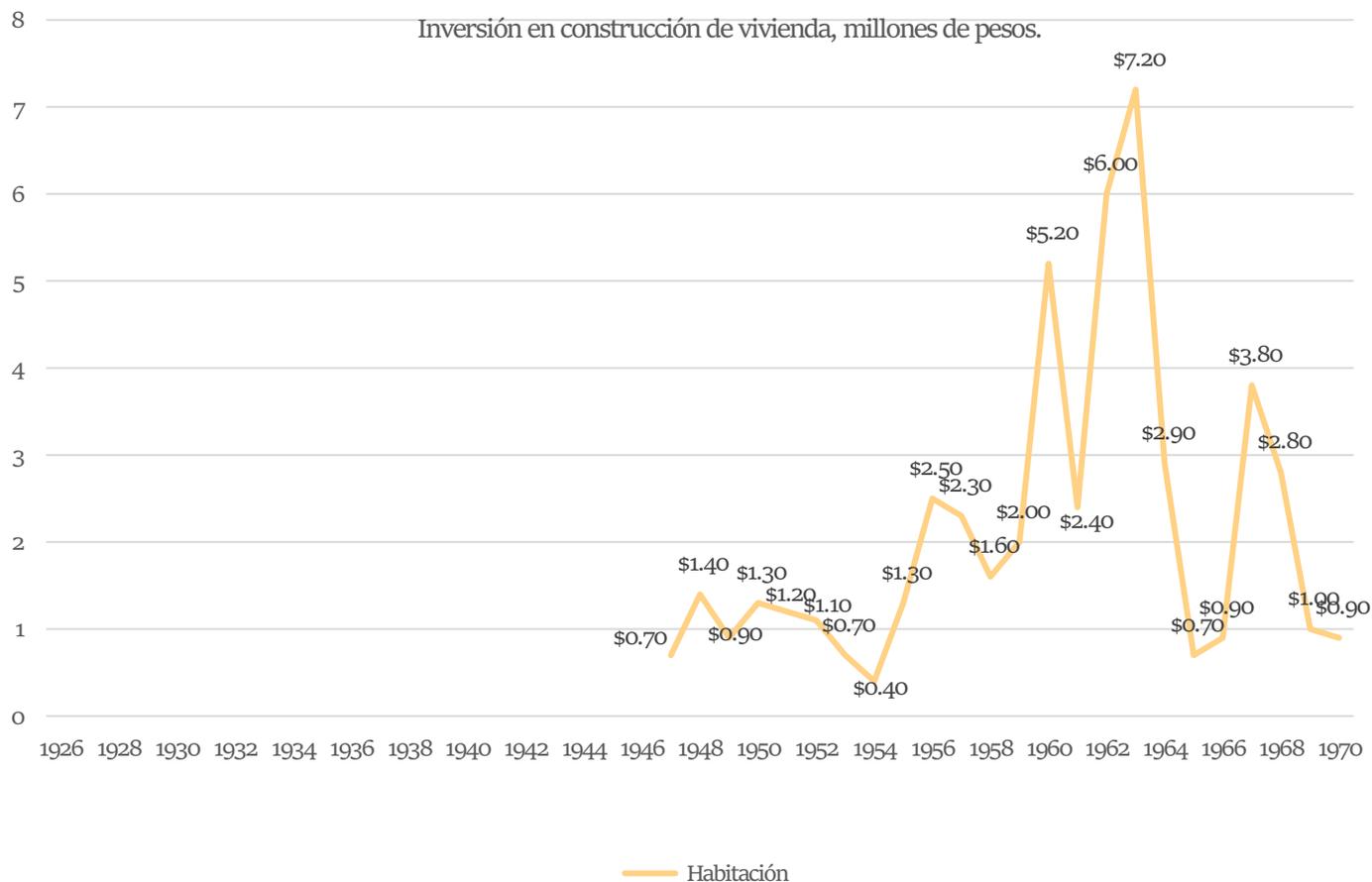


Figura 10. A.P.M. Inversión pública en materia de vivienda en millones de pesos. (2023). Fuente: COPEVI, 1977.

“la Unidad Esperanza, consta de doscientos departamentos; y, la colonia del Parque con quinientas casas unifamiliares de dos habitaciones y nueve edificios con setenta y dos departamentos”<sup>95</sup>. Adicionalmente, en la administración de Miguel Alemán veremos que las compañías de seguros estarían dispuestos a ofrecer una inversión de \$20,000,000 para la construcción de casas para las clases medias.

Como la Figura 10 lo demuestra, la inversión federal para 1954 comenzaría a tener mayor presencia en la agenda presidencial de Adolfo Ruíz Cortines como lo demuestran las cifras, una inversión de \$50,000,000 para la construcción de vivienda unifamiliar en la Ciudad de México y

<sup>95</sup> *Ibid.*

\$22,000,000 para vivienda en el municipio de Tlalnepantla<sup>96</sup>. Mientras que una década más tarde, en el sexenio de Adolfo López Mateos mediante el Banco Nacional Hipotecario Urbano y Obra Pública destinaria \$120,000,000 para vivienda dentro de la Unidad Nonoalco- Tlatelolco<sup>97</sup>. La construcción de vivienda, pese a las fluctuaciones de la economía y el gasto federal no dejara de estar en la agenda presidencial.

En general, dentro de la ciudad, encontraremos dos polos para entender la demanda habitacional. Uno será para quienes optaron por un lote propio, independiente a la colonia, mientras que el otro esquema representa un modelo con aún núcleos que estudiar, y son quienes quedaron bajo un sistema de renta, dentro del esquema institucional o bien, el mercado privado. Lo que nos lleva a preguntarnos, ¿cuánto fue el costo de convertirse en propietario?

Para darnos una idea del costo podemos ver qué en 1930 una casa modesta con acabados medios se construía por \$45 por metro cuadrado. Mientras que para 1945, la misma casa costaría entre \$140 a \$150 con un mínimo, y casi \$200 por metro con acabados de mayor calidad<sup>98</sup>. Esto lleva a pensar dos situaciones: la primera la inversión del propietario frente al salario que este percibía dando paso a la segunda la responsiva constitucional del Estado. Ello, nos abre a preguntarnos quiénes fueron los que podían acceder a disfrutar un crédito hipotecario considerando que el factor del salario estaría con fluctuaciones durante el lapso que abarca nuestro período de estudio. Mas aún, si la estabilización del salario no alcanzaba a compensar la mala distribución de él, es decir, el 70% de la población no alcanza más del \$750 pesos mensuales, pese al aumento per cápita que paso de 77 a 308 dólares, esta situación representa un crecimiento relativo al aumento de la actividad manufacturera que se mantuvo en una tasa anual de incremento del 6.1%<sup>99</sup>.

---

<sup>96</sup> Adolfo Ruíz Cortines Mateos. *IV Informe de Gobierno del Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos* presentado el 1° de septiembre de 1958 (Cámara de Diputados LX Legislatura: Informes presidenciales, 2006), 112.

<sup>97</sup> Adolfo López Mateos. *IV Informe de Gobierno del Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos* presentado 1° de septiembre de 1964 (Cámara de Diputados LX Legislatura: Informes presidenciales, 2006), 159.

<sup>98</sup> Guillermo Zárraga. "La habitación barata" *Arquitectura y lo demás*. Vol. 1. Núm. 6. (octubre - noviembre de 1945), 33-37.

<sup>99</sup> Miguel Barona "Realidad económica y social en México", *Arquitectos de México, Cinco años de arquitectura social en México* Núm 19-20, Tomo 5, (septiembre 1963), 27 – 28.

## La estructura bancaria.

Si bien, hemos establecido que la demanda de vivienda poco a poco fue atendida por el Estado, debemos de entender para la iniciativa privada y los créditos hipotecarios para adquirir o construir una vivienda quedaban fuera del alcance de la mayor parte de la población, y quienes juntaban las cualidades para ser sujetos de viables de crédito quedaban sujetos a las disposiciones de metros cuadrados y su costo ante los bancos. Las instituciones de crédito hipotecarios y para la Comisión Nacional Bancaria hay seis tipos de construcción (A: \$300; B: \$250; C: \$200; D: \$150; E: \$120; F: \$80)<sup>100</sup>, esta última la califican como mal y le asignan un valor máximo de \$80 metros cuadrados para su financiación. Así, una vez más, la demanda de vivienda para el sector público continuaba creciendo, aunque como veremos que la iniciativa privada dará su solución. La construcción de una vivienda se puede entender desde diversas facetas, en este caso en particular abarcamos como el acceso a esta posibilidad está determinado por el lugar que se tiene dentro de la ciudad y la relación trabajo – salario, siendo esta última la determinante para entender la forma en que se obtiene el financiamiento.

Al comienzo de la década de 1960 los organismos federales que tenían facultades para ofrecer créditos para la vivienda eran el Instituto Nacional de la Vivienda, el Fondo de Operación y Descuento Bancario para la Vivienda, el I.S.S.S.T.E., el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, el Instituto Mexicano del Seguro Social, la Secretaria Educación Pública, el Departamento del Distrito Federal, Petróleos Mexicanos y Ferrocarriles Nacionales de México como las cifras lo señalan, el fomento y el crecimiento de la inversión para créditos hipotecarios por parte del Estado vendrá en incremento con el sexenio de Adolfo Ruíz Cortines (1952-1958) con 23 millones<sup>101</sup> al sexenio de Adolfo López Mateos (1958-1964) con 13 785 800 000<sup>102</sup>. Sin

---

<sup>100</sup> Miguel Barona "Realidad económica y social en México", *Arquitectos de México, Cinco años de arquitectura social en México* Núm 19-20, Tomo 5, (septiembre 1963), 27 – 28.

<sup>101</sup> *VI Informe de Gobierno del Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos*. Adolfo Ruíz Cortines Mateos, presentado el 1° de septiembre de 1958, p. 282.

<sup>102</sup> *VI Informe de Gobierno del Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos*. Adolfo López Mateos, presentado 1° de septiembre de 1964, p. 337.

embargo, la oferta de la vivienda no daba abasto a la demanda por lo que surgió una iniciativa por parte del sector privado.

De acuerdo con datos del VII Censo General de Población de 1960 indicó que el 51% de los mexicanos habitan viviendas de un solo cuarto y el 71.5% de los mexicanos habitan viviendas sin drenajes además de que el 55% de la población urbana no puede pagarse una propiedad; esta condición paupérrima de la vivienda en la ciudad llevo a considerar un costo mínimo para la vivienda \$35,000<sup>103</sup>. No obstante, la situación de la demanda de vivienda no queda sólo en resolver el aparato crediticio sino se enfrenta a la especulación de los terrenos en la ciudad sobre todo cuando estos alcanzan hasta el 40% y el 60% del valor total de la construcción, situación que si comparamos con otros países dentro de las áreas suburbanas no pasa del 10%.

Esta situación llevo a las primeras acciones, la cual fue sentar una tasa máxima de alquiler y que esta estuviera relacionada con los ingresos del trabajador, cuyo monto deberá fijarse a partir del estudio de la distribución de este salario y su relación al costo actual de la vida<sup>104</sup>, con relación al decreto sobre el congelamiento de rentas de 1949 que seguía vigente. Tanto era la preocupación por abastecer la demanda de vivienda y lo que ello implicaba dentro de la Cámara de la Industria de la Construcción y el Banco Nacional de México se comenzó la iniciativa de tener topes máximos para el costo de la vivienda entre \$55,000 y \$80,000 para los sectores con ingresos mensuales de \$3,000 y que no estuvieran cubiertos por los programas institucionales<sup>105</sup>, (ver tabla 8).

El Programa Financiero de Vivienda, promovido por el Banco Nacional de México junto a otros actores de la Industria de la Construcción fue ofrecer créditos para el financiamiento dentro del Valle de México, Ciudad Juárez y en Baja California, aunque el monto a prestar no incluía el costo del terreno por las razones que mencionamos previamente. La vivienda por financiar debía tener un mínimo de metros cuadrados para dos, tres y cuatro recámaras, con una totalidad de construcción de 45m<sup>2</sup>, 60m<sup>2</sup> y 70m<sup>2</sup> respectivamente incluyendo un área libre, el costo que se permitía era de \$55,000 con un interés anual de 9% anual hasta \$80,000 con un 10% interés; para el solicitante se realizaba un estudio de las posibilidades de pago y la solvencia que este tenía,

---

<sup>103</sup> Jesús Tamayo y Ramón Vargas, "El problema de la vivienda y la reforma urbana", *Calli Internacional. Revista analítica de arquitectura contemporánea*. Num 54. (febrero, 1964), 46-50.

<sup>104</sup> *Ibid.*

<sup>105</sup> s/a. "Conclusiones de la V mesa redonda de la Cámara de la Industria de la Construcción", *Calli 18. Revista analítica de arquitectura contemporánea*. (1964), 10-11.

además de tener el 20% de la inversión total efectivo o en el terreno pagado<sup>106</sup>; el cual debe localizarse dentro de una colonia o fraccionamiento aprobado por el Departamento del Distrito Federal – tarea difícil en sí misma debido al gran número de irregularidades que se tenían.

Tabla 8. Créditos de interés social.

Compra de terreno o habitación que no exceda:	\$55,000 a \$80,000
Importe:	Hasta el 80% del valor, aunque se puede aumentar
Tasa de interés:	no mayor al 9% anuales
Plazo:	10 a 15 años, con pagos mensuales
Solicitante:	Personas con ingresos que no excedan los \$3,000 y no tengan casa propia

Ejemplo:

100%	80%	Mensualidad	Ingresos mínimos
\$55,000	\$44,000	10: \$557.37; 15: \$446.28	10: \$2,229.48; 15: \$1,785.12
Proporción de terreno - dormitorio y personas			
área construida	45 m <sup>2</sup>	2 dormitorios	2 a 5 personas
	60 m <sup>2</sup>	3 dormitorios	4 a 7 personas
	70 m <sup>2</sup>	4 dormitorios	5 a 9 personas

Fuente: Ingeniero Daniel Murray en "Crédito de interés social" en Ingenieros de México, órgano oficial de la Sociedad Mexicana de Ingenieros, A.C. Revista Trimestral de Ingeniería, Arquitectura y Construcción (enero de 1965), 52 - 53.

Esto será un momento de coyuntura para la industria de la construcción ya que, por un lado, los programas federales de vivienda estaban dando resultados rápidos con el modelo de multifamiliares, aunque la oferta no lograba mitigar la necesidad cada vez más presente. Mientras que la iniciativa privada encontraba sus clientes dentro de las colonias y con inversiones sólidas, pero a corto y mediano plazo.

La respuesta que dio el Ing. Benjamín Pedroza Serrano, gerente de la Constructora Excelsior S.A., comentó la urgente necesidad de unir la participación del Estado y la iniciativa privada para mitigar la demanda de obras que ocupaba el país, acusando que esa brecha es la razón bajo la cual la industria de la construcción no se ha desarrollado como debiera corresponder a una nación que en tantos otros aspectos se encuentra tan adelantada, y en vías de lograr pleno

<sup>106</sup> Banco Nacional de México, "La iniciativa privada ante el problema de la vivienda", *Calli Internacional* 22. *Revista analítica de arquitectura contemporánea*. (julio – agosto, 1966), 50 - 52.

desarrollo<sup>107</sup>. Esencialmente, la vivienda viene a ser el mecanismo con el cual pueden unir el capital y la técnica que se tenían; fomentando a las grandes constructoras hasta la producción del hierro, acero, tabique, mosaico, azulejo, productos de asbesto-cemento y explotación de canteras<sup>108</sup>.

La función de estos créditos puente, como los designo el Banco de Nacional de México fue el promover la inversión privada y las figuras de la industria desde el promotor, el corredor de bienes raíces, el fraccionador, el urbanista, el arquitecto, el ingeniero, el contratista, la institución financiera y el adquirente. Esta situación presentaba entender la dinámica de la oferta y la demanda de la vivienda desde el valor comercial y evitar la especulación, comprendiendo el costo de la construcción entre dos factores, uno, el terreno y el otro, el salario que es rígido en su capacidad de compra<sup>109</sup>.

La disparidad en los ingresos de 1970 nos permite entender que el acceso o la garantía de tener un crédito vendrá de la mano con el ingreso más allá de la actividad que desempeñen. En materia laboral, la clase media se encontró en puestos laborales de diversa naturaleza, como ser servidores públicos, pequeños empresarios vinculados al gobierno, comerciantes, profesionista o intelectuales. Sin embargo, tenemos que tomar en cuenta que el Estado aseguró la estabilidad laboral de la clase media con el establecimiento de la Ley de Pensiones Civiles de Retiro, donde se autorizaban los créditos para poner negocios o para la compra de una vivienda<sup>110</sup>.

Sin embargo, conforme fue comprendiendo el crecimiento poblacional y las migraciones que llegaban a la capital, la estructura bancaria fue cambiando para promocionar un mayor respaldo para la compra o construcción de vivienda para los sectores medios y bajos de la sociedad. Desde la década de 1940, se habían expresado intenciones de proveer un mayor rango de actuación para los créditos hipotecarios, prueba de ello fue la creación del Banco de Fomento a la Habitación, S.A., en 1945; cuyas tareas estuvieron dirigidas a la construcción de viviendas unifamiliares en el Distrito Federal, el poco margen de actuación, es decir, de su año de creación a 1964, sólo se habían

---

<sup>107</sup> Benjamín Pedroza Serrano, "Constructora Excelsior, S.A.", *Construcción Moderna. Ingeniería, arquitectura, decoración, caminos y obras públicas*. Vol. XII, Número 148 (septiembre, 1962), 122-127.

<sup>108</sup> *Ibid.*

<sup>109</sup> *Ibid.*

<sup>110</sup> L. Mendieta. "La clase media en México", *Revista Mexicana de Sociología*, Vol. 17, No. 2/3 (Mayo – diciembre del 1955), p. 530.

otorgado 9,600 créditos, lo que llevó a que se volviera una parte del Banco Nacional Urbano y de Obras Públicas (BANOBRAS)<sup>111</sup>.

Cabe señalar que las instituciones tuvieron un margen de mayor espacio para cubrir la demanda habitacional. Una vez que Antonio Ortiz Mena se convirtió en Secretario de Hacienda con Adolfo López Mateos (1958-1964) y fue ratificado por Gustavo Díaz Ordaz (1964-1970), la estructura de financiamiento cambió. Primero, Ortiz Mena vio al Decreto de Congelamiento de Rentas como un obstáculo para permitir la inversión privada para la construcción de nueva vivienda, de ello, partieron las serie de dispensas fiscales para la construcción de edificios que tuvieran rentas bajas menos de \$350.00 al mes<sup>112</sup>. Por su parte, BANOBRAS fue adquiriendo una fuerza política al ser la encargada de financiar los grandes proyectos habitacionales como el Centro Urbano Tlatelolco. A partir de ello se fue integrando en el proyecto de financiamiento del Secretario, comenzando por su participación para la aparición de FOVI y FOGA en 1963.

El mecanismo de operación de fue el Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI), fue promover la créditos para la vivienda de interés social, o cuando menos, lo que en ese momento se entendió como tal, ya que era un beneficio para los trabajadores asalariados. A diferencia de los créditos puente, la tasa fija de interés fue un poco elevada, quedando en un 11% con un plazo máximo de 15 años. De acuerdo con Martínez Cruz (1988), este fondo también recibió apoyos de instituciones como el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y la Agencia para el Desarrollo Internacional (AIO), probando que los beneficios de este fondo y del interés por promover la llamada vivienda social fue un camino para la adquisición de vivienda para las clases medias. No obstante, en el lapso de mayor flujo, 1965 a 1968, sólo se dio la construcción de 15,572 viviendas<sup>113</sup>.

Mientras que, el segundo fondo, llamado Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda (FOGA), se encargó de dar respaldo a la banca privada para terminar de cubrir cuotas, situación que no era atípica si consideramos otros apoyos como los apoyos del Banco Internacional Inmobiliario que daban desde \$5,000.00 hasta \$50,000.00, para compra o

---

<sup>111</sup> Jorge Enrique Martínez Cruz. *La política urbana en México durante el periodo de 1952 a 1968*. Tesis Licenciatura. México: UAM, 1988. p. 89 - 90.

<sup>112</sup> Ana Paulina Matamoros Vences. "Las estrategias habitacionales de las clases medias en la Ciudad de México entre 1952 - 1966" en *Revista Meyibó*. Universidad Autónoma de Baja California (en prensa).

<sup>113</sup> *Ibid.*

construcción, aunque fue una estrategia ofertada por los fraccionadores del Estado de México. El sentido inicial de este fondo fue ofertar créditos para la construcción de vivienda para la población con ingresos mínimos, aunque en sus atribuciones, también cubrieron cuotas o fueron usados para mantener los interés bajos<sup>114</sup>; aun así, la necesidad de demostrar capacidad de endeudamiento no era posible para quienes vivían del salario mínimo aún si contaban de alguna prestación social. No obstante, su capacidad de operación permitió la construcción 14,016 viviendas, entre 1965 a 1970<sup>115</sup>.

Lo que podemos comprobar que, la existencia de una estructura bancaria, tanto de la iniciativa privada como de la estatal estuvo enfocada en las clases medias – en su mayor parte, ya que gozaban los beneficios de una seguridad social y un respaldo salarial que les permitiera contraer una deuda, y solventarla en su momento. Pero, cabe preguntarnos, si el financiamiento de la vivienda para las clases medias tuvo un margen cuantificable de su existencia para poder dimensionar a dicho sector, es decir, ¿la vivienda de clases medias de financiamiento institucional sobrepasa a la vivienda de las clases medias de financiamiento privado? A lo largo de este capítulo, hemos demostrado que las acciones habitacionales del poder federal, del D.D.F. y del Estado de México dispusieron de un escenario para el fomento de la vivienda dentro de una ciudad que, poco a poco, estaba por consolidarse en su estructura urbana.

La intención inicial de este capítulo fue dimensionar la injerencia de los poderes que gobernaban en la capital, donde identificamos el primer gobierno correspondiente a la administración del Departamento del Distrito Federal. El segundo aborda el espacio ocupado desde la presidencia con los tres periodos : Adolfo Ruíz Cortines (1952-1958), Adolfo López Mateos (1958-1964) y Gustavo Díaz Ordaz (1965-1970). La interlocución de ambas agendas serán las responsables de la participación de otros agentes como la participación de los fraccionadores.

En ese sentido, la regencia de Uruchurtu tuvo una normativa dura, decisiones autoritarias que permitieron controlar lo que ocurría en la ciudad. No obstante, con el paso de los catorce años, los mecanismos de acción se convirtieron en una camisa de fuerza para la propia dinámica urbana.

---

<sup>114</sup> Para los sectores populares, el Instituto Nacional de la Vivienda se centró en proyectos de mejora y construcción de vivienda en zonas como Tacubaya, Santo Domingo, San Juan de Aragón, Tepito y La Merced. Para ver más: Rey-Hernández Pilar Adriana. 2022. «El Instituto Nacional de la Vivienda como Antecedente en la Política de Vivienda del Estado Mexicano 1954-1970». En *Procesos Urbanos*, 9 (2), e591. <https://doi.org/10.21892/2422085X.591>.

<sup>115</sup> *Ibid.*

La discrepancia entre el Edo Mex y el DF sobre cómo estaban actualizando el Catastro y el cobro predial dictó que muchos fraccionadores optarán por salir de la capital, donde los impuestos sobre el suelo regulado aumentaron drásticamente los costos. Mientras que en el Edo Mex, el cobro del suelo estuvo inexistente hasta 1970 que se actualizó la Ley de Hacienda del Estado de México y desaparecieron las dispensas fiscales.

No obstante, como expusimos, ello llevo a la generación de la ciudad del Regente, a la ciudad de los privados y a la ciudad del presidente. Está última categoría se puede medir en la densificación de la centralidad con los proyectos habitacionales que estuvieron presentes a lo largo de los tres periodos presidenciales. Pero ¿Qué pasó con la clase media?, ¿de cuál ciudad fueron partidarios: del regente, del presidente o de los privados? Siguiendo con las cifras de la cantidad de viviendas construidas con los créditos institucionales no podrían ser suficientes para dimensionar la totalidad de familias de este sector.

La vivienda como unidad de análisis de este sector amerita la revisión de las opciones que se tuvieron a lo largo del proceso de urbanización previo y durante Uruchurtu, considerando que, el problema de la falta de servicios e infraestructura en la ciudad fue un problema que arrastraban desde el Porfiriato. Otro punto que nos gustaría resaltar es cómo la conjunción de estas ciudades también permite una lectura sobre la desigualdad social que la mala distribución del ingreso se mantuvo. Todos los apoyos que enlistamos fueron dados para los trabajadores que estuvieron asalariados y gozaran de alguna prestación social, beneficio que podía venir por parte del lugar donde laboraban o por el sindicato al que estuvieran adscritos. Así, nuestro siguiente capítulo explora cómo la categoría propuesta de la vivienda para las clases medias puede ser rastreada a lo largo de la historia de la urbanización de la Ciudad de México.

### **Capítulo III.**

#### Las viviendas de las clases medias.

### INTRODUCCIÓN

A lo largo de este capítulo nos concentraremos en demostrar la existencia de la vivienda de las clases medias como una categoría de análisis. La pregunta central que buscamos responder es ¿existe la vivienda de las clases medias? Para demostrarlo hemos dividido la estructura del capítulo en tres apartados que se originan siguiendo las etapas del crecimiento urbano y la estabilidad política del Distrito Federal.

El primero, denominado “Los primeros años 1856 – 1930”, abarca la división temporal desde la promulgación de las leyes de desamortiguación y la aparición de las primeras colonias en el Porfiriato hasta la inestabilidad de los gobiernos posrevolucionarios y la creación del Departamento del Distrito Federal (D.D.F.). El segundo apartado “Las primeras acciones del D.D.F., 1930 – 1946” contiene los esfuerzos normativos del D.D.F. para impulsar un control sobre la expansión urbana hasta la promulgación del decreto de control que priorizó las expropiaciones para la vivienda “barata”. Hasta este punto, la aparición de colonias se encontraba a lo largo de diversos puntos de la capital, había creado un espacio urbano disperso con una variada oferta habitacional. Por ello la última parte de este capítulo está dedicado al análisis y caracterización de la vivienda que fue habitada por las clases medias.

Antes de comenzar, nos surge el cuestionamiento si es posible definir la vivienda de las clases medias, para ello, revisaremos de forma breve las tendencias de la historiografía de la historia de la arquitectura donde se distinguen tres grandes corrientes para clasificar y estudiar a la vivienda pensando en quienes la habitan. La primera corriente busca identificar los proyectos estatales

orientados a la vivienda obrera (Ayala, 1996; Zamorano, 2013; Canales, 2017), como por ejemplo, los conjuntos de casas en La Vaquita y San Jacinto; en algunas ocasiones, se aborda desde la aplicación de las políticas habitacionales y se le considera como vivienda social. En donde la palabra trabajadores se suele usar como sinónimo de obreros, creando una confusión ante el prototipo de vivienda promocionado frente a la realidad de quienes fueron los habitantes<sup>116</sup>.

La segunda corriente analiza la producción arquitectónica de los arquitectos de renombre, quienes, en su mayor parte se enfocaron en el diseño y construcción de la vivienda residencial (Adrià y Díaz Comas, 2004; Oles, 2013, De Anda, 2019), el aporte de estos textos se da en dos sentidos: Uno permite explorar la habilidad de nuevas formas de concebir espacios y aplicación de nuevas tecnologías constructivas como para los edificios en altura; mientras que por el otro lado, el análisis formal – espacial que brindan y, como ello, contribuyen a los discursos sobre la expresión de la identidad arquitectónica localizadas dentro del movimiento moderno<sup>117</sup>.

La última línea explora el proceso de la vivienda de autoconstrucción y de autogestión, junto a las dificultades a las que se enfrentan los habitantes: gestión de recursos constructivos, monetarios, y regulatorios (Romero, 2004; Martín y Díaz, 2018), donde se reconoce la habilidad humana de anteponerse a las faltas de estos. En el caso de los procesos de autogestión y de cooperativas se habla desde la experiencia del arquitecto como agente colaborativo del diseño, reconociendo la habilidad de diseño del usuario<sup>118</sup>.

Una respuesta preliminar a nuestro cuestionamiento de inicio, encontramos que la historiografía de la arquitectura se ha dado a la tarea a estudiar la vivienda de las clases bajas y altas. Claro que, en ambos casos, podemos ver las posibilidades de la expresión espacial, tanto para los usuarios que gozan de abundantes recursos como de quienes no los tienen. Sin embargo, para

---

<sup>116</sup> Enrique Ayala. *La casa de la Ciudad de México*. (México: CONACULTA, 1996), p. 111; Enrique De Anda. *La vivienda colectiva de la modernidad en México*. (México: UNAM, 2008); Fernanda Canales. *Vivienda colectiva en México*. (Barcelona: Gustavo Gili, 2017), p. 91-113; Claudia Zamorano. *Vivienda mínima obrera en el México Posrevolucionario: Apropiaciones de una utopía urbana (1923-2004)*. (México: CIESAS - Casa Chata, 2013), p. 25-30.

<sup>117</sup> Miquel Adria, Carlos Días Comas. *La casa latinoamericana moderna: 20 paradigmas de mediados del siglo XX*. (Barcelona: Gustavo Gilli, 2004), p. 20; James Oles. *Art and architecture in Mexico*. (London: Thames & Hudson); Enrique De Anda. *Historia de la arquitectura mexicana*. (Barcelona: Gustavo Gili, 2019).

<sup>118</sup> Manuel Martín y Vicente Díaz, *Visiones del Hábitat en América Latina*. (Barcelona: Reverté, 2018); Gustavo Romero. *La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat*. (México: CYTED, 2004).

el caso de la vivienda habitada por las clases medias, se ha encontrado poca literatura que responda a esta interrogante concentrándose en los departamentos y las colonias tipo suburbios como los escenarios finales que concatenan la predilección de gustos de este sector (Leal, 2017; 2009)<sup>119</sup>.

Dentro de este panorama, queremos comenzar con la siguiente interrogante ¿cómo podemos definir la vivienda para las clases medias? Si buscamos partir por entender al habitante de este sector, inmediatamente surge el cuestionamiento ¿cómo fue que lograron acceder a la vivienda? En el capítulo inicial establecimos una identificación de este sector, con una primera dinámica de concentración y posterior a una dispersión, donde consideramos puntualizar que, tuvo un impacto considerable la ubicación de la oferta habitacional. En su mayor parte, siendo el sistema de tenencia de propietarios predominante en las delegaciones, mientras que, el inquilinato dominó en los Cuarteles. Para hacer una distinción, en este capítulo nos vamos a enfocar en las características y condiciones de la oferta de vivienda a las que las clases medias podían tener acceso.

### **Los primeros años, 1856 – 1930.**

María Dolores Morales (1978) argumenta que el inicio de la expansión de la ciudad se dio con la promulgación de la Ley de Nacionalización de los Bienes Eclesiásticos y la Ley de Desamortización de Fincas Rústicas y Urbanas, promulgada en 1856<sup>120</sup>, donde la Iglesia perdió control de propiedades urbanas, así como también de los cementerios, lo que abrió el camino para la compra y venta de terrenos en el centro de la ciudad. Si bien los terrenos estaban libres para comenzar la urbanización, antes de pensar en la venta de vivienda nueva, hacía falta la movilización del capital para financiar proyectos. Bajo esas condicionantes promulgaron dos decretos que ayudaron a fomentar la inversión<sup>121</sup>: el primero abrió el camino para la excepción de

---

<sup>119</sup> Alejandro Leal. “Clase media y funcionalismo. Apartamentos de bajo costo en la Ciudad de México, 1933- 1942” en *Academia XXII*, segunda época, año 8, núm. 15, México, UNAM, junio 2017, pp. 114-138; “ Los primeros edificios de apartamentos en la Ciudad de México, 1908-1942. Su evolución tipológica y las influencias arquitectónicas” en *Arquitectónica*, Universidad Iberoamericana, núm. 15, 2009, pp. 17-32.

<sup>120</sup> María Dolores Morales. “La expansión de la Ciudad de México en el siglo XIX: El caso de los fraccionamientos” en *Ciudad de México: Ensayo de Construcción de una Historia*. (México: SEP, INAH, 1978), p.194.

<sup>121</sup> 2 de febrero de 1861. Decreto del gobierno *Quedan secularizados los hospitales y establecimiento de beneficencia*. Artículo 1,3-4. Las fincas, capitales y rentas de cualquiera clase que les corresponden les quedan afectos. No se alterará

pago hacia las franquicias extranjeras y, el otro, eliminó el derecho de dominio otorgando facultades a los propietarios de fincas para la subdivisión para fraccionamientos. Estas disposiciones por sí mismas, dejan ver que el escenario económico está alentando a la inversión extranjera, pues tenía mayores posibilidades ante el flujo frágil de capital nacional, derivado de las diversas intervenciones que ocurrieron a lo largo del siglo XIX.

Consideramos que estos tres elementos normativos dan los cimientos para el inicio de la especulación del suelo, tanto en las haciendas, ranchos y pueblos alrededor de la Ciudad de México. En este momento, ya se encontraba en proceso de lotificación la Colonia Francesa (1848) proyectada para albergar a la comunidad homónima y la colonia de los Arquitectos, en sus diferentes etapas (1858-1879, 1880-1889). Este proyecto de Francisco Somera comenzó con una oferta de lotes de 1280 m<sup>2</sup> a 1710 m<sup>2</sup> con un costo entre \$1.64 a \$5.95 el metro cuadrado<sup>122</sup>; y, más tarde, comenzaría el fraccionamiento de Santa María La Ribera (1859-1861), proyecto de los Hermanos Flores con una oferta de lotes desde 400m<sup>2</sup> hasta 1500m<sup>2</sup>, el cual tuvo variaciones de acuerdo con las diversas etapas del proyecto<sup>123</sup>. Estos tres ejemplos estaban orientados a brindar refugio a la clase alta que estaba abandonando el centro de la ciudad, o bien, quienes estaban buscando ampliar su portafolio de inversiones; y lejos de cualquier elemento regulativo de la tierra o del trazo de los proyectos<sup>124</sup>.

En este punto nos gustaría hacer un hincapié sobre las definiciones de colonia y fraccionamiento, ya que, a lo largo de la investigación nos hemos encontrado una constante de ser tomados como sinónimos. Sin embargo, debemos de señalar que, durante las primeras aperturas de

---

respecto de dichos establecimientos nada de lo que esté dispuesto y se haya practicado legalmente sobre desamortización de sus fincas.

17 de julio de 1861. Decreto de suspensión del pago de la deuda externa y pública. Artículo 1. Quedan suspendidos los pagos para las convenciones extranjeras.

<sup>122</sup> María Dolores Morales. “Francisco Somera y el primer fraccionamiento de la Ciudad de México (2da parte)” en *Arquitectura Autogobierno*, núm. 5 (1977), pp. 21-28. Los datos que ofrece la autora corresponden a mediciones en varas cuadradas. El factor de conversión utilizado es  $1v^2 = 0.70 m^2$ . Las cifras de los lotes son  $1825v^2$  mínimo con  $2444 v^2$ , y los costos son de  $\$2.35v^2$  hasta  $\$8.5v^2$ , p. 22.

<sup>123</sup> Guillermo Boils Morales. *Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera*. (México: UAM, 2005). Los datos que damos se tomaron de observar los mapas presentados en el texto.

<sup>124</sup> De acuerdo con, Federico Fernández Christlieb señala que con Ignacio Castera se da el primer intento de regularización de los barrios que rodeaban a la Ciudad de México proponiendo el uso de líneas rectas y el plazas como elementos céntricos como se reflejan en el *Plano Ichnographko* de 1794. Para ver más. Federico Fernández Christlieb, “La influencia francesa en el urbanismo de la ciudad de México: 1775-1910” en *México Francia: Memoria de una sensibilidad común siglos XIX-XX*. México: Centro de estudios mexicanos y centroamericanos, 1998. DOI: <https://doi.org/10.4000/books.cemca.4077>.

este tipo de proyectos habitacionales se le denomina colonia si iba a albergar a una colectividad delimitada, como es el caso de los Arquitectos donde se esperaba que la comunidad de profesores de la Academia de San Carlos se asentara, pero en realidad, fueron pocos los que compraron para quedarse a vivir<sup>125</sup>. En términos generales, el uso de la palabra colonia reconoce la existencia de la comunidad previo al proyecto, mientras que, para el fraccionamiento no es necesario<sup>126</sup>.

En el caso de la normativa, hemos encontrado que suele cambiar o reformularse como consecuencia de los cambios urbanos, es decir, se promulga para evitar algo que ya está ocurriendo. Prueba de ello, lo encontramos en el momento en que se establecen de forma oficial los límites del Distrito Federal, con sus divisiones y límites municipales<sup>127</sup>, aparecen tres años después de la promulgación de las Bases Generales de Trazo e Higiene a que deben sujetarse las nuevas colonias en el Distrito Federal, promulgadas en 1900, afirmando que, la apertura de nuevos proyectos habitacionales sucedió en un Distrito Federal que aún estaba identificando sus límites. La disparidad de cuarenta y cinco años entre la apertura de las primeras colonias y la declaratoria de los límites dejan ver que la especulación en las tierras agrícolas creció de manera acelerada con una respuesta demorada por parte del Ayuntamiento del Distrito Federal.

Consideramos que la diferencia temporal entre la publicación de las leyes tenga relación con la participación del personal administrativo con proyectos urbanos propios, como Ángel Zimbrón, quien fuera Gobernador del Distrito Federal (1900) y encargado del primer catastro del D.F., que para 1904, se encontraba asociado con Rafael Reyes Spíndola en el proyecto de la colonia El Imparcial, donde él brindo parte de las tierras del Rancho La Naranja<sup>128</sup>.

---

<sup>125</sup> Dolores Morales, “Francisco Somera”, p. 23.

<sup>126</sup> En una nota más específica, es interesante reflexionar sobre las expresiones usadas para identificar los proyectos habitacionales en México, tanto antes como ahora, como: el barrio, la colonia, el fraccionamiento y el pueblo. Sin embargo, estas expresiones no se aplican para otros países como Colombia donde la expresión barrio es representativo tanto de colonia como de fraccionamiento.

<sup>127</sup> Ley de Organización Política y Municipal del Distrito Federal (1903) Para este momento se habían solucionado los conflictos territoriales con el Estado de México y Morelos Se establecieron los límites definitivos del Distrito Federal, disminuyendo su superficie a 1,479 km<sup>2</sup>: Municipalidad de México (Ciudad de México); Distrito de Azcapotzalco (abarcaba los municipios de Azcapotzalco y Tacuba); Distrito de Coyoacán (incluía los municipios de Coyoacán y San Ángel); Distrito de Guadalupe Hidalgo (integraba los municipios de Guadalupe-Hidalgo e Iztacalco); Distrito de Tacubaya (abarcaba los municipios de Tacubaya, Mixcoac, Cuajimalpa y Santa Fe); Distrito de Tlalpan (abarcaba los municipios de Tlalpan e Iztapalapa) y; Distrito de Xochimilco (comprendía los municipios de Xochimilco, Milpa Alta, Tlaltenco, Hastahuacán, Tulyehualco, Ostotepec, Mixquic, Atocpan y Tláhuac).

<sup>128</sup> Ana Paulina Matamoros. “Colonia Clavería. Cinco décadas para una consolidación urbana” en *Academia XXII*, v.11, n.22, p. 196-215.

Jorge Jiménez (1993) establece que esta dinámica es lo que permitió la consolidación de la figura del empresario-funcionario. Para lograr la prosperidad de esta figura se mantuvieron dos situaciones. La primera ayudó a fortalecer los lazos entre el gobierno de la ciudad y la gerencia de los nuevos proyectos, ello, vino en la forma del Consejo Superior de Gobierno del Distrito Federal, una figura tripartita que estuvo encargada de administrar el proceso de las nuevas colonias y fraccionamientos. No obstante, los participantes de este Consejo a su vez eran parte de las inmobiliarias que promocionaban los nuevos fraccionamientos<sup>129</sup>. La segunda resolución sucedió en forma de impuestos por el uso del suelo agrícola y la producción de las haciendas dentro de la Ciudad de México y sus municipalidades. Esta condicionante fiscal resultaría ser impositiva, con lo cual, llevaría a los propietarios a fraccionar para la creación de colonias y fraccionamientos como una forma de ingreso e inversión a largo plazo.

Las reformas financieras que se llevaron a cabo dieron origen a un moderno sistema bancario, mismo que serviría no sólo al gobierno federal sino al Distrito Federal como puente entre los intereses nacionales y los extranjeros para aumentar el crédito público. El aprovechamiento vino para las familias de la aristocracia porfiriana y la naciente clase media que podían costear un lugar para vivir lejos del escenario caótico que era la Ciudad de México. Y, por otro lado, los inversionistas que, al promover la creación de nuevas colonias en tierras baratas, buscaban un re-activo generoso y seguro. Para tener una imagen clara de esta aceleración basta considerar el alza en el precio del metro cuadrado de lote a lo largo del Paseo de la Reforma, en 1872 valía \$1.50 mientras que para 1903 se cotizaban en \$25.00<sup>130</sup>.

Anteriormente se indicó que, en 1900 se publicó el primer reglamento para las nuevas colonias. Las Bases Generales de Trazo e Higiene contaban con quince puntos que, como su

---

<sup>129</sup> El Consejo superior de Gobierno del Distrito Federal se fundamentó gracias a la Ley de Organización Política y Municipal del Distrito Federal (1903). Estuvo activo de 1903 a 1911. Estaba incorporado por el Gobernador del Distrito Federal, el presidente del Consejo Superior de Salubridad, el Director General de Obra Pública. Gobernador del Distrito Federal: Guillermo Landa y Escandón. Presidente del Consejo Superior de Salubridad: Eduardo Liceaga. Director de Obra Pública: Roberto Gayor (1903-1094), Luis Espinosa (1904-1906) y Guillermo Beltrán (1906-1911). Secretario del Consejo Superior de Gobierno del Distrito Federal: Manuel Escalante y Juan Bibriesca (1903-1911). Datos proporcionados por Jorge H. Jiménez Muñoz, *La traza del Poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito federal desde sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento, 1824 – 1928*, (México: Secretaria de Cultura, 1993).

<sup>130</sup> Dolores Morales. “La expansión de la Ciudad de México”, 196.

nombre lo dice, marcaron los requerimientos indispensables para la lotificación. Las primeras cinco directrices tienen que ver con la composición morfológica de la retícula del proyecto urbano:

- 1ª. La mayor parte de las calles de la colonia, deberán ser de veinte metros de ancho, en ningún caso tendrán menos, pero en las líneas en donde se provee que la circulación sea mayor tendrán treinta metros.
- 2ª. Las cuales tendrán por regla general 100 metros de longitud.
- 3ª. Todas las esquinas estarán cortadas en pan-coupé que se trazará, marcando un punto sobre cada uno de los dos alineamientos. La línea que una los dos puntos así marcados, será la que limite las fachadas en pan-coupé.
- 4ª. Se trazarán dos o más calles diagonales de treinta metros de amplitud, que sigan una distancia de 45° aproximadamente, sobre la dirección general de las calles
- 5ª. En el punto de intersección de dos calles diagonales con las normales, se proyectará una simple plaza, cuya extensión superficial sea por lo menos igual a la de dos manzanas con sus calles adyacentes<sup>131</sup>.

Como se da cuenta en los puntos establecidos se orientaba a mantener grandes manzanas con circulaciones abundantes, esto resalta a la vista, bajo la consideración de que, el uso del automóvil se encontraba limitado a los sectores altos y el tranvía sólo se encontraba disponible en las avenidas principales. En los siguientes puntos, del 7to al 11vo, vemos que una forma de organizar los servicios y el equipamiento urbano se estableció en una proporción de acuerdo con la distribución de las manzanas, sin embargo, podemos ver que reconocían la autoridad del Ayuntamiento así como del propietario del proyecto para la apertura de lo que se considerara pertinente:

- 6ª. Por cada 10 manzanas que haya en la colonia, se dejará libre para plazuela destinada a jardín, una extensión de terreno igual a la de la manzana con sus calles adyacentes.
- 7ª. Por cada 30 manzanas se dejará también otra plazuela igual, destinada a mercado.
- 8ª. Por cada 5 manzanas, el propietario deberá a las autoridades un lote para escuela que estará situado precisamente en esquina y que no tenga menos de 25 metros de cada lado.
- 9ª. En el punto que las autoridades elijan, el propietario cederá un lote para estación de bomberos.
- 10ª. Por cada 10 manzanas o menos, el propietario cederá otro lote para estación de policía y situado en el punto que las mismas autoridades juzguen conveniente.
- 11ª. Si las autoridades lo juzgan conveniente, el propietario cederá un lote para teatro<sup>132</sup>.

---

<sup>131</sup> Zimbron, 1900 citado en Alejandra Contreras, "Los cambios urbanos del siglo XX y el trazo de la colonia Roma" en *Investigación y diseño 06: Anuario del Posgrado de la División de Ciencias y Artes para el Diseño de la UAM-XP*. (México DF: UAM-X, CyAD; 2010), p. 67.

<sup>132</sup> *Ibid.*

Los últimos puntos del reglamento estuvieron orientados a asuntos sobre la apertura de calles privadas y las obligaciones de brindar los servicios necesarios para la mejora de las condiciones higiénicas de los futuros habitantes, donde se promovió un reembolso por las obras para los fraccionadores<sup>133</sup>. En este momento, el Distrito Federal contaba con un atractivo mercado de suelo y una normativa flexible que daba total confianza en la compañía responsable de fraccionar. Para promover la apertura de nuevas colonias, obras y viviendas, se dio paso a la apertura de la Compañía Bancaria de Obras y Bienes Raíces, quien apoyó el financiamiento de 28 colonias desde 1903 hasta su cierre en 1911<sup>134</sup>. De acuerdo con los datos presentados por Jiménez, el proceso de expansión de la ciudad, a inicios del siglo XX, ocurrió aceleradamente dando origen a diferentes modelos urbanos de colonias, mismos que estarán condicionados a ser habitados por diferentes sectores sociales. El perfil socioeconómico de los habitantes de las nuevas colonias fue diverso, aunque se mantiene el argumento generalizado la tendencia hacia los sectores altos, hemos identificado colonias como El Cuartelito, hoy Obrera, donde la familia Escandón planeó la apertura de una colonia para trabajadores de escasos recursos.

Sin embargo, pese al ímpetu que se tenía por invertir en este tipo de proyectos, el proceso de poblamiento de estos era otra historia. En un principio, la forma de acceder a estas viviendas era mediante créditos otorgados por la propia Compañía Bancaria o directamente con las Compañías inmobiliarias, lo que apoya el argumento sobre las clases altas como únicos destinatarios aunque, visto de otro modo, se trataba de familias con posibilidad de endeudamiento. Otro elemento, y quizás el más fuerte de todos, es el escenario poco salubre que presentaban estos espacios, muy contrario a lo que la publicidad buscó retratar. En los Informes sobre Colonias del Distrito Federal<sup>135</sup> – 1906 y 1908, se señala la falta de servicios básicos en las calles, como drenaje,

---

<sup>133</sup> Manuel Perló, “Historias de la Roma. Microhistoria de la Ciudad de México” en *Revista Historias*, núm. 19 (1987): 159.

<sup>134</sup> Esta compañía fue el núcleo para la unión de portafolieros, talleres de materiales y constructores (arquitectos, arquitectos – ingenieros, ingenieros civiles y militares). Para ver más: Jorge H. Jiménez Muñoz, *La traza del Poder*, 320.

<sup>135</sup> Primer **Informe sobre las colonias del Distrito Federal (1906)** expedido por la Dirección General de Obra Públicas comunica la existencia de 20 colonias de las cuales, 14 colonias aceptadas, pero con el pendiente suministrar servicios y la existencia de otras 6 colonias que no tenían autorización. El segundo **Informe sobre las colonias del Distrito Federal (1908)** expedido por el Ayuntamiento de México para la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Ingeniero Somera explica el crecimiento urbano de la Ciudad ha sido gracias a la mezcla de actividad bancaria, inmobiliario, contratación y el fortalecimiento de la figura de empresario-funcionario (Jiménez, 1993: 36-58). Sin

agua o pavimentos; en el mejor de los casos, estos sólo estaban disponibles dentro de la calle principal.

El lapso de 1910 a 1920, el paisaje urbano cambio gracias a la fuerte migración hacia la ciudad que se generó a partir de la Revolución (1910 - 1917) y la Primera Guerra Mundial (1914 - 1918), ello, no necesariamente indicó un poblamiento de las nuevas colonias sino por el contrario aumentaría la oferta de vivienda en renta en el casco antiguo de la ciudad provocando un severo hacinamiento para finales de la década<sup>136</sup>, ya que los golpes económicos derivados de la inestabilidad no beneficiaron el interés de compra de vivienda o de lote, salvo por las familias que gozaran de liquidez monetaria en el momento.

Durante la década de 1920 a 1930 se dieron tres situaciones que cambiaron la dinámica de la expansión urbana y el negocio inmobiliario. La primera situación fueron la aparición de la Ley de Hacienda del Distrito Federal, promulgada en 1921<sup>137</sup>, llevo a la consolidación del Banco de México, quien absorbió las facultades de la Compañía Bancaria y a los pequeños bancos regulando el tipo de préstamos que se otorgaban, reduciendo cada vez más las posibilidades de créditos para convertirse en propietario.

Asimismo, con la promulgación de la Constitución de 1917, que incluyó la reforma agraria y la conformación de la vivienda como derecho a los trabajadores, puso en la mira las acciones que las instituciones debían y podían hacer en materia de lo habitacional, a diferencia del periodo previo, donde todo quedó en la intervención de compañías privadas. Estas tres situaciones permearon dentro del nuevo gobierno dejando una década sumergida en tratar de resolver los

---

embargo, dentro de este informe se anexa a detalle la condición de las colonias dentro de las municipalidades del Distrito Federal. Para ver más: Jiménez Muñoz, Jorge H. *La traza del Poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito federal desde sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento, 1824 – 1928*, ((México: Secretaria de Cultura, 1993).

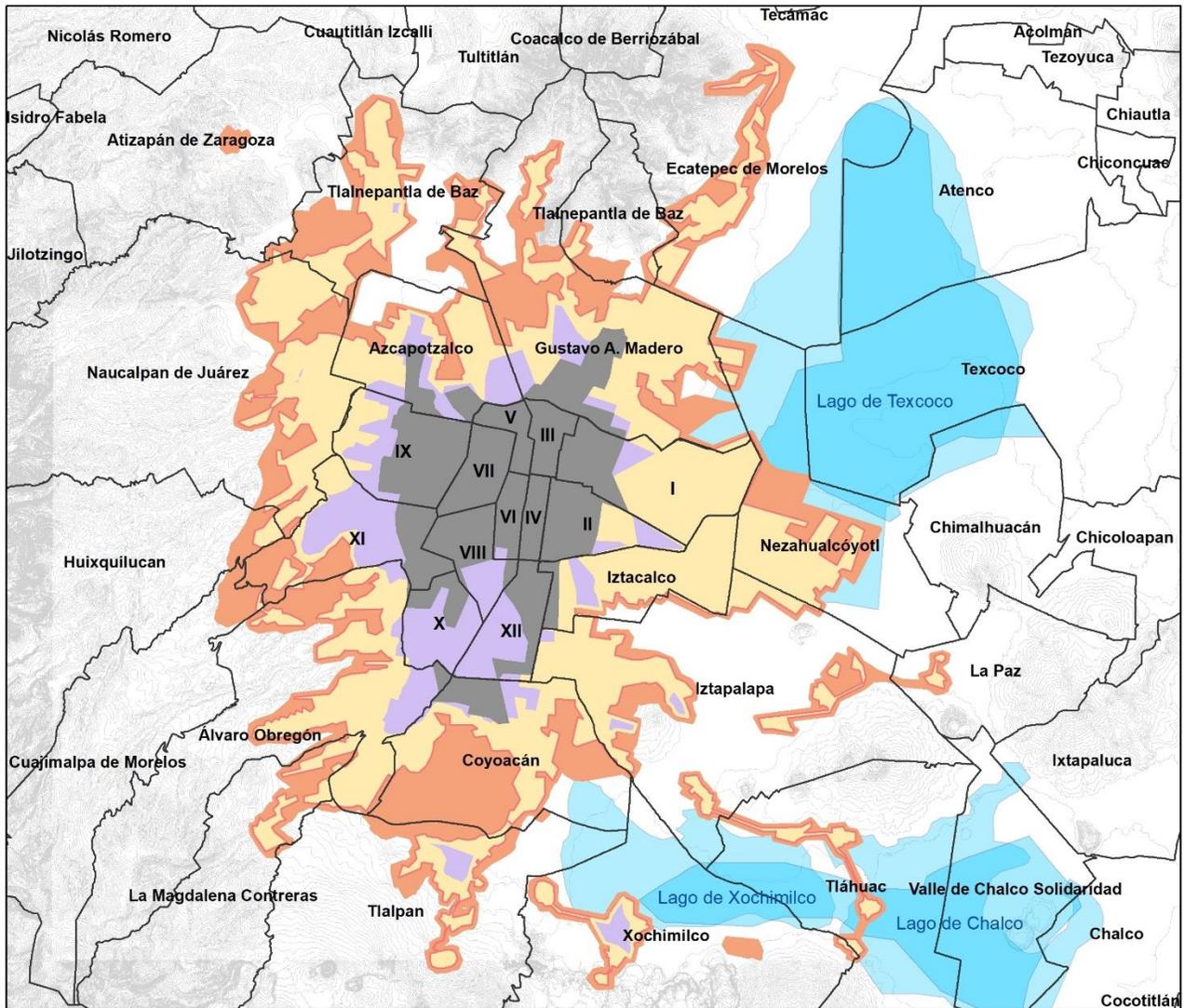
<sup>136</sup> Para más información sobre el hacinamiento en la vivienda del Centro de la Ciudad ver: Berra Stoppa, Erika (1892). *La expansión de la ciudad de México y los conflictos urbanos, 1900-1930.*; Perló (1979); “Política y vivienda en México 1910 – 1952”; Ziccardi, Alicia (2014) “El barrio universitario de la Ciudad de México a inicios del siglo XX, (2015) "El Barrio Universitario: espacio público y acción estudiantil (1910-1929)".

<sup>137</sup> La Ley de Hacienda del Distrito Federal de 1921 llevo a la consolidación del Banco de México, quien absorbió las facultades de la Compañía Bancaria y, junto a la creación de la Dirección de Pensiones Civiles (1926), dieron paso al financiamiento de proyectos inmobiliarios. Estos cambios, como menciona Manuel Perló, ejercerán una enorme influencia sobre el carácter social y económico de la propiedad urbana inmueble a corto y largo plaza, ya que la dejará a salvo de todo el programa de transformaciones emprendidas por el gobierno en materia de riqueza social (reparto agrario, nacionalizaciones, etc) y la consagrará desde el punto de vista económico como uno de los pilares más sólidos e importantes de la acumulación capitalista en el país. Ver más: Perló (1979), “Política y vivienda en México 1910 – 1952”.

conflictos por el poder al mismo tiempo que buscaba consolidar a las nuevas instituciones, sobre todo que, ello convirtió al espacio urbano de la capital en un botín político. A causa de este escenario, el mercado inmobiliario cobró un auge importante con el desarrollo de oferta de vivienda en renta dentro de las diversas colonias que fueron inaugurándose a lo largo de la primera mitad de siglo XX, esto llevó a que algunos propietarios transformaran las casas grandes del siglo XIX en vivienda, oficinas y propiedades comerciales<sup>138</sup>.

---

<sup>138</sup> Diane Davis, *Urban Leviathan: Urban Leviathan: Mexico City in the Twentieth Century*, (Philadelphia: Temple University Press, 1994), p 157-159.



Realizó: Ana Paulina Matamoros Vences

Fuente: INEGI & Guía Roji

### Explicación



( \* ) Crecimiento urbano fue determinado por la comparativa de los mapas de Guía Roji (1939, 1943, 1963 y 1972) y cartografías de la Secretaría de Obras Públicas (1954, 1963 y 1973).

Proporcionado por la Biblioteca Digital de la Mapoteca Orozco y Berra.

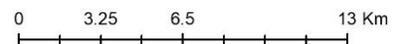


Figura 11. A.P.M. Expansión urbana de la Ciudad de México. (2023). Fuente: Guía Roji (1939, 1943, 1963 y 1972) y cartografía de la Secretaría de Obras Públicas (1954, 1963, 1973).

Dentro de estos aires de cambio, veremos que la normativa ya no sólo estará restringida a marcar las pautas del trazado de manzanas, de equipamiento y de servicios básicos para una colonia. En esta década veremos la aparición del Reglamento de Construcciones, promulgado en 1921, donde se da a detalle las especificaciones de las diferentes tipologías arquitectónicas existentes en ese momento incluyendo especificaciones a nivel técnico. Dentro de estas normas, aparece un capítulo dirigido a la formación de calles y colonias, donde, vemos una categorización de los elementos urbanos como: trámites de licencias, en donde se resalta la facultad del Ayuntamiento para la autorización de los nuevos proyectos (artículo 38), sin embargo, no siempre sucedía así.

Queremos resaltar dos características importantes en el marco de este reglamento, la primera es la definición de la vía pública y del tránsito, mientras que la segunda será sobre las nuevas colonias. Recordemos que para este momento, la Ciudad de México comenzaba un proceso de expansión considerable, dentro de este contexto, el reglamento se dispuso a marcar que la vía pública es aquella que se encuentra abierta a recibir al tráfico (artículo 39), siempre y cuando, este autorizada por el Ayuntamiento y se cumpla con la dotación de los servicios de atarjeas, pavimentación, agua potable y alumbrado (artículo 40). Esta insistencia por mantener una infraestructura de calles nos lleva a pensar en que estas normas no sólo pensaban en la ciudad y su vida matutina y diurna sino también en un tránsito de noche.

Otro elemento por resaltar es la mención que se hace hacia las calles privadas. Si vemos el reglamento anterior no hay consideraciones de este tipo, lo que nos lleva a pensar que el artículo venga a solucionar el conflicto vecinal por el tipo de tránsito que circulaba:

Artículo 41. Los terrenos de aquellas calles que de hecho se hayan destinado a vías de comunicación pero sin haber sido recibidas y abiertas al tráfico por el Ayuntamiento, deberán estar cercados y no comunicarse con la vía pública sino por medio de puertas o rejas provistas de cerraduras (D.O.F, 1921).

Como podemos leer, se busca prestar atención a crear una diferencia de ambientes controlando el acceso hacia las calles. Asimismo, dentro de este apartado se hace otorga una medida para marcar los tipos de tránsitos posibles en una calle privada: para peatones el ancho no debe de ser más de 12 m (artículo 44 - a) mientras que para el tránsito de carruajes como personas deberá de ser más de 12 m (artículo 44 - b); sobre esta línea, debemos de resaltar que no se menciona las características o requerimientos mínimos para la existencia de banquetas o de senderos para los peatones. La puesta en práctica de las calles privadas no es pauta para la selección de los ejemplos

presentados a lo largo de este texto, debemos de hacer mención que se puede leer en las propuestas habitacionales como en el Conjunto Buen Tono (1913) o el Conjunto Isabel (1929) donde los departamentos tenían 128m<sup>2</sup> y 120m<sup>2</sup> respectivamente. En estos proyectos, las “calles privadas” comienzan a aparecer como una tipología para los conjuntos de viviendas horizontales.

En una nota particular, y aunque no es la línea central de este texto, debemos de mencionar que este reglamento hace mención por atender la preocupación por vivienda para las personas de escasos recursos:

Artículo 47. En las colonias en que se garantice el establecimiento de habitaciones salubres y de poco precio para la clase pobre, el Ayuntamiento habrá concesiones especiales para facilitar la creación de dichas habitaciones (D.O.F, 1921).

Recordemos que, en este momento, la construcción de vivienda se encontraba centrada hacia la clase alta y las opciones habitacionales para los sectores medios a bajos constaban de quedarse bajo la tenencia de inquilinato o invasión. Sin embargo, el artículo mencionado no especifica si las casas estaban consideradas para la venta o la renta de estas.

Tomando esto en consideración, la decisión de crear el Departamento del Distrito Federal (D.D.F., 1929) marco el rigor necesario para una ciudad carecía de infraestructura y de servicios mínimos en calles y, en pocos casos, hasta el interior de las viviendas (Informe de Colonias de 1930); su manejo quedaría a manos de la figura del Regente, quien sería nombrado por decreto presidencial dejando al espacio de la capital bajo la administración federal, dando por perdida su autonomía municipal.

### **Las primeras acciones del Departamento del Distrito Federal, 1930 – 1946.**

Durante el periodo de 1930 a 1940 es importante señalar la tendencia del D. D. F. por implementar los aportes de la planeación en la composición de la ciudad. Con la promulgación de la Ley Federal de Expropiaciones y la Ley sobre Planeación General de la República en 1930, se constituyó el primer antecedente jurídico para que el gobierno diera paso a las acciones de planeación sobre la capital, con las cuales, se dio un proceso en cadena: la instalación de la Comisión Nacional de

Planeación y la facultad del D.D.F. para la expropiación de tierras, logrando un control relativo sobre la expansión de la ciudad.

Hemos identificado que a partir de 1932, el D.D.F realizó una serie de proyectos habitacionales dirigidos a los trabajadores y que estuvieron conceptualizadas desde la vivienda mínima, donde los habitantes fueron la aristocracia obrera o bien, lo que podemos denominar una clase media naciente (Zamorano, 2013; Perlo, 1979). Previo a ello, ya en 1925 con la creación de la Dirección de Pensiones Civiles se otorgaron créditos para la compra o la adquisición de una vivienda.

Dentro de la administración del Departamento del Distrito Federal se mantuvieron dos tendencias en cuanto a la creación de colonias. La primera se dio mediante la expropiación de proyectos de fraccionamientos, para ser retomados por las tareas de planificación de la Dirección de Obra Pública como parte del programa de las colonias proletarias. En este punto, me gustaría hacer énfasis en las particularidades de este concepto, la colonia proletaria se define como un asentamiento legal, que a diferencia de los fraccionamientos, no siempre se tenían los servicios urbanos básicos<sup>139</sup>; y en cuanto a las invasiones, no siempre se reconocían ya que era necesaria la aprobación del Estado<sup>140</sup>.

En su origen, las colonias proletarias buscaron dar respuesta a la demanda por vivienda para los obreros, usualmente, este modelo de urbanización se dio en la periferia de las zonas industriales en la ciudad, entre las delegaciones Azcapotzalco y Gustavo A. Madero. No obstante, la aparición de este modelo de urbanización fue la consolidación del estandarte revolucionario de los conjuntos de vivienda para obreros que se venían dando desde 1930, como los conjuntos obreros de Balbuena, San Jacinto y la Vaquita, con vivienda de 80 m<sup>2</sup> a 150 m<sup>2</sup> como máximo y de tres habitaciones<sup>141</sup>. Como nota particular, debemos de señalar que, pese a la promoción de estos proyectos sabemos que no fueron habitados por la clase popular o trabajadores de pocos ingresos, si no empleados bien establecidos dentro de la incipiente pero creciente burocracia estatal<sup>142</sup>.

---

<sup>139</sup> Manuel Perló Cohen, “Política y vivienda en México 1910-1952”, en *Revista Mexicana de Sociología*, vol. 41, Núm. 3, (Julio-Septiembre, 1979), p. 795 - 796.

<sup>140</sup> Manuel Perló, “Política y vivienda”, p. 800. Para ver más: Antonio Azuela de la Cueva. *La ciudad, la propiedad privada y el derecho*. (México: El Colegio de México, 1989) y Manuel Perló Cohen. *Estado, vivienda y estructura urbana en el cardenismo*. (México: Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, 1981).

<sup>141</sup> Zamorano. *Vivienda mínima obrera*, 25-30.

<sup>142</sup> *Ibid*, 122.

Bajo el gobierno de Lázaro Cárdenas y la regencia de Cosme Hinojosa, en 1936 se publicó el Reglamento de la Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal se proporcionaron mayores detalles para los trámites pertinentes para la autorización de proyectos, lo cual nos permite comprender que la intención principal de esta normativa se encuentra en dar un freno legal al creciente negocio de las colonias y fraccionamientos irregulares. Sin embargo, dentro de este reglamento, no se dan direcciones de diseño para la apertura de nuevas colonias, incluso, vemos que el interés persiste en controlar a los fraccionadores y el ímpetu del negocio de la expansión urbana más que el diseño de la ciudad en sí. Esto se puede observar en la insistencia por asegurar que los derechos de propiedad y el pago de cuotas estén en orden así como la completa entrega de los documentos que lo apruebe (artículo 2, artículo 4, artículo 5, artículo 9). También se solicita la existencia, o cuando menos la indicación de jardines, escuelas, parques y el saneamiento de las vías y lotes. No obstante, una vez aceptado el proyecto, la Dirección de Servicios Urbanos y Obras Públicas podía modificar dicho proyecto en función de las decisiones del D.D.F. (artículo 6).

Años más tarde, bajo el gobierno de Manuel Ávila Camacho y la regencia de Javier Rojo, en 1941 se promulgó el Reglamento sobre Fraccionamientos de terrenos en el Distrito Federal, donde se presentó la primera clasificación para los proyectos habitacionales dentro de la capital. Se divide al espacio urbano en fraccionamiento residencial con lotes para vivienda, fraccionamientos industriales con locales para fábricas y fraccionamientos campestres donde la vivienda tendría una pequeña producción agrícola y ganadera (artículo 1). Sin embargo, no es hasta más adelante dentro del texto que se dan directrices sobre el trazo de calles dentro de cada tipo de fraccionamiento, para el fraccionamiento residencial o industrial se pide un mínimo de 12 m para las calles mientras que para los de tipo campestre es pide un mínimo de 18m (artículo 31). Así como las medidas mínimas para los lotes, para los residenciales se puede un frente no menor a 7 m con no más de 120m<sup>2</sup> de total y para el lote de fraccionamiento campestre es necesario un mínimo de 2 500m<sup>2</sup> (artículo 35).

Es posible vislumbrar, derivado de la lectura de los reglamentos que, en este momento se está estableciendo un mínimo indispensable sobre los metros cuadrados que se pueden vender, marcando un precedente regulatorio que antes no existía y la distribución quedó en la intención comercial de cada proyecto. Considerando que, la mayor parte del reglamento continúa

estructurando las medidas de sanción para los fraccionadores que incumplieran con los propietarios. No obstante, no podemos asegurar que fueron mínimos los incidentes con las irregularidades.

Aunado a ello, las reformas bancarias ayudaron a extender la adquisición de una vivienda en propiedad en las colonias, empero, condicionó nuevamente el tipo de población que podía pagar, dejando predios vacíos a lo largo de los nuevos fraccionamientos promovidos para la clase media dando paso a dos procesos de población diferentes: el primero, proceso de filtración<sup>143</sup>, que ocurrió en las colonias populares o proletarias con la compra de predios a menor costo y que podían satisfacer el tener una vivienda a menor costo. Para ejemplificar este proceso daremos los siguientes ejemplos: colonia Portales, Postal y La Raza fueron gestionadas en la década de los cuarenta como parte del programa colonias proletarias<sup>144</sup>, pero fueron habitadas por sectores de las clases medias en la década siguiente, debido a la oferta de créditos o la apertura de centros laborales/educativos y la oferta de metros cuadrados en los lotes fue de 120 m<sup>2</sup> a 150m<sup>2</sup>. Otro esquema para ejemplificar el proceso de filtración sucedió en las colonias: Buenos Aires, Argentina, Daniel Garza, Vallejo y Ermita que fueron fraccionamientos promovidos como residenciales, durante 1900 a 1930, entraron al programa de colonias proletarias y se habitaron con vivienda popular, donde la oferta de metros cuadrados en los lotes fue similar.

Lo que podemos observar es que, la oferta de metros cuadrados en los lotes corresponde más a la ganancia que se buscaba tener al momento de la venta, siendo más generosos en los proyectos donde la clase alta o la creciente clase media estaba buscando acomodarse. Esto nos presenta un escenario cuestionable y que las referencias normativas y espaciales lo permiten demostrar, la ciudad – con o sin normativa – estaba en crecimiento y algo tenía que hacerse para buscar frenar esta expansión.

---

<sup>143</sup> Datos tomados de: Cisneros, Armando. 1993. *La ciudad que construimos: Registro de la expansión de la Ciudad de México*, México: UAM; Instituto Nacional de Vivienda. *Colonias Proletarias: Problemas y soluciones*. México, 1958. En el caso de la colonia La Raza, se tienen los testimonios de habitantes originarios. Este fenómeno es previamente estudiado por Martha Scheingart en *Los productores del Espacio Habitable* (1990) comparando colonia Ajusco y Ciudad Nezahualcóyotl. Manuel Perló también aborda el fenómeno de este tipo de colonias (2023).

<sup>144</sup> Otro fenómeno que no podemos dejar de lado es la incursión del Estado en la construcción de vivienda social, en renta, para los sectores populares, pero termino siendo habitada por sectores de la clase media que trabajaban en el gobierno.

Es dentro de este momento que se buscó dar un mayor impulso para dar apertura a colonias para trabajadores. La prueba definitiva fue el Decreto sobre la utilidad pública de las habitaciones baratas en el Distrito Federal, promulgado en 1946, donde se busca tener prioridad en los sectores populares:

Art. 1. Se declara de utilidad pública la construcción de habitaciones baratas en el Distrito Federal.

Art. 2. La consecución de los fines de utilidad pública que se trata anteriormente se procederá a la expropiación.

Art. 3. El pago de indemnización estará a cargo del Distrito Federal.

Art. 4. El Gobierno del Distrito Federal, por conducto del órgano que determine, proveerá lo necesario para la realización de esta obra. (D.O.F., 1946).

Con estos cuatro artículos quedó restringida la creación de nuevos fraccionamientos y le dio mayor garantía al D.D.F. sobre las concesiones del suelo urbano garantizando la figura del Estado como agente inmobiliario compitiendo con los privados, quienes comenzarían la urbanización hacia el Estado de México donde la normativa no apareció hasta más de una década después con la promulgación del Reglamento de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México en 1959.

En cuanto al surgimiento de nuevas colonias, la continua promulgación de reglamentos no detuvo las prácticas ilegales. Lo cierto es que, la dinámica fue buscar la autorización y la regulación una vez que aparecían las sociedades de colonos. En consecuencia, bajo estas acciones podemos afirmar que, la oferta de la mayor parte de los proyectos habitacionales era sólo para quienes podían convertirse en propietarios, practica que predominó dentro de las colonias proletarias. No obstante, a nivel federal, este decreto permitió la ubicación y la construcción de nuevos modelos de vivienda a gran escala como la Unidad Esperanza (1948) y el Centro Urbano Presidente Alemán (1949), los cuales, fue la primera incursión del gobierno Federal en el modelo urbano de la supermanzana con edificios en altura, donde la normativa quedó corta.

En consecuencia, bajo estas acciones podemos afirmar que, la oferta de colonias de la clase media no estuvo presente dentro de la agenda del gobierno de la ciudad, condicionando la ubicación del sector a las colonias Roma, Condesa y el Centro, donde abundaba la oferta de vivienda renta. Sin embargo, a nivel federal, a finales de la década de los cuarenta, con la edificación de la Unidad Esperanza (1948) con departamentos de 80 m<sup>2</sup> con dos habitaciones, y, el Centro Urbano Presidente

Alemán (1949) con departamentos desde 48 m<sup>2</sup> hasta 108 m<sup>2</sup> con tres habitaciones<sup>145</sup> mostraron la factibilidad de producir vivienda en masa y con poco suelo, ya que, aún con las expropiaciones se tenían que indemnizaciones. Estos dos proyectos son la primera incursión del gobierno federal en la producción de vivienda a gran escala que fue promocionada para los trabajadores del Estado, en lo urbano y arquitectónico representó la aceptación del modelo de la supermanzana<sup>146</sup>, el cual, permitía la construcción en diferentes escalas, con amenidades dentro de los mismos complejos habitacionales, asimismo, este tipo de edificaciones tenían un lapso de construcción bastante eficaz y rápido, lo que aseguró que cumplieran con los tiempos de las agendas presidenciales.

### **Las tipologías habitacionales de las clases medias, 1946 – 1970.**

En las líneas anteriores hemos logrado establecer la existencia de colonias para los diversos sectores de la población. Sin embargo, la continua aparición de nuevos proyectos no fue garantía para que se poblaran de forma inmediata, ya que se encontraban sujetos a las posibilidades de pago. En ese sentido, los proyectos habitacionales del Estado brindaron un respaldo financiero y de rápido acceso para los trabajadores con sueldo por encima de los \$3,000, y que, corresponde con el mínimo ingreso de las familias de las clases medias.

Para la ubicación de este sector Davis (1994), Loaeza (1989) y Careaga (1977) afirman que colonias como Condesa, Escandón y Roma, de origen dentro del Porfiriato, se consolidaron al momento en que la clase media tradicional se fueron a vivir ahí. Sin embargo, debemos señalar ¿a qué clase media señalan estas autores y dónde es que habitan? Dichos trabajos hacen un énfasis en que este sector, se concentró dentro de estas colonias donde la oferta predominante era la vivienda en renta. Estas evidencias nos permiten afirmar que, si bien habitaron ahí, no fueron quienes edificaron o quiénes son propietarios.

---

<sup>145</sup> Fernanda Canales, *Vivienda colectiva en México*. (Barcelona: Gustavo Gilli, 2017), p. 92 - 94.

<sup>146</sup> Este término es usado para hacer referencia a un espacio urbano dedicado a la habitación rodeado de zonas verdes y con tráfico peatonal. Este concepto será implementado en diversas formas a partir del siglo XX en diferentes países de Europa y Latinoamérica. Uno de los ejemplos más sobresalientes es la *Ville Radieuse* que influenció la carta de Atenas (1933).

No obstante, como parte de la expansión urbana después de la Revolución, se abrieron ampliaciones de colonias del Porfiriato como Clavería y Narvarte que se consolidaron para otra cara de las clases medias que tenía su origen en la élite posrevolucionaria. Dentro de ellas, Luna (2022) explica que las clases medias se fueron a vivir y construyeron la narrativa de ser “sitios de decencia”<sup>147</sup>, lo cual, demuestra el interés de este sector por conservar una imagen de sí mismos que esté reflejada en el espacio urbano. En una última línea, hay otro grupo dentro de las clases medias que, Zamorano (2013) explica que debido a su adscripción laboral fueron beneficiarios para la vivienda producida por el Estado, como los Centros Urbanos o las Unidades habitacionales.

A raíz de ello, hemos identificado tres formas de acceso a la oferta habitacional que nos permiten definir a las viviendas de las clases medias. La propuesta arquitectónica que se muestra consistió en casas con dos a tres recámaras, para privacidad entre los padres e hijos; aparece el jardín como un atractivo más para brindar un espacio recreativo de la familia. Como adicionales, resaltamos la promoción de los servicios urbanos como la red de agua potable, alumbrado, drenaje y teléfono sin dejar fuera la referencia de la distancia había la ciudad central. Todos estos espacios y componentes están presentes en diferentes escalas, que abordaremos más adelante.

En cuanto a las formas de acceso, la primera fue la viabilidad de ser propietario de una vivienda y, ello, estaba confinado a las clases altas, a quienes gozaran de una liquidez monetaria fluida, o bien, a quienes lograron acceder a un crédito por parte de la Dirección de Pensiones Civiles. Dentro del material hemerográfico del período (figura 2.1), encontramos una tendencia a la promoción de la vivienda que tenía de dos a tres habitaciones con un rango amplio en su costo que dependía de la zona. Por ejemplo, en Residencial Bulevares y el Fraccionamiento La Quebrada, ambos en el Estado de México, las viviendas que se promocionaban como de tipo residencial se vendían con un enganche de \$10,000.00 con mensualidades de \$500.00 a pagar durante 15 años; en contra escenario de las viviendas en el Distrito Federal donde las mensualidades eran de \$2,500.00 y los costos rondaban los \$100,000.00<sup>148</sup>.

---

<sup>147</sup> Sara Luna Elizarrarás. “The Ordeal of Decency: A Perspective on Mexico City’s Urban Space and Middle Classes (1952–1966)”. En *The Middle Classes in Latin America: Subjectivities, Practices, and Genealogies* (New York: Routledge, 2022), p. 142.

<sup>148</sup> Promedio realizado con la información de la sección de Aviso Oportuno del periódico El Universal durante los años 1952-1966. Los anuncios que se revisaron fueron de venta de vivienda en la zona de Lindavista.



Figura 12. El Universal. Anuncios de venta y diversas formas de pago: Casas en el fraccionamiento Residencial Bulevares, el fraccionamiento La Quebrada y la Colonia Lindavista. (Fotografía de A.P.M., 2023) Fuente: Anuncios en la sección Avisos Oportunos, Periódico El Universal, 1956; 1958; 1960.

Una segunda forma fue mediante la compra de un lote dentro de una colonia o un fraccionamiento, legal o ilegal, en donde la infraestructura y los servicios eran escasos además de que la construcción de una vivienda dependía de la capacidad de ahorro de las familias o el trámite de un crédito. En este caso, los proyectos habitacionales orientados a las clases medias, los lotes deberán de ser de más de 120m<sup>2</sup>, el límite de metros cuadrados para lotes dentro de las colonias proletarias, y con un límite de 2,500m<sup>2</sup>, el cual era máximo para los lotes de las colonias campestres. Estos límites se establecieron dentro del Reglamento de 1941. En este punto (figura 2.2), lo que la hemerografía nos permite conocer es que los precios de los lotes eran diversos. Por ejemplo, en los fraccionamientos del Distrito Federal, como Reforma Iztaccíhuatl el costo de 1m<sup>2</sup> rondaba los \$290.00, mientras que en Lomas de Estrella era de \$55.00, pese a que se promocionaba como

residencial . Mientras que, en Viveros de la Loma en el Estado de México, el 1m<sup>2</sup> constaba \$165.00<sup>149</sup>.



Figura 13. El Universal. Anuncios de venta de lotes en el fraccionamiento Reforma Iztaccihuatl, el fraccionamiento Lomas Estrella y el fraccionamiento Viveros de la Loma. (Fotografía de A.P.M., 2023) Fuente: Anuncios en la sección Avisos Oportunos, Periódico El Universal, 1956; 1957; 1961.

Una tercera posibilidad quedaba abierta a la variada oferta de vivienda en renta que podía ser unifamiliar o departamentos, misma que se encontraba localizada en diversos puntos de la Ciudad y, gracias al Decreto de Congelamiento de rentas, promulgado por 1942, los precios se mantuvieron estables. En cuanto a los departamentos, la historiografía de la arquitectura nos permite conocer la variedad de edificios de departamentos que se edificaron entre 1920 y 1970; debemos señalar que con la publicación de la Ley de Condominios, en 1956, se dio un aumento en la construcción de esta tipología. Una forma de comprender el estudio de los apartamentos y su impacto urbano es considerar dos elementos básicos, el primero son los metros cuadrados de los departamentos y, el segundo, los límites de alturas en construcciones que determinaron los Reglamentos de Construcción. En la normativa de 1921, el límite fue 22m de altura y para 1942 el límite fue 35m.

<sup>149</sup> Promedio realizado con la información de la sección de Aviso Oportuno del periódico El Universal durante los años 1952-1966. Los anuncios que se revisaron fueron de venta de terrenos en el fraccionamiento Reforma Iztaccihuatl, el fraccionamiento Lomas Estrella y el fraccionamiento Viveros de la Loma.

Finalmente, y derivado de las políticas habitacionales de Miguel Alemán Valdés (1946-1952), Adolfo Ruiz Cortines(1952-1958) y Adolfo López Mateos (1958-1964), la vivienda que construyeron las instituciones, la cual, estará restringida a los empleados afiliados. Estas acciones estatales deben de ser leídas desde los impulsos federales y los locales ya que de estos, dependía la cantidad de inversión y de viviendas a construir, así como su localización. En este caso particular, generará que la historiografía maneje la vivienda colectiva se categorice como la vivienda mínima (como los conjuntos habitacionales horizontales), la vivienda social (como los multifamiliares), o bien, vivienda para burócratas. En breve, aquí podemos ver reflejada la diversidad de la vivienda de las clases medias afiliadas al Estado.

La definición de las viviendas de las clases medias está orientada a entender este bien como una extensión del poder adquisitivo de las familias, en otras palabras, es una mercancía proporcionada por las compañías inmobiliarias privadas y, posteriormente, por parte del Estado. Estos elementos, al ser llevados a la expresión urbano – arquitectónica, se identifica una tendencia de los proyectos estatales a la edificación en altura, derivado del costo por la construcción y la gestión del suelo; mientras que la promoción de privados optó por la horizontalidad ya que sólo se concentraron en la venta de lote sin más.

Nuestra propuesta tipológica busca agrupar a la vivienda de las clases medias como un fenómeno urbano y, de ahí, partir para entender las consecuencias en el orden del espacio del Distrito Federal. Para la construcción de las tipologías tomamos en cuenta los siguientes criterios. Primero, consideramos el listado de las colonias y los fraccionamientos aprobados por el Departamento del Distrito Federal durante la regencia de Ernesto Uruchurtu.

Sabemos que los fraccionamientos y colonias irregulares fueron un proceso continuo dentro de la Ciudad de México, por ello, quisimos enfocarnos únicamente con aquellos que tengan los permisos en orden ya que, un filtro para el otorgamiento de créditos, un punto importante para su otorgación será que la colonia o fraccionamiento, donde se encuentre el lote, este aprobada por el D.D.F. También tomamos en cuenta las colonias que surgieron entre 1953 a 1959 y que buscaron ser reguladas pero la solicitud fue rechazada, siendo regularizadas al entrar Corona del Rosal a la regencia del Departamento.

Dentro de las solicitudes aprobadas veremos la existencia de proyectos de colonias que llevan el nombre de “ampliación”, de ellas, hemos examinado que su origen está determinado por la expropiación de terrenos adyacentes a colonias preexistentes que llevan el nombre y en su trazo contienen la incorporación de nuevas avenidas, por ende, se promocionan como ampliaciones.

Se consideró a los proyectos habitacionales que promovieron las instituciones federales y los bancos dentro del D.D.F., los cuales, la historiografía señala que fueron vivienda para los trabajadores, por lo tanto, se asume que dio para los sectores populares. No obstante, sabemos que esta categoría es subjetiva a la agenda presidencial y, como menciona Claudia Zamorano, el perfil de los beneficiarios se cambió para ajustarse a los intereses del Estado<sup>150</sup>. En este caso, se incluyeron años previos (1948) para apreciar la tendencia de crecimiento de este modelo y las clasificamos dependiendo de las amenidades, el tipo de vivienda (multifamiliar, dúplex o mixto)

Otra consideración son los proyectos que formaron parte de la urbanización de los municipios de Atizapán, Naucalpan y Tlalnepantla. Sin embargo, los proyectos en el Estado de México comenzaron a ser de mayor atractivo cuando se inauguraron las obras del Anillo Periférico o la apertura de la autopista a Querétaro, lo cual mejoró la movilidad ya que a diferencia del Distrito Federal que contaba con alternativas de transporte como los tranvías o las rutas de caminos, la accesibilidad a estos municipios era principalmente por automóvil privado y contaban con pocas rutas fuera de las cabeceras municipales. Esta condición determinó que los habitantes de las colonias y los fraccionamientos fueran familias que tuviesen la posibilidad de adquirir un automóvil, además de la compra o la construcción de una vivienda. Asimismo, la oferta comenzó a regularizarse después de la promulgación de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México en 1959, donde se hace una clasificación de los tipos de fraccionamientos y las características que debían de tener.

Finalmente, como parte de la identificación del proceso de filtración agregamos a las colonias que pasaron por diversos agentes, privado y después público, y que no les permitió tener una consolidación demográfica. Para ello, se hizo un cruce de información con el listado de colonias que aparecen en el Informe de 1930, que no tienen la categoría de asentamiento popular

---

<sup>150</sup> Zamorano. *Vivienda mínima obrera*, 122.

y tampoco residencial, posteriormente fueron expropiadas para convertirse en colonias proletarias y dentro del listado del Instituto Nacional de Vivienda de 1958, no aparecen.

Bajo estas características se crearon ocho tipologías: ampliación de colonia, centro urbano habitacional, residencial mixto, residencial suburbio, unidad habitacional mixta, unidad habitacional vertical, colonias de clase media por filtración y colonias regularizadas. A continuación ahondaremos en cada una de las tipologías y su contenido:

### Residencial suburbio.

Ubicado a las afueras del centro de la ciudad, sobre todo, hacia los bordes de las delegaciones con el Estado de México. Únicamente para el desarrollo de la vivienda unifamiliar, con una composición arquitectónica: comedor, cocina, baño, de dos hasta cinco recamaras (usualmente con alcoba para el personal de servicio) y con amplio espacio para el jardín. En su mayor parte, fue una lotificación y urbanización por empresa privada, una característica destacable es tener camellones verdes en las avenidas principales, generando un privilegio al tránsito vehicular sobre el peatón.

Tabla 9. Proyectos dentro de la tipología residencial suburbio, 1950-1970.

AÑO	NOMBRE DE PROYECTO	FRACCIONADORA	UBICACIÓN
1953	Campestre Churubusco	Fraccionamientos Urbanos y Campestres	Coyoacán
1954	Colonia Marte	Fraccionadora Aburto	Iztacalco
1954	Colonia Petrolera Coyoacán	Compañía Arco SA / PEMEX	Coyoacán
1957	Lomas de la Estrella	Invermex	Iztapalapa
1957	Lomas de San Ángel Inn	Banco Nacional Inmobiliario	Álvaro Obregón
1952	Ciudad Satélite	Banco Nacional Inmobiliario	Atizapán
1961	Vivero de la Loma	Banco Nacional Inmobiliario	Atizapán
1961	Tlalnemex	Banco Nacional Inmobiliario	Tlalnepantla
1961	Bosque de Etchegaray	Banco Nacional Inmobiliario	Naucalpan
1963	La Florida	Banco Nacional Inmobiliario	Naucalpan
1963	Jardines de Santa Mónica	Banco Nacional Inmobiliario	Atizapán
1963	Lomas de Tecamachalco	Banco Nacional Inmobiliario	Naucalpan
1963	Hacienda Etchegaray	Banco Nacional Inmobiliario	Naucalpan
1968	Nacional Monte de Piedad	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Coyoacán

Fuente: Elaboración propia, mayo 2022.

Dentro de esta categoría encontramos que el acceso está determinado por de manera homogénea sobre la compra de lotes y construcción posterior, sabemos que se podían utilizar créditos públicos tanto como privados. Con la revisión de la publicidad y de recorridos encontramos que los lotes abarcan un rango de 800 m<sup>2</sup> hasta 1,500 m<sup>2</sup>; y en cuanto al rango de metros cuadrados de las viviendas, se promocionan desde 300 m<sup>2</sup> hasta 500 m<sup>2</sup> construidos y el costo por metro cuadrado iba desde \$100.00 hasta \$500.00.

### Residencial mixto.

En cuanto a la categoría de residencial mixto encontramos que dentro de este tipo de urbanización será la participación de instituciones federales, siendo el puente para entender quiénes fueron los primeros compradores de lotes como podemos ver en la tabla 10. La ubicación de estos proyectos habitacionales se encuentra en las delegaciones centrales, aunque, encontramos algunos en las cercanías a grandes zonas de servicios industriales como la colonia Petrolera cerca de la Refinería en Azcapotzalco al norte de la ciudad. La disposición de las viviendas responde a un esquema transversal otorgado por las dimensiones del lote: calle-estacionamiento-casa-jardín-patio. Ayudando a tener un balance en la relación peatón - vehículo y mantener una escala homogénea en las alturas de las edificaciones. A diferencia del residencial suburbio, en la composición del proyecto urbano se distinguen por tener parque o jardín como espacio verde central.

Tabla 10. Proyectos dentro de la tipología residencial mixto, 1950-1970.

AÑO	NOMBRE DE PROYECTO	FRACCIONADORA	UBICACIÓN
1950	Colonia Miguel Alemán	Dirección de Pensiones Civiles	Departamento Central
1950	Colonia Avante	Dirección de Pensiones Civiles	Coyoacán
1950	Colonia Nueva Santa María	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Azcapotzalco
1950	Colonia Petrolera Secc.35	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Azcapotzalco
1953	Colonia Viaducto Piedad	Banco Internacional Inmobiliario	Departamento Central
1953	Colonia Letrán Valle	Constructora de Fomento Inmobiliario	Departamento Central
1953	Colonia Vertíz Narvarte	Banco Internacional Inmobiliario	Departamento Central
1954	Colonia Periodistas	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Departamento Central
1954	Colonia Copilco Universidad	Tomas Valles	Coyoacán
1954	Colonia La Florida	Banco Nacional de México	Álvaro Obregón

Fuente: Elaboración propia, mayo 2022.

Estas colonias contienen una diversa gama de oferta, entre ella se puede identificar la vivienda unifamiliar, dúplex, cerradas o privadas y edificios de departamentos, estos últimos, localizados sobre lotes en las avenidas de gran tránsito. En cuanto a los costos de los lotes encontramos que van desde 120 m<sup>2</sup> hasta 400 m<sup>2</sup> con precios desde \$140.00 en la colonia Sindicato Mexicano de Electricistas, \$285.00 para la colonia Vertíz – Narvarte sin construir; mientras que la oferta de metros construidos de las viviendas era desde 200 m<sup>2</sup> hasta 680 m<sup>2</sup> con un costo que partía desde \$280.00 hasta \$600.00 por metro cuadrado construido, aunque, debemos de mencionar que es posible que se traten de viviendas en dos niveles.

### Ampliación.

Dentro de las solicitudes aprobadas veremos la existencia de proyectos de colonias que llevan el nombre de “ampliación”, de ellas, hemos examinado que su origen está determinado por la expropiación de terrenos adyacentes a colonias preexistentes que llevan el nombre y en su trazo contienen la incorporación de nuevas avenidas, por ende, se promocionan como ampliaciones como

se observa en la tabla 11. La oferta de lotes y vivienda en estas colonias fue bastante variada. En el caso de los proyectos de Clavería encontramos vivienda desde 200 m<sup>2</sup> hasta 700 m<sup>2</sup>, con un costo que iba desde los \$120.00 hasta \$700.00. Mientras que el costo de metro cuadrado sin construir tenía el rango de \$92.00 hasta \$240.00 con lotes que iban desde los 120 m<sup>2</sup> hasta 300 m<sup>2</sup>.

Tabla 11. Proyectos dentro de la tipología ampliación de colonia, 1950-1970.

AÑO	NOMBRE DE PROYECTO	FRACCIONADORA	UBICACIÓN
1954	Ampliación Cd de los Deportes	Compañía Fraccionadora y Constructora Mexicana	Departamento Central
1954	Ampliación Colonia Clavería	Josefina F. de Jiménez Cadena	Azcapotzalco
1958	Nueva Ampliación Colonia Clavería	Mosaicos y Materiales S.A.	Azcapotzalco

Fuente: Elaboración propia, mayo 2022.

La oferta de lotes y vivienda en estas colonias fue bastante variada. En el caso de los proyectos de Clavería encontramos vivienda desde 200 m<sup>2</sup> hasta 700 m<sup>2</sup> cuadrados construidos, con un costo de metro cuadrado que iba desde los \$120.00 hasta \$700.00. Mientras que el costo de metro cuadrado sin construir tenía el rango de \$92.00 hasta \$240.00 con lotes que iban desde los 120 m<sup>2</sup> hasta 300 m<sup>2</sup>.

### Filtración.

El proceso de filtración habrá ocurrido con colonias proletarias que se encuentran cercanas a los centros educativos y centros médicos. Este primer muestreo se compone de dos partes. La primera es un cruce de información con el listado de colonias que aparecen en el Informe de 1930 que fueron expropiadas para luego convertirse en colonias proletarias y experimentaron un rápido proceso de poblamiento entre 1950 a 1956.

La segunda parte se toma de la lista de las colonias que surgieron entre 1953 a 1959 y que buscaron ser reguladas pero la solicitud fue rechazada, siendo regularizadas al entrar Corona del Rosal a la regencia del D.D.F.

Tabla 12. Proyectos dentro de la tipología colonia con proceso de filtración, 1950-1970.

PROYECTO	FRACCIONADOR	UBICACIÓN
Valle Gómez	Remigio Noriega	Gustavo A. Madero
Magdalena Mixhuca	Compañía Mercantil	Departamento Central
Carrera Lardizábal	Manuel Carrera Lardizábal	Gustavo A. Madero
Merced Gómez	Merced Gómez y Sucesión Merced Gómez	Departamento Central
Bella Vista	Benjamín Bonilla	Departamento Central
Postal	Colonia Postal, S.A.	Departamento Central
Niños Héroe	Alejandro Romero	Departamento Central
Independencia	Compañía Fraccionadora Mexicana	Departamento Central
Nativitas	Compañía Urbanizadora Mexicana	Departamento Central
Moderna	Compañía Constructora de San Rafael, S.A.	Departamento Central
Portales	Compañía de Terrenos Mexicanos, S.A.	Departamento Central
La Raza	Inmobiliaria Industrial Vallejo	Azcapotzalco
Sindicato Mexicano de Electricistas	Sindicato Mexicano de Electricistas	Azcapotzalco

Fuente: Elaboración propia, mayo 2022.

Dentro de esta tipología encontramos que el rango de la oferta de lotes es variado, desde lotes de 120 m<sup>2</sup> hasta 300 m<sup>2</sup>, ya que, en muchos casos conserva la lotificación de origen mientras que la otra cifra corresponde con la normativa sobre los fraccionamientos residenciales (artículo 5, Reglamento sobre Fraccionamientos de terrenos en el Distrito Federal, 1941). El rango de precios que encontramos fue de \$140.00 a \$200.00 para lotes mientras que, para la compra de vivienda, el metro cuadrado construido rondaba los \$400.00 hasta \$1,200.00.

### Regularizadas.

En esta última tipología abordaremos los casos de las colonias que estuvieron buscando su regularización durante el mandato de Ernesto Uruchurtu y que, al momento de entrar Corona Del Rosal a la administración de la ciudad, obtuvieron su permiso.

Tabla 13. Proyectos dentro de la tipología colonia regularizada, 1950-1970.

PROYECTO	FRACCIONADOR	UBICACIÓN
Jardín Balbuena	Fuerza Aérea Mexicana	Departamento Central
Colonia Iztapalapa	Rep. Ángel Gaxiola	Iztapalapa

Fuente: Elaboración propia, mayo 2022.

La oferta de lotes dentro de estas colonias continuo con lo estipulado dentro de la normativa, un mínimo de 120 m<sup>2</sup>. No obstante, su carácter de irregular hizo que el acceso a un crédito para la construcción de vivienda o la compra de un lote fuera nulo.

### Unidad Habitacional Mixto.

Estos conjuntos, están compuestos por vivienda multifamiliar junto a vivienda unifamiliar, ambos de baja densidad. Su ubicación estará en las demarcaciones con desarrollos industriales a las afueras de la ciudad central. La oferta habitacional dentro de estos complejos será variada partiendo desde los 60 m<sup>2</sup> hasta los 120 m<sup>2</sup> con dos a tres habitaciones, como es el caso de la Unidad Modelo. El acceso a este tipo de vivienda es totalmente a los trabajadores estatales ya que es parte de la oferta que se gestiona de forma institucional.

Tabla 14. Proyectos dentro de la tipología unidad habitacional mixto, 1950-1970.

AÑO	PROYECTO	FRACCIONADOR	UBICACIÓN
1954	Unidad Modelo	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Iztapalapa
1968	Molino de Santo Domingo	INV - INDECO	Álvaro Obregón
1970	Unidad Miguel Hidalgo	Departamento del Distrito Federal	Azcapotzalco
1963	Unidad Tequexquináhuac	Instituto Mexicano del Seguro Social	Tlalnepantla
1964	Conjunto Urbano Peñón San Juan de Aragón	Departamento del Distrito Federal	Gustavo A. Madero
1970	Unidad Presidente Madero	Departamento del Distrito Federal	Azcapotzalco

Fuente: Elaboración propia, mayo 2022.

## Conjunto Urbano Habitacional.

El centro urbano habitacional se distingue de la traza urbana por el uso de la supermanzana, siguiendo los principios del urbanismo del Movimiento Moderno, se dará prioridad al uso de torres para la distribución de la vivienda y las amenidades como: accesorias comerciales y servicios colectivos. Este tipo de manzana urbana albergará también escuelas y parques, todo ello, unido por senderos, dando prioridad al tránsito peatonal. Como observamos en la tabla 15, durante nuestro periodo de estudios sólo se construyeron cuatro y fueron esquemas habitacionales que se convirtieron en el estandarte de la vivienda institucional. Sin embargo, en el caso de esta categoría, y debido a la escala urbana que presentan, serán construcciones donde la iniciativa privada estará involucrada, como lo sabemos para el caso del Centro Urbano Presidente Adolfo López Mateos, mejor conocido como Unidad Tlatelolco<sup>151</sup>. Siguiendo a la categoría anterior, los centros urbanos dispondrán un rango amplio de metros cuadrados en los departamentos, como en el caso del Centro Urbano Presidente Juárez, donde se tenían desde 60 m<sup>2</sup> hasta 100 m<sup>2</sup> mientras que, en el caso de Nonoalco – Tlatelolco, doce años después, se tenían departamentos desde 50 m<sup>2</sup> hasta 200 m<sup>2</sup>.

---

<sup>151</sup> Ana Paulina Matamoros. “La industria de la construcción, la iniciativa privada y los prototipos de vivienda del estado mexicano durante 1950 y 1970” en *Historia de la construcción: Edificación de las obras de los siglos XIX – XX* (México: Universidad Veracruzana, 2022), en prensa.

Tabla 15. Proyectos dentro de la tipología centro urbano habitacional, 1950-1970.

AÑO	PROYECTO	FRACCIONADOR	UBICACIÓN
1952	Centro Urbano Presidente Juárez	Dirección de Pensiones Civiles	Departamento Central
1957	Unidad Santa Fe IMSS	Instituto Mexicano del Seguro Social	Álvaro Obregón
1959	Unidad Independencia	Instituto Mexicano del Seguro Social	Magdalena Contreras
1964	Centro Urbano Presidente Adolfo López Mateos	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Departamento Central

Fuente: Elaboración propia, mayo 2022.

### Habitacional Vertical.

Nuestra última categoría es el tercer esquema de los proyectos habitacionales institucionales que denominamos habitacional vertical. Derivado de su composición urbana, no contaron con el mismo tipo de equipamiento como los Centros Urbanos y vemos que fue el de mayor uso por parte de las Instituciones, como se observa en la tabla 16. Se compone de vivienda multifamiliar y lo podemos encontrar en la periferia de la capital. Dentro de la oferta habitacional vemos que el rango de las viviendas es similar a las dos tipologías previas, desde 60 m<sup>2</sup> hasta 120 m<sup>2</sup>.

Tabla 16. Proyectos dentro de la tipología habitacional vertical, 1950-1970.

AÑO	PROYECTO	FRACCIONADOR	UBICACIÓN
1954	Unidad de las Rosas	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Iztapalapa
1954	Conjunto para profesores Ciudad Universitaria	Dirección de Pensiones Civiles	Coyoacán
1954	Unidad Legaria	Instituto Mexicano del Seguro Social	Departamento Central
1955	Unidad Popocatepetl	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Coyoacán
1956	Unidad Habitacional Loma Hermosa	Construcciones y Condominios SAREP	Departamento Central
1956	Centro Urbano Tacubaya	Dirección de Pensiones Civiles	Departamento Central
1956	Centro Narvarte SCOP	Instituto Mexicano del Seguro Social / SCOP	Departamento Central
1957	Conjunto Urbano Tlalpan	Instituto Mexicano del Seguro Social	Coyoacán
1957	Centro Urbano Doctores	Dirección de Pensiones Civiles	Departamento Central
1958	Unidad Tlatilco	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Azcapotzalco
1962	Unidad John F. Kennedy	Instituto Mexicano del Seguro Social	Departamento Central
1965	Conjuntos Habitacional para Obreros Hermanos Serdán (Lomas de Sotelo)	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Departamento Central
1965	Marina Nacional	Dirección de Pensiones Civiles	Departamento Central
1966	Unidad Copilco Universidad 2042	Dirección de Pensiones Civiles	Coyoacán
1967	Unidad Juan de Dios Bátiz	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Gustavo A. Madero
1967	Unidad Cuitláhuac	FOVI / SOMEX	Azcapotzalco
1967	Lomas de Plateros	FOVI / SOMEX	Álvaro Obregón
1967	Lindavista Vallejo	FOVI / SOMEX	Gustavo A. Madero
1968	Unidad Copilco Universidad 2016-2026	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Coyoacán
1968	Unidad Narciso Mendoza	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Tlalpan
1968	Unidad Villa Olímpica	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Tlalpan
1969	Unidad Santiago Sur	Instituto Mexicano del Seguro Social	Iztacalco
1970	Centro Habitacional Morelos (Soldominios)	FOVI / BANAMEX	Departamento Central
1970	Taxqueña 1818	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Coyoacán

Fuente: Elaboración propia, mayo 2022.

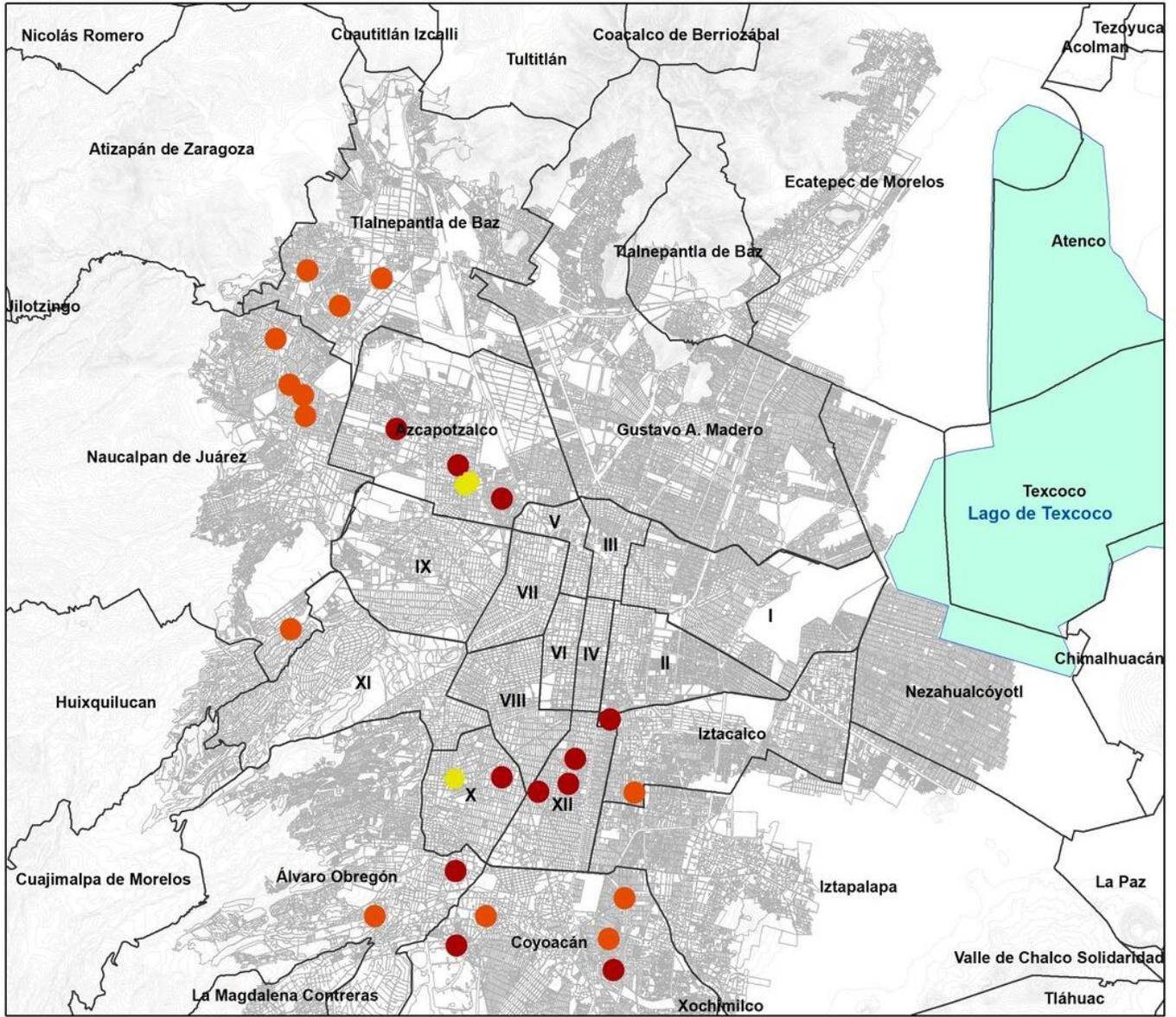
Para entender la condición heterogénea del área urbana elaboramos una serie de mapas que podemos ver en las figuras 14 y 15, donde se observa como las diversas opciones de la vivienda para las clases medias consolidan dos patrones legibles dentro del Distrito Federal. El primero se

trata de la *ciudad del regente* y la *ciudad de los privados*, la oferta en las colonias y los fraccionamientos que se localizan hacia los bordes del área urbana donde era posible pensar la vivienda en una escala horizontal, sin tener que recurrir a torres de departamentos; ya que el costo del suelo era menor aunque los servicios y el equipamiento estaba en gestión.

De cierta manera, nos permite reflexionar sobre la flexibilidad que se tenía en cuanto a la gestión del suelo y el costo de este. El segundo patrón, correspondiente con la *ciudad del presidente*, aborda la oferta habitacional desde las instituciones en escala vertical que debido a su rapidez de construcción fue una opción recurrente para otorgar vivienda en lapsos cortos y que, no representaban un costo elevado en cuanto a la gestión del suelo y que otorgaba la posibilidad de aumentar la plusvalía de la zona y del proyecto. Esto último, fue un hincapié que Pani (1960), arquitecto que participo en muchos de estos esquemas de vivienda, reconoció como un esquema rentable para invitar a los inversionistas y a las constructoras a participar<sup>152</sup>. No obstante, también permiten ubicar los patrones que formaron las acciones federales sobre las locales y las privadas. Siendo la vivienda vertical un modelo de inversión federal – privado mientras que la vivienda horizontal más un modelo privado - local (D.D.F. o Estado de México), ya que ocupaban créditos de menor escala para construir.

---

<sup>152</sup> Pani, Mario “El problema de la habitación” en *CALLI*, Revista del Colegio Nacional de Arquitectos de México, Habitaciones Colectivas, No. 1, México, Distrito Federal, 1960. P. 23 – 26.

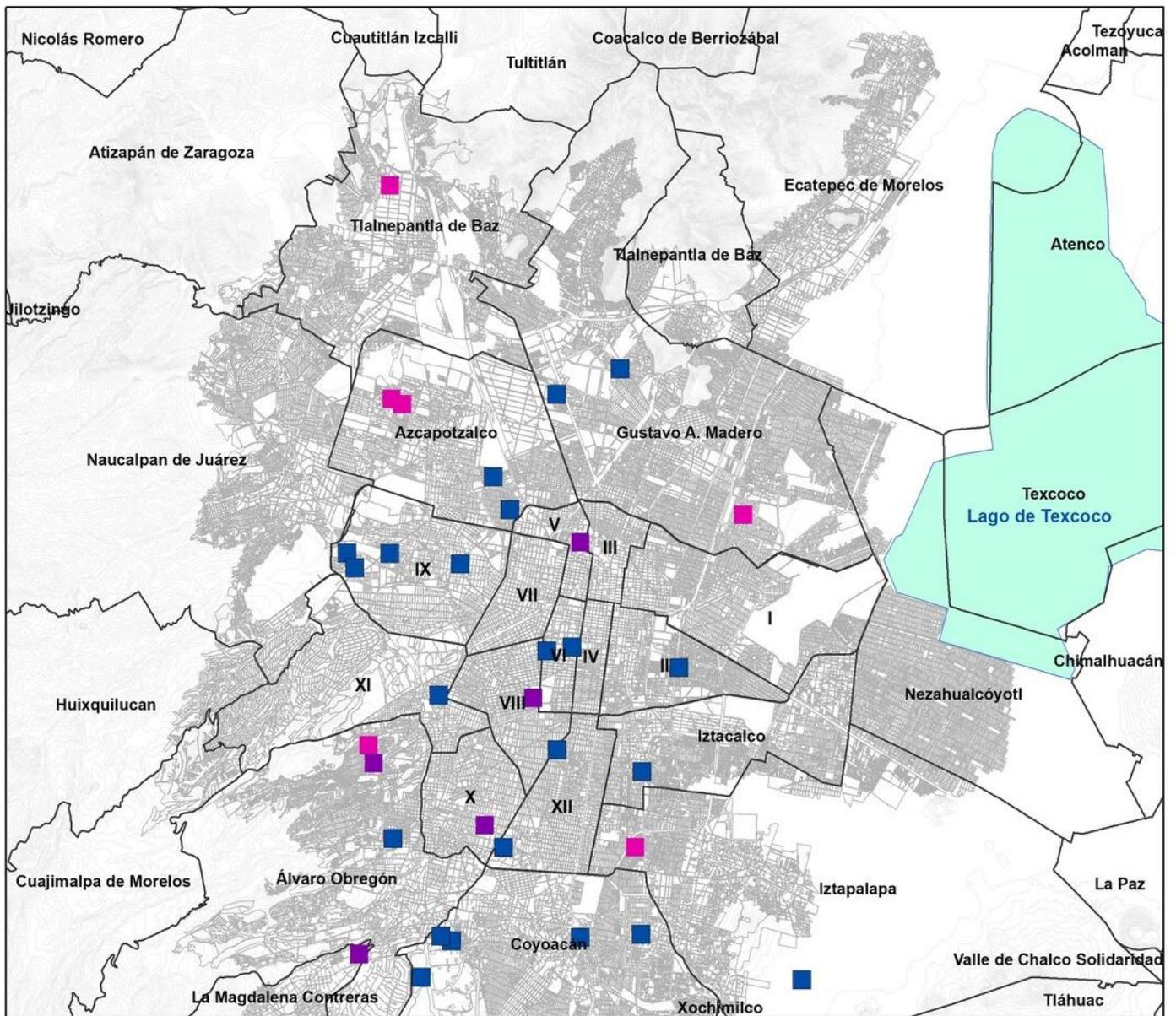


Realizó: Ana Paulina Matamoros Vences

Fuente: INEGI & Guía Roji



Figura 14. A.P.M. Las colonias y los fraccionamientos en el Distrito Federal, 1950 a 1970. (2023). Fuente: Tablas de tipologías.



Realizó: Ana Paulina Matamoras Vences

Fuente: INEGI & Guía Roji

■ HABITACIONAL VERTICAL   ■ CENTRO URBANO   ■ HABITACIONAL MIXTO



Figura 15. A.P.M. Los proyectos de vivienda estatal en el Distrito Federal, 1950 a 1970. (2023). Fuente: Tablas de tipologías.

Más aún, y como Perlo (1981) menciona que durante este periodo los terrenos dentro del Distrito Federal aumentaron su costo hasta en un 200%<sup>153</sup>, lo cual, aumentaba las prácticas ilegales y encareció los proyectos existentes, por lo que, las empresas fraccionadoras comenzaron a urbanizar en los municipios de Atizapán, Naucalpan y Tlalnepantla. Las colonias y los fraccionamientos que surgieron, gracias a la prensa, podemos conocer que ofertaron la vida de suburbio, donde Ciudad Satélite es el mejor ejemplo y vemos que uno de los anuncios publicitarios hace mención a la tendencia de construcción en altura que estaba ocurriendo en la capital, donde se promociona “no espere hasta que los edificios hagan de su casa una prisión” pensando en los edificios de departamentos, una tipología que ganó bastante popularidad y que, con la Ley sobre Régimen de Propiedad y Condominios de los Edificios de 1954 fue posible convertirse en propietario de uno.

En este sentido, al reconstruir la dinámica habitacional intraurbana de las clases medias, se nos arroja una lectura económica de la capital donde, antes de problematizar sobre los costos de vivienda, vemos que se encuentra la gestión del suelo como un eje importante a solucionar. Si la mayoría de la oferta se centró en la venta de lotes y no tanto en la vivienda en sí, ¿es posible que sus costos sean un medidor?

Para lograr tener una medición sobre el impacto de la publicidad vemos que el convertirse en propietario fue una meta que sólo el 14% de las familias de la capital lograron. Dicho de otra manera, tomando en cuenta la información censal de 1950 a 1970 sobre los hogares de tres a cinco habitaciones, podemos establecer una estimación de 244,300 nuevas viviendas para las clases medias<sup>154</sup>. Al encontrar estas cifras no podemos dejar de preguntarnos sobre las facilidades financieras que existieron para la construcción de una vivienda, es decir, ¿a qué tipo de créditos era posible acceder?

Al establecer estas tipologías nos permite establecer la existencia de diversas familias de las clases medias, en tanto que, el acceso a la oferta de vivienda no fue un escenario homogéneo para este sector, es decir, la prosperidad y la capacidad de endeudamiento de una familia que optó por comprar una vivienda dentro de una colonia residencial es diferente a las capacidades de

---

<sup>153</sup> Manuel Perlo. *Estado, vivienda y estructura urbana en el Cardenismo*. (México: IIS-UNAM, 1981).

<sup>154</sup> INEGI, 2022.

quienes compraron un lote en una colonia no regularizada o de quienes accedieron a la oferta estatal.

Sin embargo, cabe mencionar que encontramos una constante en el esquema arquitectónico de mantener entre tres a cinco habitaciones, pese a que el rango de metros cuadrados mismo que es bastante variado, desde 60 m<sup>2</sup> hasta los 800 m<sup>2</sup>. Para continuar con el análisis de la información censal, tomaremos los indicadores del número de habitaciones que tienen las viviendas, este intervalo toma como referencia la información proporcionada en la publicidad mientras que el máximo, cinco habitaciones, es el límite que se podían tener para la vivienda construida mediante créditos<sup>155</sup>. Antes de continuar, debemos de señalar que estos datos no se encuentran en el Censo de 1950 así que sólo haremos referencia al contenido del Censo de 1960 y 1970 (ver Anexo 5).

Tabla 17. Porcentaje de viviendas por habitaciones.

AÑO	TOTAL DE VIVIENDAS	1 A 2 HABITACIONES	3 A 5 HABITACIONES	6 Y MÁS HABITACIONES
1960	942,937	628,818	234,375	75,504
%	100%	67%	25%	8%
1970	1,387,376	661,590	427,350	130,479
%	100%	60%	31%	9%

Fuente: Elaboración propia, septiembre de 2022. Datos tomados de VIII Censo General de Población, INEGI, 1960; IX Censo General de Población, INEGI, 1970.

De acuerdo con la tabla 17, a primera vista, las viviendas de 3, 4 y 5 habitaciones corresponden a poco más del 20% del total de residencias por entidad. Si hacemos una sumatoria de estos tres indicadores, lo que consideramos como viviendas de clases medias representan desde el 1/4 hasta el 1/3 del total, con lo que, podemos deducir que, cuando menos, se tuvo un porcentaje representativo de las clases medias.

Queremos señalar el caso del Cuartel VII y VIII donde las viviendas de clases medias corresponden al 46% y el 51% respectivamente. Aquí encontramos a las colonias Juárez,

<sup>155</sup> Ingeniero Daniel Murray en "Crédito de interés social" en *Ingenieros de México, órgano oficial de la Sociedad Mexicana de Ingenieros, A.C. Revista Trimestral de Ingeniería, Arquitectura y Construcción* (enero de 1965), 52 - 53

Cuauhtémoc, Roma, Condesa y Narvarte. Por ofrecer un escenario de contraste, en la delegación Cuajimalpa, las viviendas de clases medias corresponden al 4%, o bien, de un total de 3444 solo 137 entran en nuestra categoría. En esta misma década, los municipios del Estado de México como Atizapán, las viviendas de 3 a 5 habitaciones, representan el 82%, es decir, de 420 viviendas que registra la entidad, solo 344 coinciden con los sectores medios. Con ello, podemos afirmar que, el escenario urbano de Atizapán, al momento del levantamiento de los datos censales, era bastante reducido, por no decir, escaso.

En particular, el caso de este municipio, en la década siguiente, presenta un crecimiento negativo (-46%) en cuanto a la vivienda de las clases media. Esta cifra, debe de ser entendida en el contexto del crecimiento de la vivienda en general, donde paso de 420 a 7770, y la vivienda de clases medias representa un 35%, es decir, 2739. En cuanto al escenario dentro de la Ciudad de México, el caso del Cuartel III, podemos ver que las viviendas existentes en 1970 representan un 95% menos con respecto a 1960, es decir, en este año se registraron 49,788 mientras que en la siguiente década había 28,514 viviendas.

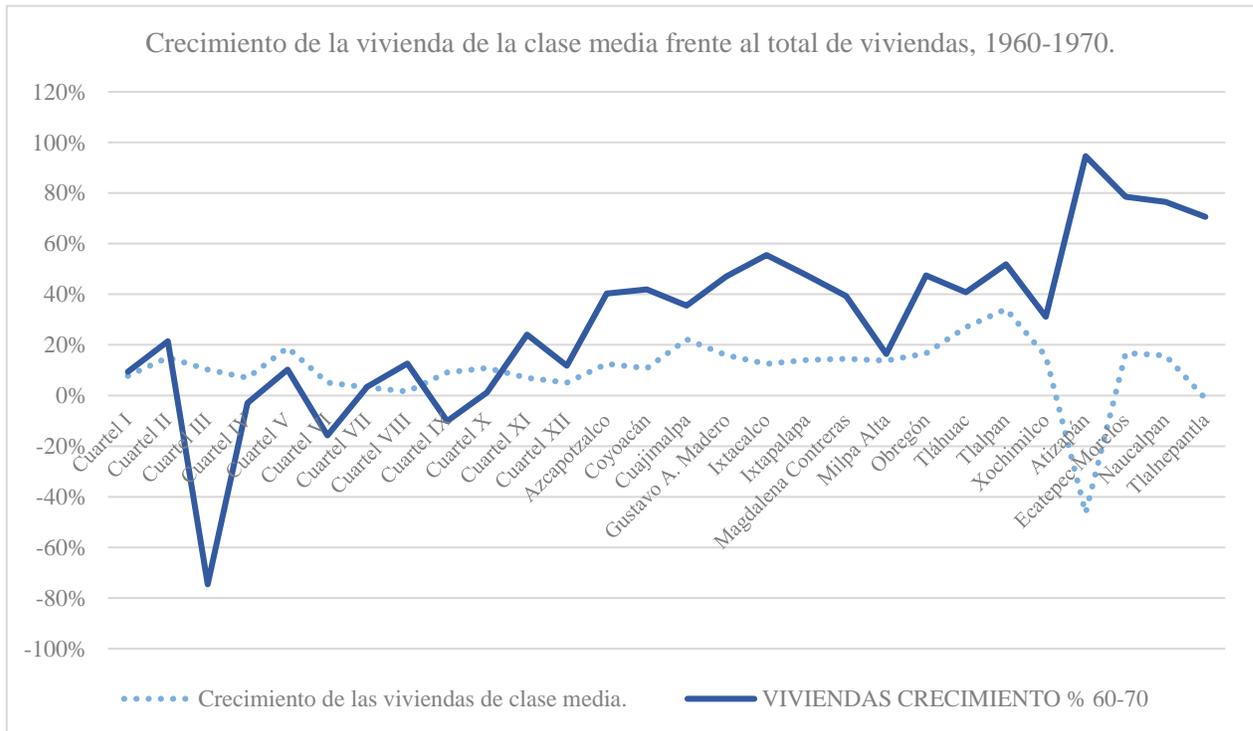


Figura 16. A.P.M. Crecimiento de la vivienda de las clases medias, 1960-1970. (2023). Fuente: VIII, IX Censo General de Población, INEGI.

Para la década de 1970, el escenario de la vivienda de las clases medias representó un 26% a un 53% del total de las viviendas en cada entidad. Mientras que, el escenario de los Cuartel I, IV, VII y VIII, donde la vivienda de las clases medias se encontraba en el rango del 2% al 5%, y es donde se encuentran las colonias Tacuba, Obrera, Viaducto, Guerrero y Doctores. En las delegaciones, el crecimiento de las viviendas de las clases medias abarca un 1/3 del total, lo que nos lleva a pensar que la construcción de este tipo de vivienda prosperó de forma homogénea en zonas como Azcapotzalco, Coyoacán y Gustavo A. Madero donde se tiene un rango del 30% al 35% del total de viviendas. Por último, en el caso de los municipios del Estado de México, la vivienda de las clases medias abarca desde un 27% hasta 35%. En una nota particular, este escenario nos brinda,

nos permite preguntarnos sobre el crecimiento de la vivienda en las colonias populares o los asentamientos irregulares que ocurrieron entre las ambas décadas de estudio.

Si bien hemos partido del supuesto de que las clases medias tuvieron un crecimiento fructífero que les permitió acceder a la diversa oferta de la capital (cap. 1), consideramos que el comportamiento del aumento de la vivienda de este sector tendría una conducta similar. Sin embargo, al comparar las cifras de nuestra categoría frente al crecimiento general entre décadas vemos que el aumento se mantiene dentro de un rango de 2% al 15% en los Cuarteles, un 11% al 34% en las delegaciones y, para los municipios del Estado de México, se tiene un rango de 17% (Figura 16).

Para concluir este capítulo, nos gustaría sintetizar nuestra definición de la vivienda de las clases medias. En principio, partimos identificando dentro de la historiografía de la arquitectura las referencias a esta categoría de estudio, donde nos encontramos con la distinción de colonias y fraccionamientos que, desde un estudio de la forma, corresponde al modelo de suburbio. Otra tendencia es el estudio del departamento como la vivienda arquetipo de este sector. Posteriormente, nos dimos a la tarea de hacer un rastreo a lo largo de los primeros años de la expansión urbana para comprender cómo fue el surgimiento de nuestra categoría de estudio, donde encontramos que la normativa nos ofrece algunos indicios como el rango de lotificación para los sectores medios, 120m<sup>2</sup> hasta 2500m<sup>2</sup>. Dentro de la misma búsqueda nos encontramos que el costo y las formas de pago son un mecanismo condicionante fuerte que, cuando menos, restringe al tipo de espacio habitacional como su habitante, ya fuese propietario o inquilino.

A raíz de la localización de todas estas características, logramos la construcción de tipologías urbano – arquitectónicas que responden a entender las subcategorías de nuestra definición mediante la identificación de las diversas formas de acceso, la cantidad de habitaciones y las posibilidades de pago para las viviendas de las clases medias. En ese sentido, logramos ver el comportamiento de nuestra categoría de estudio en los cuarteles, delegaciones y municipios entre los años 1960 y 1970; donde, a nivel general vemos que la vivienda de este sector paso de representar un 25% a un 35%, es decir, de 234,375 que registro el censo de 1960, diez años más tarde, las viviendas de nuestra categoría fueron 478,675; dando un total de 244,300 nuevas viviendas para las clases medias. En el siguiente capítulo veremos cómo fue que las familias de

clases medias llegaron a las colonias, en otras palabras, las estrategias habitacionales utilizadas y que se trata de los mecanismos para afrontar el acceso a la vivienda. No obstante, las veremos en acción dentro del marco de seis casos de estudio que tuvieron números impactos a raíz de la Regencia de Ernesto P. Uruchurtu.

## Capítulo IV

### Las colonias para las clases medias antes y durante la regencia de Uruchurtu.

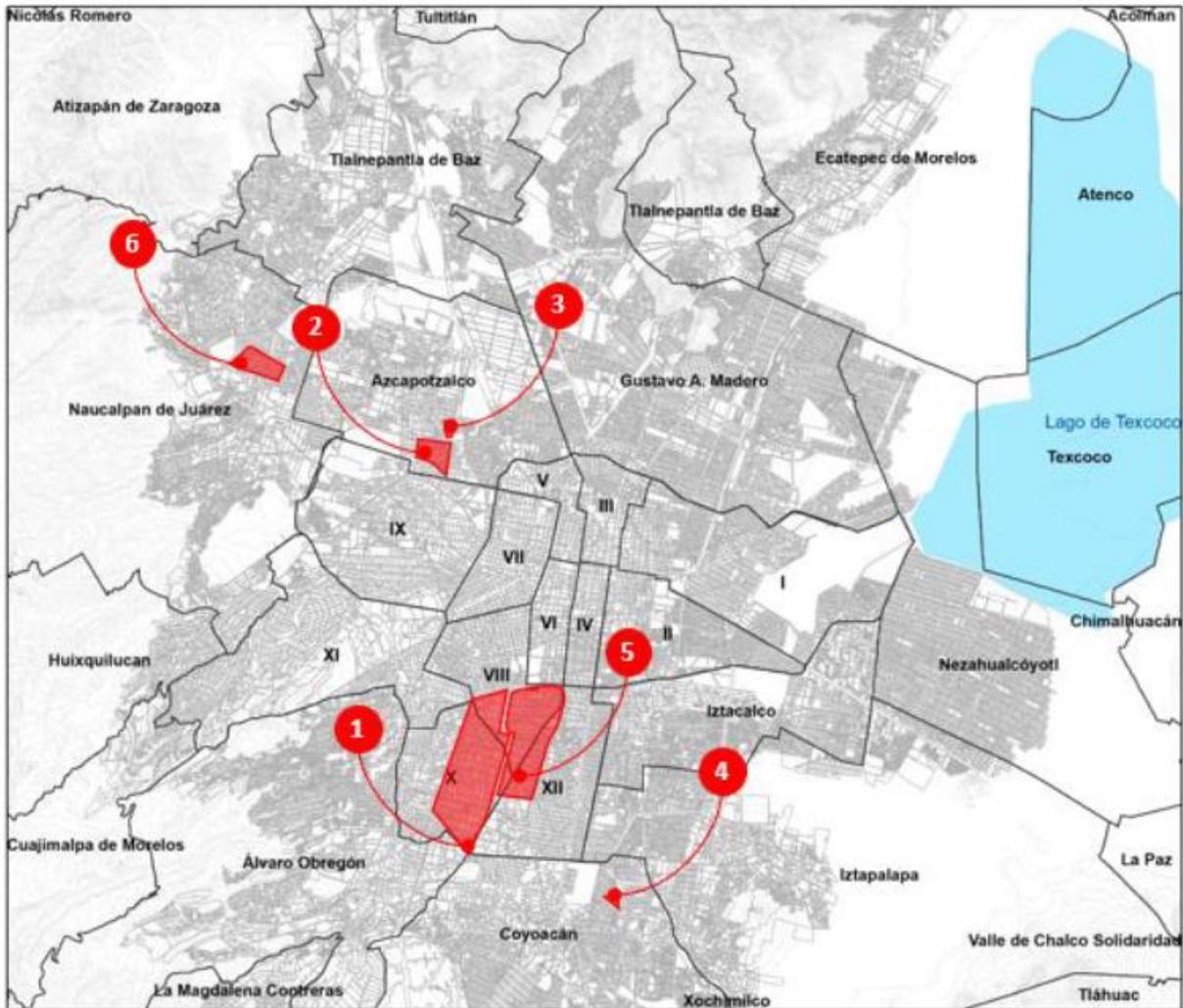
#### INTRODUCCIÓN

En el presente capítulo abordaremos cómo fue que las familias de las clases medias encontraron respuesta a sus necesidades habitacionales mediante el análisis de los casos de estudios (figura 17). La selección de casos se basó en tener escenarios diferentes entre sí, tomando en cuenta elementos como su origen que se ilustra con las colonias previas. Otra característica es su ubicación que, la mayoría no estuviera en la centralidad que, como vimos en el capítulo anterior, existió una movilización hacia las afueras de esta. Los casos seleccionados son: Ampliación Clavería y Del Valle pertenecen a la ampliación de proyectos que durante la regencia de Ernesto Uruchurtu lograron la autorización pertinente, mientras que, entre las colonias Sindicato Mexicano de Electricistas y Petrolera Coyoacán comparten la singularidad de ser proyectos que contaron con un respaldo institucional durante la gestión de los permisos y que fueron una oferta directa para sus sindicalizados, como el Sindicato Mexicano de Electricistas (S.M.E.) y Petróleos Mexicanos (PEMEX).

El caso de Vertíz – Narvarte y Bosques Echegaray son proyectos que promovieron inmobiliarias particulares sin respaldo institucional. No obstante, el caso de Bosques Echegaray tiene la particularidad de encontrarse fuera del perímetro administrativo del D.D.F., y que nos sirve como caso de contraste. Las características que profundizaremos en cada caso son:

1. Los mecanismos de origen de las colonias: En este punto nos enfocaremos a ver las etapas y los cambios existentes en el manejo del proyecto como compra-venta por empresas o expropiaciones del D.D.F.
2. El análisis de su forma urbana: Analizaremos los componentes de la urbanización como anchos de vialidades, composición de manzanas y su respectiva lotificación.

3. La vivienda de la colonia antes y durante la regencia de Uruchurtu: Veremos cómo las colonias se fueron poblando y los cambios en la vivienda, desde su inicio hasta el final de la administración de Uruchurtu.
4. El impacto de las obras del regente: Observaremos como en las colonias sucedió el impacto de las obras como apertura de avenidas y calles, construcción de mercados o escuelas, y mejoras en su sistema de abastecimiento y drenaje.
5. La composición social: De acuerdo con las entrevistas veremos el perfil que predominó en las colonias.
6. Las estrategias: Abordaremos cuáles fueron las motivaciones y las condicionantes de cada familia entrevistada que llegó a habitar en las colonias.



Realizó: Ana Paulina Matamoros Vences

Fuente: INEGI & Guía Roja

CASO		ORIGEN DE LA COLONIA
1	Del Valle	Se trata de un proyecto previo a la regencia de Uruchurtu con ampliación por empresa privada.
2	Ampliación Clavería	Es la ampliación de un proyecto previo a la regencia de Uruchurtu por empresa privada.
3	Sindicato Mexicano de Electricistas	Es la expropiación de una colonia proletaria y vendida a otros por los propietarios originales.
4	Petrolera Coyoacán	Expropiación colonia y vendida a empleados de las instituciones de gobierno.
5	Vertiz – Narvarte	La cuarta etapa de lotificación de hacienda.
6	Bosques Echegaray	La lotificación de los terrenos de la hacienda.

Figura 17. A.P.M. Ubicación de los casos de estudio. (2023).

## Colonia Del Valle.

### Los mecanismos de origen de la colonia.

Al igual que el caso anterior, la colonia Del Valle se trata de un proyecto inmobiliario que inicio con el siglo XX. Fue promocionado por la Colonia Del Valle, S.A. en 1908 y posteriormente adquirido por Compañía G. de la Lama y Basurto<sup>156</sup>. El proyecto mantuvo una continuidad gracias a que se mantuvo en manos de compañías privadas. Las etapas de este proyecto se distinguen por los cambios de propietario que tuvieron lugar. La primera etapa fue de 1908 hasta la liquidación de la compañía en 1926, mientras que la segunda inicia al año siguiente cuando el proyecto pasa a otras manos.

La colonia abarco los terrenos del rancho de Santa Cruz<sup>157</sup>, desde el inicio, la venta de los lotes estuvo orientada a atraer a las clases medias – altas que buscaban tener una residencia campestre cercana a la ciudad, ya que, la colonia se ubicaba al sur del río La Piedad. Collado (1999) explica que hubo un proceso de sublotificación entre 1922 y 1924, en el caso de la Av. De los Insurgentes, donde José G. de la Lama, revaloro los terrenos que se extendían a los costados lo que incentivo la venta y el alza en los costos<sup>158</sup>. No será hasta casi dos décadas después que esta venta se consolidará en la colonia Insurgentes San Borja<sup>159</sup>.

---

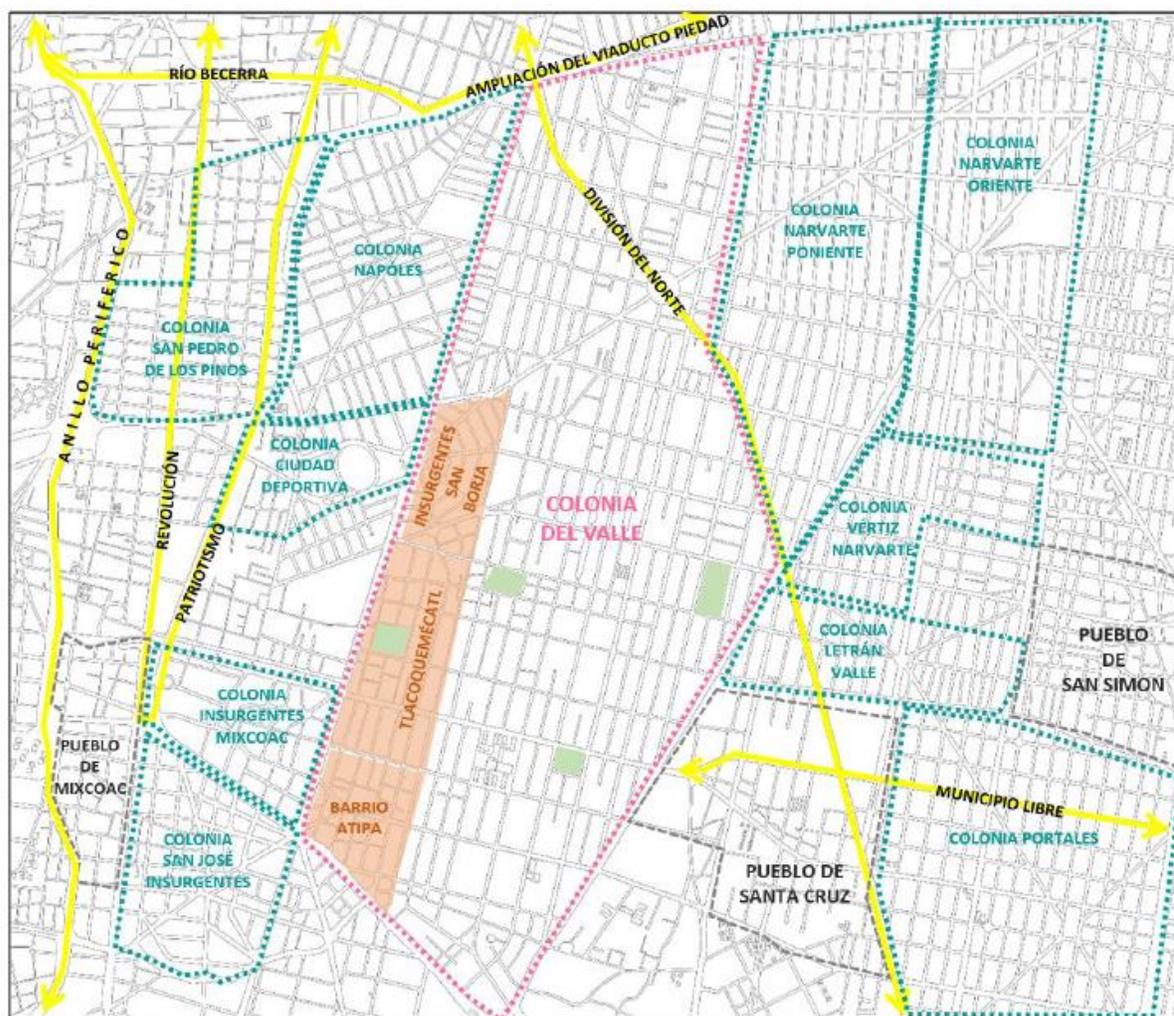
<sup>156</sup> Gilberto Urbina Martínez. *Los fraccionamientos en la Ciudad de México durante el Porfiriato: el caso de la Colonia Del Valle*. Tesis de Maestría. 2010. Tesis de maestría historia del arte.

<sup>157</sup> citando en Alba Esther Aguilar Bustamante. *Conservación de Bienes Inmuebles del siglo XX. El caso de la Colonia Del Valle, Ciudad de México*. Tesis Licenciatura. 2016. UNAM – FA; tomado de Salinas Gonzalez, Carlos Rafael. *Transformaciones del hábitat urbano. El caso de la Colonia del Valle*. Tesis de Licenciatura, UNAM. Facultad de Arquitectura, 2010. p. 16)

<sup>158</sup> María del Carmen Collado Huerta, “José G. de la Lama en la expansión urbana de los años veinte”, en *La cima del poder: élites mexicanas, 1830-1930*, Graciela Altamirano (coord.), Instituto Mora, México, 1999, p. 192.

<sup>159</sup> citando en Alba Esther Aguilar Bustamante. *Conservación de Bienes Inmuebles del siglo XX. El caso de la Colonia Del Valle, Ciudad de México*. Tesis Licenciatura. 2016. UNAM – FA; tomado de Salinas Gonzalez, Carlos Rafael. *Transformaciones del hábitat urbano. El caso de la Colonia del Valle*. Tesis de Licenciatura, UNAM. Facultad de Arquitectura, 2010. p. 16)

Con el inicio de la Regencia de Ernesto P. Uruchurtu, los cambios que se llevarán a cabo serán la incorporación de dos poblados, el barrio de Tlacoquemecatl y el barrio de Actipan, como parte de la colonia. Además de la inauguración de cuatro jardines<sup>160</sup> (figura 18). A partir de este momento, Del Valle se convirtió en el referente cosmopolita cuando comenzaron los pasajes comerciales y la apertura de la tienda De Todo<sup>161</sup>.



Realizó: Ana Paulina Matamoros Vences

Fuente: INEGI & Guía Roji

Figura 18. A.P.M. Colonia Del Valle y colonias aledañas. (2023).

<sup>160</sup> Novoa. P. 259.

<sup>161</sup> Citado en Alba Esther Aguilar Bustamante. *Conservación de Bienes Inmuebles del siglo XX. El caso de la Colonia Del Valle, Ciudad de México*. Tesis Licenciatura. 2016. UNAM – FA; tomado de Salinas Gonzalez, Carlos Rafael. *Transformaciones del hábitat urbano. El caso de la Colonia del Valle*. Tesis de Licenciatura, UNAM. Facultad de Arquitectura, 2010. p. 16

## El análisis de su forma urbana.

Para el análisis de la forma urbana de esta colonia Del Valle haremos referencia a los distintos proyectos que se incluyen. El trazo inicial de 1908 se destaca por vialidades con un ancho de 20 m, de los cuales 11m serán destinados al arroyo vehicular. Las banquetas tendrán un ancho de 4.5 m donde tendrán 2m dedicados al paso peatonal y 1.25m para jardines. El trazo de las manzanas incluyó el uso del pan - coupé, es decir, corte a 45°. No obstante, el diseño inicial tuvo contemplado lotes de 2,500m<sup>2</sup>, mismos que con el tiempo, se fueron subdividiendo por sus propietarios a raíz de generar mayores ingresos.

La parte conocida como Insurgentes San Borja es un trazo radio-céntrico donde la composición de las calles continúa el modelo previo. No obstante, en cuanto a la integración de los barrios de Tlacoquemecatl y Actipan, se dejó fuera la composición urbana de los barrios indígenas y se adaptó al modelo ortogonal (Figura 18), aunque las proporciones de las vías cambiaron con 15m de carril vehicular y 2.5m de banqueta. Así mismo, la oferta de metros cuadrados de lotes cambió ya que podían variar desde 350m<sup>2</sup> hasta 500m<sup>2</sup>. Un último elemento que debemos resaltar es la localización de espacios verdes y que, permiten entender la lógica de la colonia en Del Valle parte Sur a diferencia de la parte norte, con una ausencia de estos espacios (ver Anexo G).

## La vivienda de la colonia antes y durante la regencia de Uruchurtu.

El proyecto de la colonia Del Valle se mantuvo en el ojo de las clases medias y altas de la sociedad mexicana, aunque las familias que formaron parte de estos sectores cambiaron drásticamente del Porfiriato a la Posrevolución ya que, gran parte de la élite Porfiriana fue exiliada y la elite posrevolucionaria tuvo una naturaleza diversa. No obstante, el florecimiento de una nueva elite no constituyó una venta continua de sus lotes puesto que la colonia no se encontraba con la totalidad de sus servicios y la accesibilidad de sus vialidades pese a la imagen campestre que se publicitaba. Por ofrecer un ejemplo, en 1922, Jacinto Pimentel, accionista de la compañía

homónima, comentó: “la población no será densa, la dimensión de lotes permitirá construir residencias de campo con amplios jardines”<sup>162</sup>, lo cual fue cierto ya que en los alrededores de la colonia estaban los ejido de Atipa y Tlacoquemecatl.

En la segunda etapa, el esquema unifamiliar de la vivienda se mantendrá como el diseño predominante. No obstante, los cambios significativos vendrán en el tamaño del lote ya que serán el 10% o el 20% de la lotificación inicial.

“Siempre fue vivienda en renta, casi todos mis amigos de la colonia vivían en ese esquema. Cubría las necesidades de mi hermano y mías, con mis papas, cajón de estacionamiento con patio. Las exigencias del consumo eran diferentes.”<sup>163</sup>

“La posibilidad de tener la casa a mi gusto fue disfrutar el jardín o hacer las ampliaciones que quisiera.”<sup>164</sup>

Para la tercera etapa, que ocupa las décadas entre 1940 y 1950, la Colonia Del Valle no se encontraba habitada y existían varios lotes vacíos. Esto, principalmente, se venía dando por una ausencia de respaldos financieros para la promoción masiva de créditos por lo que la construcción o la compra de vivienda tuvo un impacto lento. De acuerdo con la descripción que hace el ingeniero Galnares sobre la colonia comenta que la zona norte se encontraba con serios problemas de abasto de agua y que era un factor contribuyo a que no estuviera totalmente poblada<sup>165</sup>. Sin embargo, derivado del Informe de Colonias de 1930, sabemos que el abasto de agua sólo abarcaba las avenidas principales lo que derivó en la construcción de edificios de apartamentos de cuatro pisos de altura<sup>166</sup>, lo que seguramente detono la edificación de los primeros edificios de departamentos en la zona. Esta tipología cobraría un impulso mayor durante la regencia de Uruchurtu debido a las dispensas fiscales en el predial para quienes construyeron vivienda para renta.

En principio, para 1940, la Ciudad de México la expansión del área urbana terminaba en la colonia. Pesé al hito urbano - arquitectónico que marco la construcción del CUPA, la noción de vivir en multifamiliar fue un concepto que marco una nueva pauta en la vida doméstica. Para ver

---

<sup>162</sup> Gilberto Urbina Martínez. *Los fraccionamientos en la Ciudad de México durante el Porfiriato: el caso de la Colonia Del Valle*. Tesis de Maestría. 2010. Tesis de maestría historia del arte.

<sup>163</sup> F. Maya, en conversación, mayo 2021.

<sup>164</sup> F. Suárez, en conversación, septiembre 2022.

<sup>165</sup> Jeronimo Galnares Antuñano. *Proyecto para el abastecimiento de aguas potables de la zona fraccionada de la colonia Del Valle*. Tesis Licenciatura. Ingeniería - UNAM. 1949.

<sup>166</sup> *Ibid.*

el poblamiento de la colonia y los proyectos posteriores veremos el escenario entre 1945 y 1970. En las primeras dos fotografías que contiene la figura 20 se muestra el panorama poco habitado de la colonia Del Valle en su parte sur y su cambios en 1970. Podemos observar la composición de la primigenio de Tlacoquemecatl y partes del barrio de Atipa, que ya se encontraba en vías de lotificación, aunque aún no se ven indicios de banquetas.

Así mismo, hay un impulso por la construcción de edificios de departamentos en la zona aunque las construcciones de más de 12m de altura, de acuerdo con el Reglamento de Construcciones de 1953, tenían que estar ubicadas en las avenidas principales<sup>167</sup>, como Av. División del Norte (Figura 19). A finales de 1960, se dio un impulso desde el gobierno federal y de la iniciativa privada para el financiamiento de la vivienda, compra o construcción, en fraccionamientos que estuvieran con todas las regulaciones frente al D.D.F., por lo que, se dio un crecimiento de un 41% en esta colonia.

---

<sup>167</sup> *Reglamento de construcciones*, p. 150



Figura 19. Fundación ICA. Colonia Del Valle (1954). Fuente: [http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones\\_digitalizadas](http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones_digitalizadas)

### El impacto de las obras del regente.

Para dimensionar el impacto de la regencia de Ernesto P. Uruchurtu veremos las obras que contribuyeron a cambiar el escenario dentro de la colonia. En particular, en la colonia Del Valle encontramos los efectos de seis acciones promovidas dentro de este periodo. La primera es la ampliación del Viaducto Miguel Alemán, de Río Becerra a Ciudad Deportiva de 1954 – 1958, ello, cambio la relación que tenía la ciudad con la parte del sur, considerando que, el borde de la ciudad para ese momento era el río Piedad siendo un amortiguador para las inundaciones.

La segunda acción promovida fue dentro del programa de construcción de mercados, donde se justifica la edificación de un nuevo mercado a raíz del desabastecimiento de productos básicos en la zona<sup>168</sup>. El Mercado Del Valle<sup>169</sup> se ubica en la zona norte, entre la avenida homónima y la calle Romero de Terreros, con una extensión de 6,000 m<sup>2</sup> y fue inaugurado en 1956, que contribuyó a tener una colonia con los servicios básicos, tal como se había promovido con las Bases de 1900.

Una tercera acción vino en forma de la ampliación y mejoras en la Av. División del Norte en 1957, anteriormente llamada Acueducto, que permitieron tener una vía rápida que cruzaba de forma diagonal a la ciudad y que conectaba el suroriente, la zona de Coapa y Xochimilco con la Condesa con una extensión de casi 11 km, lo que destacó al ser una de las avenidas más extensas de la capital, sólo después de la Av. De los Insurgentes.

Una cuarta acción fue, y derivado del programa de abastecimiento y drenaje. En la colonia Del Valle se construyó un pozo de abastecimiento en la avenida homónima a la colonia, ello, cambio de forma significativa el poblamiento de la colonia hacia la zona sur y el propio multifamiliar CUPA que incluía una alberca en sus instalaciones.

“Pues la alberca era un lugar de fin de semana (...) podía presumir en la escuela que en mi casa tenía alberca (...) El lunes en la escuela y mis compañeras me preguntaban: ‘Oye ¿tienes alberca en tu casa?’. Y yo: ‘sí, sí tengo alberca’<sup>170</sup>”.

“Un día cotidiano empezaba con levantarse temprano para tomar el camión a la escuela privada que estaba en la misma colonia. Mi mamá estaba en casa, y a mí y mi hermano nos tocaba hacer nuestras tareas. A veces iba a mis clases privadas de inglés. Mi papa regresaba por la tarde y era nuestro momento de vida familiar. Los sábados y domingos íbamos a Parque México a andar en bicicleta.”<sup>171</sup>

Este último punto abre un nuevo componente de las familias de las clases medias en su dimensión urbana y tiene que ver con sus espacios de entretenimiento. En el caso de los Centros Urbanos como el CUPA, Unidad Independencia o el Centro Urbano Tlatelolco-Nonoalco, la

---

<sup>168</sup> Novoa, *México como visión de la ciudad ideal...*, (UNAM, 2022); p. 258.

<sup>169</sup> Ahora llamado Mercado Lázaro Cárdenas, en las memorias de la regencia se indica como mercado Del Valle con la misma ubicación.

<sup>170</sup> L. Vázquez, tomado de Graciela De Garay, *Rumores y Retratos de un lugar de la modernidad* (Instituto Mora, 2002).

<sup>171</sup> F. Maya, en conversación, mayo 2021.

incorporación de centros deportivos involucró un nuevo estatus para estas familias como lo relatan los testimonios previos, ya que el partido urbano – arquitectónico daba lo necesario para fomentar la salud de los individuos y la vida comunal. En cuanto a las familias que vivían en las colonias, el entretenimiento podía diversificarse en los parques, los centros deportivos, o bien, las casas de fin de semana en Tequisquiapan o Valle de Bravo, para las cuales, el tener automóvil era un factor determinante.

La quinta fue la ejecución del proyecto urbano dedicado a los barrios de Tlacoquemecatl y Actipan en 1964 que contribuyó a la consolidación urbana de la colonia dejando en el pasado su aspecto ejidal para unirse con el proyecto uruchurtiano de ciudad con la unión de la Av. Churubusco y la Av. De los Insurgentes. Los proyectos de intervención, Novoa (2022) explica que tuvieron sus antecedentes en la Comisión de Planeación de 1949 pero no se llevaron a cabo hasta 1964 que se promulgo el Decreto de Utilidad Pública en el D.O.F.<sup>172</sup>. No obstante, la justificación de este proyecto se obtuvo bajo el argumento de mejorar el tránsito de los alrededores, si vemos en la figura 20, la ubicación de dichos espacios se encuentra hacia Insurgentes y la Av. Río Churubusco.

Por último fue la inauguración del Centro Médico Nacional “20 de noviembre” en 1961 por el Presidente Adolfo López Mateos, ubicado sobre la Av. Félix Cuevas. Al momento de su inauguración contaba con 600 camas, guardería y un estacionamiento de cuatro niveles. Este centro fue concebido como un punto importante dentro de una red hospitalaria conformada por 6 hospitales generales y 48 clínicas distribuidas a lo largo de las distintas delegaciones del Distrito Federal<sup>173</sup>.

---

<sup>172</sup> *Ibid.*

<sup>173</sup> I.S.S.S.T.E. 56 *Aniversario del Centro Médico Nacional “20 de Noviembre”* (15 mayo de 2017). Recuperado: 28 abril 2023: <https://www.gob.mx/issste/articulos/56-aniversario-del-centro-medico-nacional-20-de-noviembre?idiom=es>



Figura 20. A.P.M. Ubicación de los cambios en los barrios aledaños a la colonia Del Valle (1945 y 1970). Fuente: Fundación ICA.

## La composición social.

No fue hasta la apertura de Ciudad Universitaria entre 1952-1954, que vivir en las zonas sur de la metrópoli comenzó a ser atractivo. En la colonia Del Valle comenzó a ser el polo de referencia para las familias de clases medias que tenían una relación con la UNAM, ya sean administrativos, profesores o estudiantes. Como señalamos previamente, gracias al paisaje campestre que acompañó por varias décadas a esta colonia, se mantuvo en el radar de las familias con mayores recursos económicos, la oferta de lotes logró compensar la falta de movilidad, es decir, podía tenerse un garaje; ya que previo a la apertura de las vialidades mencionadas, el tráfico quedaba restringido a las rutas del tranvía y algunos autobuses.

Sin embargo, debemos señalar que desde el inicio, la colonia fue atractiva para las familias de las clases medias considerando la proporción de los lotes y, al tratarse de proyectos fuera del área central, se necesitaba debía considerar la movilidad como un factor de decisión de ahí que la línea del tranvía que pasaba fuera un plus a la zona, aunque antes de la construcción del Viaducto,

el río se consideraba un límite con la ciudad conocida. Los testimonios marcan que las familias se asumen dentro de este sector sin lugar a duda, ya que convivían en grupos cerrados como alumnos de colegios privados donde también atendían sus vecinos:

“Mis padres llegaron a la colonia en 1953, él profesor de la universidad y ella ama de casa. En aquel momento, no te cuestionabas sí eras o no. Ir a colegios privados nos privó de conocer otra realidad. No fue hasta la Universidad que conviví con ideas y gustos diferentes a los que me enseñaron”<sup>174</sup>.

Algo que llama la atención de este primer testimonio es la noción de pertenencia. A lo largo de las demás intervenciones nos encontramos que, para la época no era algo que se mantuviera en el consciente del individuo, es decir, había una notoriedad de decirse “familia decentes”, así fueran de sectores populares y que no pertenecieran a la indecencia, dicotomía que también se vio reflejada en los temas del cine mexicano de la época<sup>175</sup>. De acuerdo con las cifras del análisis censal, vemos como la población de universitarios activos que habitan en la colonia pasaron de un 10% hasta un 57% en el lapso de 1950 a 1970<sup>176</sup>. Ello llevó a que el espacio se constituyera como un pilar de identidad para este sector y que se mantienen hasta la actualidad como referente permanente:

“Colonia Del Valle, siempre ha sido de clase media (...) Ahora, mucha gente a emigrado a la colonia por el estatus que ofrece. La delegación Benito Juárez ha mantenido un estatus económico, y vemos que mucho es por la localización, sobre todo, la conectividad para desplazarse en carro, transporte público y a pie”<sup>177</sup>.

No obstante, este testimonio señala que la accesibilidad es parte de este estatus, ya que está en un punto central entre la zona sur y el centro de la ciudad, y que, a la actualidad, ofrece diversas modalidades de movilidad. En el periodo de estudio, se consolidó como un estandarte para este sector ya que son colonias donde las familias llegaban a quedarse y sólo se mudaron los hijos una vez que estaban casados.

“Sí, somos de clase media. Algo que caracteriza a la colonia Del Valle, los que crecimos ahí, es que compartimos los mismos valores e ideas. Mis amigas de la infancia eran del

---

<sup>174</sup> F. Morales, en conversación, septiembre 2022.

<sup>175</sup> Películas como *Maldita Ciudad*, *los Olvidados*, *Hombre de Papel*, *Del brazo y por la calle*, dejan en claro que sin importar el sector la noción de decencia permeaba en los individuos y sus buenas acciones.

<sup>176</sup> Tasa de Educación Superior en los Cuarteles VIII y X, Censos 1950, 1960 y 1970. INEGI.

<sup>177</sup> F. Maya, en conversación, mayo 2021.

mismo colegio y estuvimos juntas hasta que cada una se mudó para hacer su propia familia”<sup>178</sup>.

Con ello, podemos concluir que, una de las características de esta colonia fue su consolidación gracias a la vinculación que se dio entre los grupos de las familias de las clases medias que permitieron lazos longevos en el espacio. Afirmando la tesis de Georg Simmel sobre las clases medias y los grupos que forman, en este caso se dieron por colonia y subsecuente por las amistades de colegios. En otros casos, veremos que la condición de arraigo con la familia es otro factor.

### Las estrategias.

Las estrategias habitacionales de esta colonia se concentraron en un solo rubro con tres subcategorías:

A. Las familias que se mudaron a la colonia para establecerse.

1. Propietarios mediante la construcción de vivienda.
2. Propietarios mediante la construcción de vivienda con compra de lote.
3. Familias que adoptaron un esquema de renta.

Estas estrategias permiten entender que la colonia Del Valle fue un espacio de destino y establecimiento de las familias. En el primer caso, el factor decisivo fue de naturaleza exógeno ya que las familias, primordialmente, tomaron la decisión de quedarse por la cercanía a la Ciudad Universitaria ya que sus hijos fueron estudiantes. Aquí no impero la mejora del ingreso o el hecho de convertirse en propietario, si no la cercanía al centro de estudios:

“Nos mudamos de la Roma a la Del Valle cuando ya estaba por entrar a la Facultad en Ciudad Universitaria, continuamos rentando pero ahora una casa. Sólo tenía que caminar un par de calles para tomar el camión de Insurgentes que iban directos a C.U. A veces me llevaba mi hermano, a quien le compraron un auto, un Volkswagen”.<sup>179</sup>

En el siguiente caso, trata la construcción de una vivienda propia. La capacidad económica de las familias de clases medias que habitaban la colonia Roma en la década de 1930 posibilitó la

---

<sup>178</sup> F. Suárez, en conversación, septiembre 2022.

<sup>179</sup> F. Maya, en conversación, mayo 2021.

adquisición de propiedades extras como parte de su patrimonio, mismo que, podía ser cedido a los hijos como respaldo para su vida una vez casados.

“Crecí en la Roma, fue cuando me case que me mude [finales de la década de 1940]. Mis papás como regalo de bodas nos regalaron un terrenito en la colonia Del Valle, sentí que era un mundo diferente el otro lado del Río Piedad. La familia de mi esposo, también como regalo, nos dieron lo suficiente para mandar a construir la vivienda”<sup>180</sup>.

En particular, en este caso, podemos ver cómo esta familia, desde los padres, se tuvo la noción de crecimiento de la ciudad. Pensando que la compra del terreno menciona ocurrió la década previa, donde los lotes de la colonia se vendieron de forma lenta y coincide con el ambiente crediticio de esa misma década, donde no era fácil adquirir un financiamiento para la construcción de vivienda. Sólo podía ser por la vía del autofinanciamiento, como fue este caso.

Las fotografías aéreas lograron constatar que la colonia Del Valle logró su consolidación en la década de los 1950, no tener lotes baldíos, mejora de los servicios y la construcción de equipamiento como iglesias, mercados y escuelas. No obstante, la situación que está detrás fue la ampliación en la oferta de créditos para la compra de vivienda aunque, no siempre incluía el enganche en estos momentos. El tercer caso de estrategia habitacional es la compra de una vivienda mediante un trato directo:

“Como profesionista por mi cuenta, contador. Después de 4 años de ejercer, tuve lo suficiente para cubrir el enganche y las cuotas fueron ajustables al ser un trato directo. Fue a buen tiempo la compra, mi primer hijo llegó al año de hacer la compra”<sup>181</sup>.

El escenario de este testimonio marca que el desarrollo profesional fue un factor clave para adquirir los medios necesarios para lograr la compra de su vivienda. No obstante, para dimensionar el costo de la vivienda en la colonia, vemos que en el periodo de estudio, el costo promedio del metro cuadrado construido se elevó once veces el precio inicial, es decir, paso de \$200.00 en 1952 a \$2,200.00 en 1966; lo que deja ver que, las familias de clases medias que llegaron a la colonia a finales de la regencia debían de tener una mayor solvencia económica para costear el incremento.

---

<sup>180</sup> F. Suárez, en conversación, septiembre 2022.

<sup>181</sup> F. Morales, en conversación, agosto 2022.

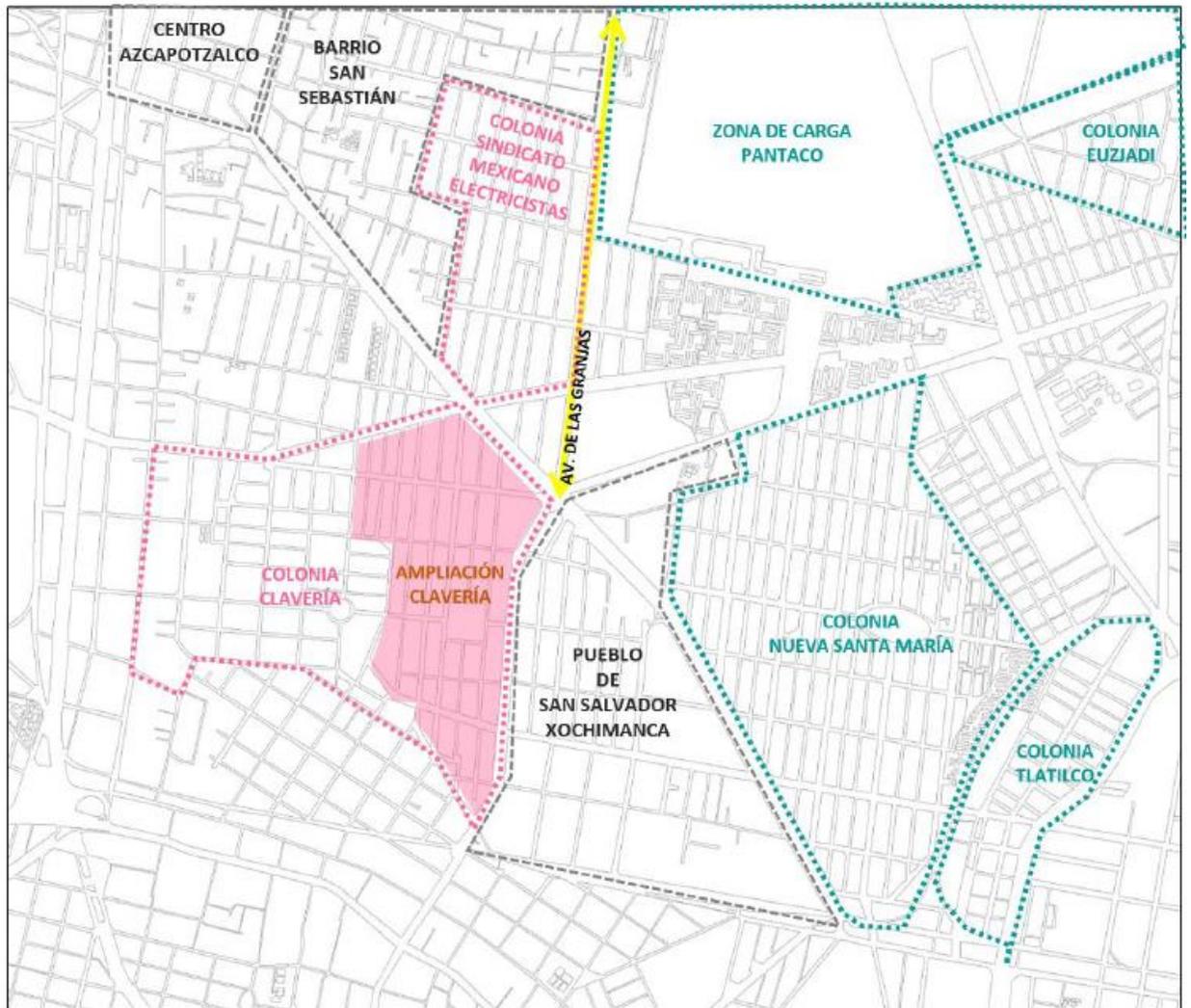
## **Ampliación de Clavería.**

### **Los mecanismos de origen de la colonia.**

El segundo caso es la colonia Clavería, ubicada en la delegación Azcapotzalco, al norte del Distrito Federal, la colonia se desarrolló en cuatro fases a lo largo de las primeras décadas del siglo XX. La primera ocurrió entre 1904 y 1907 como proyecto de inversión por el periódico El Imparcial, la ejecución de estas obras incluía únicamente la lotificación de los terrenos sobre Av. Azcapotzalco. La segunda etapa sucedió quince años después, a manos del hijo del primer fraccionador, donde expandió la colonia hacia los terrenos de la Hacienda Clavería. La tercera etapa fue impulsada por la Dirección de Obras Públicas (D.O.P.) del D.D.F., a inicios de la década de 1930, como parte de proyectos de urbanización en las pocas expropiaciones de proyectos privados que se realizaron<sup>182</sup>. La cuarta etapa llegó con la ampliación autorizada al inicio de la regencia de Uruchurtu uno de los beneficios que llevo a la zona fue la mejora de su movilidad mediante la ampliación y la apertura de las avenidas.

---

<sup>182</sup> Ana Paulina Matamoras “Colonia Clavería: Cinco décadas para una consolidación urbana” en *Academia XXII* (Dic, 2022).



Realizó: Ana Paulina Matamoros Vences

Fuente: INEGI & Guía Roji

Figura 21. A.P.M. Colonia Clavería, colonia Sindicato Mexicano de Electricistas y colonias aledañas. (2023).

### El análisis de su forma urbana.

En la revisión hemerográfica, la publicidad de la ampliación de la colonia quedó reducida a la sección de anuncios oportunos y se concentró en la venta de lotes o de vivienda y la oferta de vivienda en renta, con lo que podemos deducir que, no se trataba de un desarrollo con grandes inversionistas de fondo. El comienzo de la lotificación de los terrenos se dio después de los permisos obtenidos entre 1954 y 1958, bajo la representación de Josefina F. de Jiménez Cadena,

quien se presentó como titular de ellos<sup>183</sup>.

En cuanto a la forma urbana de la colonia, se continuó con la traza que desarrolló la D.O.P., que se trató de manzanas a proporción 1:4 con lotes que iban desde 168 m<sup>2</sup> hasta 365m<sup>2</sup>, siendo estos los que se ubicaban en la parte corta de la manzana. La composición de la vía dentro de la colonia es de 15m con 3.5m para acera de ambos lados y 8 m de carril vehicular (Figura 2). Esta distribución vino acompañada de una serie de acciones de alineamientos que permitieron que se vendieran una mayor número de propiedades y detener la ocupación dispersa que se tenía al momento. Una acción directa de Uruchurtu fue fomentar la expansión de vías rápidas. En este caso, se trata de la apertura de Av. Camarones y Av. Granjas, en este tipo de vía que se tenían una extensión de 40m, se componen de 5.5m de acera y 7m de carril vehicular en cada lado, con un camellón de 15m. Gracias a estas mejoras, la colonia logró tener una unidad homogénea en su trazo y ser atractiva para las familias que destinaron la totalidad de su movilidad en automóvil (ver Anexo G).

Las etapas previas se pueden distinguir gracias a la diversidad de la traza urbana que compone la colonia. La promoción de la ampliación llegó en un momento dónde la colonia consolidarse. Para el momento de la Regencia de Uruchurtu, la colonia se encontraba en el punto central de la industrialización en el Distrito Federal, con una cercanía a la Refinería y la zona industrial de Vallejo (Figura 21).

### La vivienda de la colonia antes y durante la regencia de Uruchurtu.

En las primeras etapas de la colonia, la vivienda que se construyó se centró en un esquema unifamiliar que quedó dentro de la oferta de renta, ya que diversas familias que migraron durante 1930 y 1940 a México declararon habitar como inquilinos<sup>184</sup>. En cambio, durante la regencia de Uruchurtu, llegaron familias que se convirtieron en propietarios para residir de forma permanente y que aprovecharon los créditos para la construcción de una vivienda.

---

<sup>183</sup> Elena Mata. *Las políticas habitacionales*, p. 56.

<sup>184</sup> Matamoros, *Clavería*, p. 213.

El arquetipo habitacional en Clavería quedo expresada en la vivienda unifamiliar, los testimonios expresan que los espacios domésticos estaban compuestos de 3 a 4 habitación destinados a familias con dos a tres hijos, permitiendo que cada integrante logrará tener un área propia. Además de la composición interna, al exterior se incluía un jardín a la entrada, un patio en la parte posterior y una cochera.

En cierta medida, los beneficios de las acciones habitacionales de la regencia de Uruchurtu se encuentran en dos caminos. El primero son las autorizaciones recibidas por parte de la Oficina de Colonias del D.D.F. para comenzar la lotificación lo que fue un respaldo para los propietarios que quisieran obtener un crédito institucional para la construcción de una vivienda. La segunda fue el financiamiento que ofrecieron los créditos puente para la construcción de la vivienda en renta hacia inicios de la década de 1960<sup>185</sup>.

### El impacto de las obras del regente.

El proyecto de Ampliación Clavería fue uno de los proyectos promovidos por el D.D.F. debido a la expropiación de este y de los ejidos próximos, lo que nos permite conocer las primeras acciones urbanizadoras que implemento el D.D.F., uno de ellos, fue la incorporación de espacios de abasto, mercados, cercanos a las colonias. Aunque, en la realidad se necesitaba de pavimentación, servicios de agua y drenaje con la extensión de nuevas tuberías sobre Av. Azcapotzalco y Av. Granjas<sup>186</sup>.

De ahí, la importancia de la figura de Uruchurtu y su administración para lograr el cumplimiento de las normas. Para dimensionar los cambios en la ocupación de los lotes haremos uso de las fotografías areas. En la primera (figura 22), puede apreciarse la calidad de calles con la ausencia de las aceras, la expansión de la colonia aún estaba en gestión y se logra apreciar el uso ganadero de la zona. En la segunda (figura 23) dieciocho años después, se observa la completa habitación de las colonias, salvo por algunas manzanas libres que coinciden con la colonia

---

<sup>185</sup> Matamoros, *Clavería*, p. 210.

<sup>186</sup> Departamento del Distrito Federal. *La Ciudad de México, 1952 a 1964* (México: D.D.F.), p. 30. Recuperado en: <https://issuu.com/doncelesdigital/docs/name87bab4>

Sindicato Mexicano de Electricistas que, como lo narraron los vecinos, tardaron en venderse<sup>187</sup>. En un contexto de urbanización proletarizante que caracterizó las zonas aledañas a los distritos industriales. Clavería se consolidó como un espacio para las clases medias, que va a permitir que otras zonas prosperen para dicho sector.



Figura 22. Museo Archivo de la Fotografía. Mercado Clavería. (1940).

---

<sup>187</sup> Novoa reporta que para el inicio de la Regencia de Uruchurtu se habían vendido 550 lotes vendidos de un total de 650, aunque, no se reporta que tuvieran vivienda construida. Novoa, *Uruchurtu*, p. 322-323.



Figura 23. A.P.M. Ubicación de la Colonia Clavería [rosa] y colonia Sindicato Mexicano de Electricistas [verde] (1960). Fuente: Fundación ICA. [http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones\\_digitalizadas](http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones_digitalizadas)

## La composición social.

En la primera etapa, en el Porfiriato, se habitó por miembros del periódico. Posteriormente, se concentró en vivienda en renta y algunas familias de ingenieros<sup>188</sup>. En las siguientes dos etapas, con el D.D.F. y la ampliación, la población se concentró en trabajadores administrativos en empresas, burócratas, maestros o profesionistas con su propia practica (contadores o ingenieros). Hay que hacer notar que el escenario laboral en Azcapotzalco, para ese momento se encontraba dominado por los obreros dedicados a la industrial, quienes abarcaban un 57% mientras que los empleos de clases medias alcanzaban un 37%, por lo tanto, es importante para esta investigación resaltar su presencia en la demarcación.

Una característica que comparten las familias de clases medias es la inscripción de los hijos en escuelas privadas, cuando menos en el nivel básico, un antecedente importante para su

---

<sup>188</sup> Debido a la cercanía con la Refinería, había varios vecinos que eran ingenieros petroleros. F. Suárez Pareyón, 2019.

incorporación a la educación universitaria. Si consideramos que las colonias para las clases medias en Azcapotzalco son un modelo minoritario con lo respecta a los demás proyectos, podemos entender porque no existió un incremento de universitarios en la demarcación, quedando durante 1950 a 1970 en un 4%. Afirmando que, las clases medias encontraron en Azcapotzalco un lugar para asentarse y prosperar aunque fue de menores proporciones.

No obstante, la reflexión sobre su pertenencia o no a este sector, o bien su conciencia de clase, viene a ser una reflexión introspectiva como refleja en los testimonios:

“Desde pequeños, mi hermana y yo, siempre fuimos a escuelas privadas. Mi papá tenía su propia casa y oficina. Con esas características, para ese momento, si formamos parte de las clases medias”<sup>189</sup>.

“No era común hablar de clase. Sólo escuchar los comentarios de lo que hacía una familia de bien o no, a nosotros nos dieron educación y las cosas sí mejoraron cuando compramos la casa y dejamos de rentar”<sup>190</sup>.

En este caso podemos ver la importancia que toma la propiedad como indicador de un sector social. No obstante, a diferencia de los sectores populares, la posibilidad de pagar una educación privada marca la diferencia, es decir, el estado del mercado inmobiliario podía permitir el acceso a la propiedad. Sin embargo, estaba sujeto al ingreso de las familias, la viabilidad de pagar la deuda adquirida y los gastos de una vida familiar. Por lo tanto, más que tener propiedad, para las familias de clases medias, será importante saber que tope de gastos pueden mantener mientras se paga la vivienda.

La educación privada también otorgo otros procesos como la vinculación entre vecinos. Una situación que debe destacarse es la relación que se tiene con la vida en espacios públicos. Si bien hay ideas que se reflejan en el cine como “las buenas costumbres” o “ser familia de bien”<sup>191</sup>, coinciden en que los hijos no deben andar en la calle y se toma como “mal visto”, de ahí, la prioridad de que las viviendas unifamiliares tuvieran espacios como el patio o le jardín para el entretenimiento lúdico de los hijos. Lo dicho anteriormente, toma sentido si consideramos obras como la apertura de nuevas vialidades o pavimentaciones a la orden del día, sobre todo, en un

---

<sup>189</sup> F. Mota, En conversación, 2021.

<sup>190</sup> F. Malagón, En conversación, 2021.

<sup>191</sup> Uno de los mejores ejemplos cinematográficos es Cuando los hijos se van (1969).

periodo caracterizado por la inversión pública en espacios urbanos. De ahí, que se privilegiara la convivencia doméstica, al interior de la vivienda, que la convivencia al exterior.

“Cuando tomaba el autobús de la primaria, recuerdo que se llenaba de varias vecinas y era fácil reconocerse. Aunque, convivíamos más en la escuela que en la colonia porque casi no nos daban permiso de jugar afuera porque no era bien visto”<sup>192</sup>.

Las familias de las clases medias aspiracioncitas encontraron en la educación privada y la propiedad de la vivienda una meta cumplida dentro de las normas y modelos preestablecidas de la sociedad, como la familia nuclear o los buenos modales, que para ese momento se encontraban en reafirmación por medio de la publicidad, la televisión o el cine.

### Las estrategias.

Las estrategias habitacionales de las familias en esta colonia se agrupan en tres categorías:

A. Los que se van por mejora de su condición económica.

B. El arraigo por generaciones previas.

1. Propietarios mediante la construcción de vivienda con compra de lote.
2. Propietarios mediante la compra de vivienda.
3. Familias que adoptaron un esquema de renta.

C. Los que llegan por su mejora de su condición económica.

Para las familias de clases medias que habitaron en Clavería, el acceso a la vivienda no fue una posibilidad inmediata. Sin consideramos los factores que condicionaron este escenario. En primer sentido, los factores endógenos hay un peso importante la existencia de vínculos familiares en la zona, lo que generó la sensación de cuidado entre las familias. Mientras que los factores exógenos, como la mejora del ingreso fomentaron la búsqueda de vivienda en otros espacios, lo que hace pensar que podían pagar otro nivel de bienestar. Si vemos las cifras del escenario general del sistema de tenencia de la vivienda en renta en Azcapotzalco se mantuvo en un 33% entre 1950 a

---

<sup>192</sup> F. Sánchez, En conversación, 2021.

1970, confirmando que las familias buscaban vivir de paso en la colonia en lo que sus condiciones financieras o laborales se mejoraban. En ese sentido, las familias que se mudaron pasaron de un esquema de inquilinato a ser propietario en otra colonia, por ejemplo, de Clavería a Lindavista, donde las condiciones no distaban mucho entre sí – ambas cerca de zonas industriales.

Sin embargo, la segunda estrategia, quienes se convirtieron en propietarios en Clavería, coincidió en que “las casas [de Clavería] eran buenas, grandes y baratas”<sup>193</sup>. Mucho de ello, se debe a que se comenzó una venta de las propiedades gracias a los conflictos que trajo la Refinería<sup>194</sup>, desde el olor molesto hasta los derrames de crudo por las coladeras de las calles próximas. Para hacer un balance: en 1952, una vivienda en dicha colonia se vendía en \$26,000.00 con un promedio de 350m<sup>2</sup>, y para 1966, la propiedad habría llegado a costar \$140,000.00<sup>195</sup> y que, al hacer el escenario comparativo en Coyoacán donde las propiedades se enlistaban con un mínimo de \$200,000.00; vemos que estaban por menos de la mitad.

De la última estrategia, tenemos a quienes se van por mejora. El resto del costo se pagaba mediante los ahorros de cada familia, situación que podía ser bastante variable según cada empleo. La disparidad de los ingresos y el sistema de tendencia se pueden entender con la situación de la familia Malagón quienes recuerdan cómo era rentar una vivienda en esta colonia:

“No era un mal lugar, barato con parques, escuelas, mercados pero era vivir en el constante de los accidentes de la Refinería. Algunos ingenieros que eran vecinos contaban que no había peligro pero uno comenzaba a desconfiar”<sup>196</sup>.

Al momento en que, el padre – quien era un empleado dedicado a la administración en la industria automotriz, vio que podía comprar una vivienda más grande optó por hacerlo. Esta decisión no vino a la ligera, puesto que se trataba de ampliar el espacio doméstico para los 4 hijos que pronto serían adolescentes. De ahí que, que el padre solicitara un crédito con respaldo de la empresa frente al IMSS, donde las condiciones fueron que sólo se financiaba la compra de la vivienda, no para la construcción o la compra de un lote<sup>197</sup>. La vivienda comprada se localiza en Lindavista y constó de 5 habitaciones, distribuidas en dos plantas, cochera y patio.

---

<sup>193</sup> F. Mota, Fam. Sánchez. En conversación, 2021.

<sup>194</sup> Gerardo Sánchez Ruiz. *La Ciudad de México en el periodo de las regencias* (México: UAM, 1999).

<sup>195</sup> Este es el precio más bajo encontrado en los anuncios de la sección de Avisos Oportunos, El Universal (1952-1966).

<sup>196</sup> F. Malagón, En conversación, 2021.

<sup>197</sup> Ibid.

La última estrategia habitacional dentro de la colonia fueron los que se decidieron quedar a causa de tener lazos familiares en la cercanía. Esto implica que, las familias de las clases medias, pese a tener los medios para mudarse, la cercanía con su red de apoyo mermó más, pensando en mantener las rutinas con los hijos y los colegios. Esto es indicativo que, el caso de la colonia Clavería se logró consolidar con familias de clase media que pueden identificarse como clase media – media.

## **Sindicato Mexicano de Electricistas.**

### Los mecanismos de origen de la colonia.

A continuación hablaremos del tercer caso, que trata de una colonia respaldada por un sindicato. Debemos señalar que previo a la creación del propio sindicato, desde 1910 se encontraba en gestión la creación de una colonia para electricistas en Azcapotzalco. En ese año, Ángel Zimbrón presentó un proyecto para la creación del fraccionamiento para Mexican Light and Power que estaría en los terrenos de su propiedad, ubicados entre la Refinería y la colonia Clavería<sup>198</sup>, pero el proyecto no prosperó.

El comienzo de la colonia Sindicato Mexicano de Electricistas se da bajo una expropiación en 1946, con el Decreto de utilidad pública para la creación de un centro de población para vender terrenos con el fin de contribuir para el patrimonio familiar<sup>199</sup>. El terreno expropiado fue de 9,500 m<sup>2</sup> y quedó bajo la propiedad de la Dirección de Obra Pública del D.D.F. quien asumió las tareas y los derechos de urbanización. Bajo esa obligación, en 1954, los terrenos quedaron inscritos en el programa de Colonias Proletarias del Instituto Nacional de Vivienda, donde en la evaluación inicial indican que los terrenos de la colonia se indicaban como vacíos<sup>200</sup> y para 1956 se indica que esta

---

<sup>198</sup> Ángel Zimbrón, *Solicitud para la autorización de la colonia Mexican Light and Power*, 1910.

<sup>199</sup> D.O.F., *Decreto que declara de utilidad pública la formación de un centro de población, en la Delegación de Azcapotzalco, D. F., para constituir el patrimonio de familia* promulgado el 15 de junio de 1946.

<sup>200</sup> INV, *Colonias proletarias*, mapa 1. En conversación con el cronista de Azcapotzalco, Julio Arellano, comenta que el espacio de la colonia Sindicato Mexicano de Electricistas estuvo la laguna llamada Azpeitia y que se secó a inicios del siglo XX.

colonia es la no. 251, aunque para la evaluación de 1958, la colonia salió de su listado<sup>201</sup>. No fue hasta la reorganización del Sindicato Mexicano de Electricistas en 1958 que la colonia paso a ser parte de los bienes manejados y se volvió parte de los beneficios del contrato colectivo<sup>202</sup>. Sin embargo, los lotes que fueron vendidos a los miembros no fueron la población final de la colonia, como lo veremos a lo largo de este apartado veremos cómo llegaron otras familias a habitar el espacio (Figura 21).

### El análisis de su forma urbana.

Debido a que la urbanización y la lotificación ocurrió dentro del programa de colonias proletarias, la traza urbana siguió las bases del Instituto que era transformar estos lugares que sigan los principios del urbanismo moderno<sup>203</sup>, siguiendo una retícula que permitiera una ordenada circulación peatonal y vial. El proyecto consto de 32 manzanas, con esquinas en pan-coupé con medidas de 43m por 265m. El ancho de las vialidades es de 12m, con 7m de carril vehicular y 2.5m de banquetas respectivamente, por otro lado, los lotes que se ofertaron en la colonia son de 200m<sup>2</sup> y 160m<sup>2</sup> (ver Anexo G).

### La vivienda de la colonia antes y durante la regencia de Uruchurtu.

Conforme a lo que se presenta en la figura 24, en términos habitacionales, en la colonia Sindicatos existía poca vivienda, cuyas características se pueden definir como jacales, y los mismos

---

<sup>201</sup> Ibid., mapa 3.

<sup>202</sup> Sergio Sánchez Guevara. *El SME ante la reestructuración productiva de la empresa Luz y Fuerza del Centro*. Recuperado de: <https://web.archive.org/web/20100418170424/http://www.azc.uam.mx/publicaciones/gestion/num5/doc13.htm>

Las movilizaciones del Sindicato iniciaron desde 1929 y perduraron continuamente hasta 1938 con la revisión del contrato que incluía el pago de pensiones y el acceso a la vivienda, así como la estabilidad de las jornadas laborales y salarios de acuerdo con las actividades realizadas. Para ver más: J. López-Islas, “Cien años de lucha de clases en México. Huelga electricista del SME”. Recuperado de: <https://www.fte-energia.org/E83/9.html>

<sup>203</sup> INV. *Colonias proletarias*, p. 14.

se encontraba diversa, en los predios cercanos a la Glorieta Camarones<sup>204</sup>, que se había urbanizado desde 1943. Al momento de iniciar la regencia de Uruchurtu en la colonia se habían vendido apenas 550 lotes<sup>205</sup>, de 900, la mayor parte no estaba construido aun, lo que indica que aún estaban en promoción interna. No obstante, la propia dinámica que comentaron los habitantes resalta que los primeros propietarios – los sindicalizados – buscaron la forma de ofertar el lote, con o sin construir, ya que sus intenciones no era habitar en la colonia.

Una vez que la colonia comenzó a tener mayor afluencia de vecinos, se siguió una configuración arquitectónica muy particular y que está ligada con la propia morfología del lugar: la vivienda unifamiliar. Debemos de tomar en cuenta que, la mayoría de la oferta de los lotes se encontraba de forma uniforme, una gran mayoría de 160 m<sup>2</sup> y algunos que tenían 200 m<sup>2</sup>. De ahí, que la distribución de la vivienda tuvo un esquema repetitivo a lo largo de las manzanas.

---

<sup>204</sup> D.O.F. *DECRETO que declara de utilidad pública la planificación y zonificación de la glorieta "Tlatilco", en el crucero de las Calzadas de los Gallos y Camarones*. Publicado el: 13-12-1943.

<sup>205</sup> Novoa, *Uruchurtu*, p. 322-323.



Figura 24. A.P.M. Ubicación de la colonia Sindicato Mexicano de Electricistas [rosa] (1953). Fuente: Fundación ICA. [http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones\\_digitalizadas](http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones_digitalizadas)

### El impacto de las obras del regente.

Con la llegada de las primeras familias que se comenzaron las acciones para el equipamiento de los alrededores. Las acciones de la regencia que identificamos esta colonia son tres. La primera, no es una acción del gobierno sin embargo, se trata de un ejemplo del ejercicio de acción vecinal frente al D.D.F. Al llegar a la colonia, la familia Garfias comentó que había pocos vecinos y que, se identificaron al momento de atender a la iglesia ya que no había en la zona puesto

que en las colonias proletarias no estaban contemplados lotes para este tipo de giro. De ahí, comenzaron a organizarse para juntar firmas y solicitar la construcción de una:

“Cuando llegamos, mi mamá fue una de las primeras en juntar vecinas y firmas para que el D.D.F. cediera un predio para la construcción de la iglesia, el mercado y la escuela secundaria. Ir a misa y al mercado era algo que realizábamos en el centro de Azcapotzalco. Íbamos a pie o en carro.”<sup>206</sup>

La segunda es la construcción del mercado que ocurrió en 1958, derivado de la acción vecinal, se dieron los predios y dos años después comenzaron las obras. El mercado ubicado en la calle Rabaul, en las Memorias del Regente aparece con el nombre Benito Juárez<sup>207</sup>, y contó con 130 puestos para vender. Por los vecinos es ubicado como un espacio chico pero con lo básico<sup>208</sup>.

La última acción, vino ocho años después, con la escuela secundaria que fue una solicitud de los vecinos ya que las familias que estaban llegando a vivir, tenían hijos que estaban por pasar a este grado escolar pero la oferta educativa era inexistente en la colonia. Como vimos en el caso de las familias de Clavería, sus opciones se encontraban dentro de la oferta educativa privada y poca atención se le dio a la construcción de escuelas públicas. En el caso de Sindicato Mexicano de Electricistas, la secundaria que se edificó se encuentra ubicada en las calles de Norte 87 y Calle Aspiros, y se inauguró en 1964 y contó con 25 aulas. Hoy en día, continúa siendo la única oferta pública en la colonia.

### La composición social.

En este caso, hemos encontrado que la composición social de la colonia a diferencia de lo que indica su nombre, se dio por familias que no pertenecieron al sindicato. Los primeros propietarios se dieron a la tarea de construir vivienda con la intención de generar un ingreso extra al ponerla en renta, considerando la cercanía al complejo industrial de Vallejo. Sin embargo, los precios de la

---

<sup>206</sup> F. Garfias. En conversación, mayo, 2022.

<sup>207</sup> D.D.F., *Memorias de Ernesto P. Uruchurtu*, 1964.

<sup>208</sup> F. Gil, en conversación, agosto 2022.

vivienda en renta en Sindicatos se mantuvieron por debajo de la oferta de colonias en la cercanía como Clavería o la Nueva Santa María, de \$500.00 y \$600.00 respectivamente.

En contexto, estos costos hicieron posible que un grupo de familias de las clases medias nacientes se mudaran a la colonia, es decir, quienes estaban por encima de un ingreso de \$3,000.00, el mínimo para considerarse dentro del sector medio, y que buscaban tener una vivienda cerca de sus centros de trabajo como la industria o la escuela Normal pero no tenían los fondos para pagar más. Tal ejemplo es la familia Garfias, de quien el padre al ser trabajador para una de las empresas en la Industrial Vallejo le pareció que vivir en Sindicatos era un punto medio entre su trabajo y su casa<sup>209</sup>, aunque para el momento de su llegada eran de los pocos vecinos en la zona.

Otro ejemplo que encontramos en esta colonia fue el caso de la familia Gil, quienes se mudaron al Distrito Federal una vez que el padre recibió una oferta de empleo como maestro en la Normal Superior para Maestros y que, los precios de renta se presentaron como una oferta accesible. No obstante, no dejó de permear la identidad primigenia de la colonia en los miembros del sindicato, ya que, en 1960, hubo miembros que comenzaron a solicitar el otorgamiento de un predio en las inmediaciones y que, ante el rechazo de la solicitud fueron reubicados en la colonia Electra en Tlanepantla donde habían inaugurado una nueva colonia para los electricistas<sup>210</sup>.

## Las estrategias.

Las estrategias que encontramos en esta colonia corresponden a:

A. Los que llegan por su mejora de su condición económica.

1. Propietarios mediante la construcción de vivienda con compra de lote.

Los factores exógenos y endógenos son la factibilidad de conseguir vivienda barata en la colonia, ya que se trató de espacios que se fueron directo a la oferta en renta por parte de sus propietarios. De acuerdo con lo comentado por las familia Garfias y Gil, para inicios de la década de 1960, la colonia seguía con pocas edificaciones aunque todos los lotes tenían propietario<sup>211</sup>.

---

<sup>209</sup> F. Garfias. En conversación, abril, 2022.

<sup>210</sup> O. Peral. En conservación, marzo 2023.

<sup>211</sup> F. Garfias y F. Gil. En conversación, 2022.

Poco a poco se fueron vendiendo como fue el caso de la adquisición de la vivienda por parte de la familia Gil: “la vivienda que solían rentar pertenecía a un miembro del Sindicato que tenía varias propiedades, mismas que, con el tiempo vendió”. En el caso de esta familia, la renta paso de \$150.00 a \$500.00 cuando se convirtió en la mensualidad correspondiente con la compra de la casa.

Mientras que la composición arquitectónica fue bastante generosa:

“Eran pequeñas casitas, tres habitaciones arriba y contaban con cocina, baño y jardín”<sup>212</sup>

“Vivimos en una casa que tenía tres habitaciones y un cuarto para la ayuda doméstica. Al tiempo en que llegamos, había pocas casas, muchos lotes con letreros de venta”<sup>213</sup>

Esto supone que, la colonia fue un espacio para la llegada de familias que pertenecieron a una clases media – baja que, con el bienestar económico que dieron los empleos, les dio acceso a viviendas baratas y, eventualmente, convertirse en propietarios en la misma colonia. Así mismo, hemos encontrado que, el caso de las colonias de sindicatos permite identificar que los afiliados a dichos organismos tenían asegurado el acceso a la vivienda, o cuando menos un lote para construir, al que no estaban obligados a utilizar como lo demuestra el caso de Sindicato Mexicano de Electricistas. No obstante, y desde la perspectiva de modelo urbano, este tipo de proyectos se ubica como una transición entre las colonias proletarias hacia las colonias de clases medias estatales, siendo un reflejo de la acción directa entre la ideología gubernamental y los apoyos otorgados.

## **Petrolera Coyoacán.**

### **Los mecanismos de origen de la colonia.**

El cuarto caso para presentar es otro ejemplo de colonia promovido por los sindicatos, ubicada al sur de la ciudad, en la delegación Coyoacán. A inicios del siglo XX, comenzó la urbanización de terrenos a raíz de la apertura del Country Club en 1903. El fraccionamiento que inicio fue

---

<sup>212</sup> F. Garfias. En conversación, abril, 2022.

<sup>213</sup> F. Gil, En conversación, agosto, 2022.

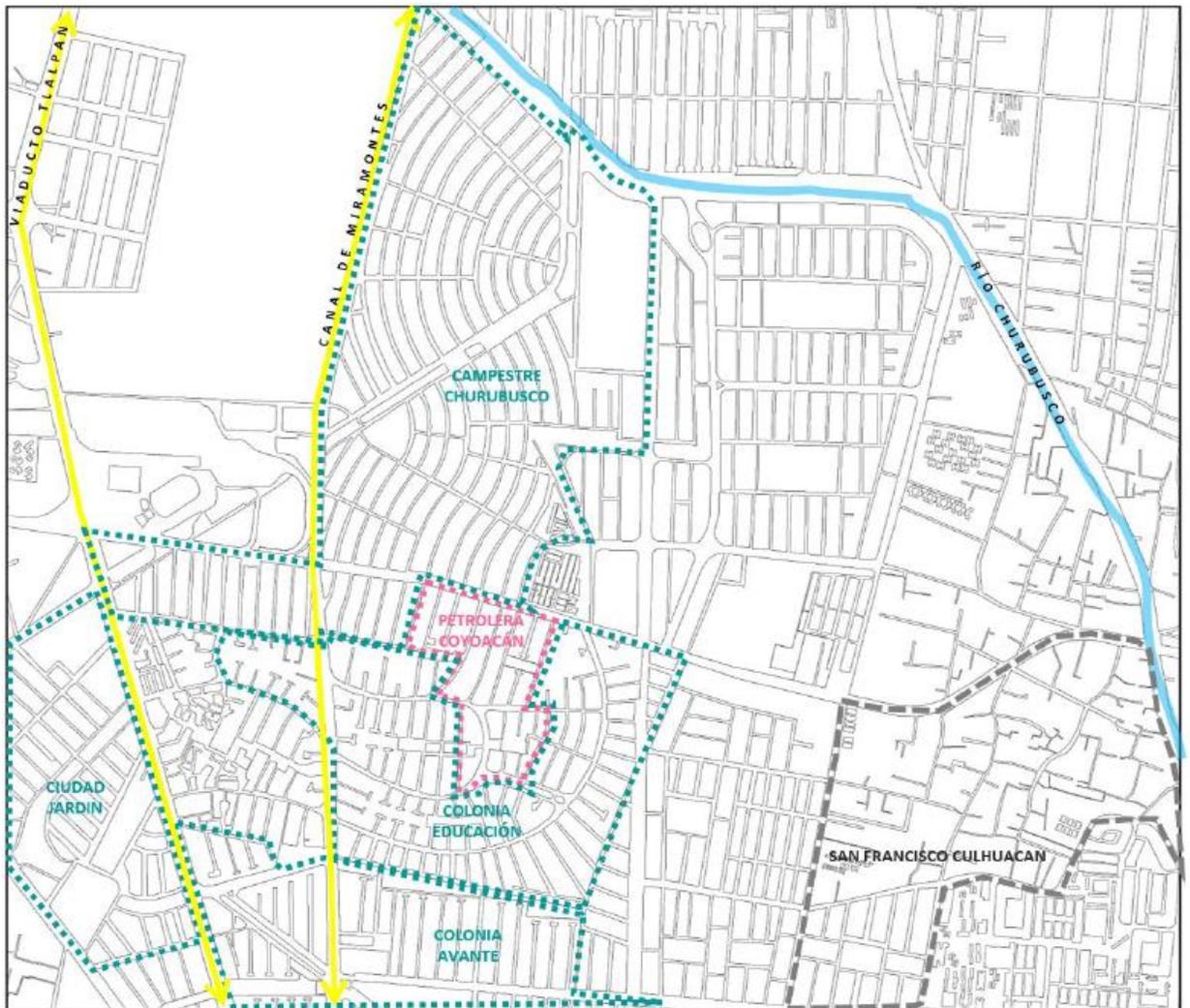
Campestre Churubusco comenzó a promocionarse desde mediados de la década de 1940 y que para 1953 se comenzó a promocionar la cuarta sección, por parte de la empresa Fraccionamientos Urbanos y Campestres S.A. Para este momento, los alrededores del Club Campestre, que eran los ejidos del pueblo de Culhuacán estaban comenzando a cambiar por espacios habitacionales para las clases medias como la Ciudad Jardín (1945). El cambio más fuerte vino entre 1950 y 1952, cuando la Dirección de Pensiones Civiles comenzó a lotificar las colonias Avante y Educación (Figura 25).

En 1955, el D.D.F. cedió unos manzanas ubicadas en la colonia Educación para otorgar vivienda a la sección 35 del Sindicato de Petroleros<sup>214</sup>, junto a la compañía ARCO S.A. y PEMEX comenzaron la lotificación de las manzanas. Esta decisión vino a raíz de que un grupo de sindicalizados de la misma sección no había alcanzado lote en la colonia Petrolera Secc.35 que promovió el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas. No obstante, hacia finales de la década de 1960 vendrían otra serie de expropiaciones en función de crear colonias para burócratas como lo expresado por el Sindicato de Trabajadores de Secretaría de Obras Públicas, que iniciaron gestiones para que se construya a su favor<sup>215</sup>.

---

<sup>214</sup> D.O.F., *ACUERDO para la autorización que para funcionar se otorgó a la Sociedad Cooperativa de Construcciones Petroleras en el Distrito Federal, de la Sección 35 del S.T.P.R.M., S.C.L* Publicado el: 17-10-1955.

<sup>215</sup> AGA, Culhuacán, dotación, expediente 915, legajo 2, f. 453, citado en Rafael Pérez Reyes *Culhuacán: del entorno lacustre a las unidades habitacionales : un recorrido por los cambios en la fisonomía al sureste de la Ciudad de México*. Tesis Licenciatura, (UNAM, 2018), p. 205



Realizó: Ana Paulina Matamoras Vences

Fuente: INEGI & Guía Roji

Figura 25. A.P.M. Colonia Petrolera Coyoacán y colonias aledañas. (2023).

### El análisis de su forma urbana.

La expropiación que se dio fueron 17 manzanas con diferentes áreas ya que la traza sigue un patrón radial. A diferencia de la morfología que siguieron la colonia de Sindicato Mexicano de Electricistas o la colonia Petrolera en Azcapotzalco, en Petrolera Coyoacán se lotificó siguiendo

los esquemas urbanos propuestos por Ebenezer Howard de la Ciudad Jardín. También, la oferta de lotes cambio pasaron de 160 m<sup>2</sup> y 210 m<sup>2</sup> a 300 m<sup>2</sup> y 540 m<sup>2</sup>. En cuanto a las calles, miden 12m de ancho, destinando 7m al carril vehicular y 2.5m para banquetas respectivamente. Es evidente que, en este caso, ya no se trataba de una colonia proletaria o un proyecto de transición sino que, directamente, el perfil de habitante estaba más orientado hacia las familias de las clases medias (ver Anexo G).

### La vivienda de la colonia antes y durante la regencia de Uruchurtu.

En los alrededores del Country Club el panorama de la vivienda tuvo cambios lentos. Pese a la apertura de la colonia Campestre Churubusco, no fue hasta 1946 que comenzaron la expropiación de terrenos a favor de la Dirección de Pensiones Civiles<sup>216</sup>. A raíz del Informe General sobre la exploración sanitaria del municipio de Culhuacán, se reportaron que las viviendas contaban con un alto grado de precariedad ya que existían dos tipos de habitación, las que daban albergue a animales no domesticados y, por el otro lado, las casonas de corte campestre que convivían en las cercanías<sup>217</sup>.

Con la apertura de los nuevos fraccionamientos, el panorama habitacional cambio con la construcción de viviendas que contaban con un jardín al frente y detrás de ellas. La condición de propiedad del proyecto condicionó a que no se diera la construcción de edificios de departamentos ya que eran ventas directas con los sindicalizados.

### El impacto de las obras del regente.

---

<sup>216</sup> Rafael Pérez Reyes *Culhuacán: del entorno lacustre a las unidades habitacionales : un recorrido por los cambios en la fisonomía al sureste de la Ciudad de México*. Tesis Licenciatura, UNAM, 2018. P. 202.

<sup>217</sup> Mario Sánchez Flores, *Informe general sobre la exploración sanitaria del municipio de Culhuacán*, Universidad Autónoma de México, 1946. Citado en Rafael Pérez Reyes *Culhuacán: del entorno lacustre a las unidades habitacionales : un recorrido por los cambios en la fisonomía al sureste de la Ciudad de México*. Tesis Licenciatura, UNAM, 2018. P. 198.

Los beneficios de las obras de regente iniciaron con el segundo periodo de Uruchurtu. Esta zona logró tener mejor conexión vial con el entubamiento del Río Churubusco y construcción de la vialidad con el mismo nombre, la apertura de la Av. Canal de Miramontes al oriente, la construcción del Viaducto Tlalpan y la ampliación de Av. Ermita Iztapalapa al nororiente. Las obras se realizaron entre 1962 y 1965.

El perfil burocrático de las colonias que estaban en las inmediaciones puso una presión sobre la continuidad de las expropiaciones de los ejidos de Culhuacán, incluso para 1965, Ernesto Uruchurtu intervino con la intención de abrir un centro de población para la habitación popular y que contaría con mercado, campos deportivos, jardines y servicios públicos<sup>218</sup>. Sin embargo, las intenciones no lograron concretarse, ya que nunca se logró tener un acuerdo con las indemnizaciones para los ejidatarios<sup>219</sup>.

---

<sup>218</sup> Rafael Pérez , *Culhuacán: del entorno lacustre ...*, p. 205-206.

<sup>219</sup> *Ibid.*



Figura 26. A.P.M. Colonia Petrolera Coyoacán [rosa]. Los lotes vacíos corresponden a la colonia Petrolera Coyoacán. En el primer cuadro se puede apreciar la poca construcción de vivienda en la colonia Campestre Churubusco. (1959). Fuente: [http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones\\_digitalizadas](http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones_digitalizadas)

## La composición social.

Conforme hemos expuesto la configuración urbana de esta zona, entendemos que el perfil de los habitantes incluye en su mayoría trabajadores del Estado afiliados a algún sindicato, como los nombres de las colonias lo hacen evidente. El apoyo institucional permitió una estabilidad salarial que facilitó la adquisición y pronta solvencia de los créditos para compra o construcción de una vivienda.

Una de las características de las clases medias que hemos resaltado es que parte de su identidad es forjada bajo el ideal de lograr que los hijos acudan a la universidad, situación que ocurrió con

los hijos de las familias entrevistadas, quienes comentaron la asistencia de colegios privados durante su formación básica y media – básica<sup>220</sup>. De ahí que, en la zona durante la regencia de Uruchurtu no se llevaron a cabo la construcción de escuelas públicas. Otro indicador que nos permite entender la consolidación de este espacio como parte de las clases medias fue la inauguración del campus Cerro de las Torres de la Universidad Iberoamericana, en 1961 y que tuvo lugar para 600 alumnos<sup>221</sup>.

### Las estrategias.

La estrategia que encontramos en esta colonia fue:

- A. Las familias que se mudaron a la colonia para establecerse.
  - 1. Propietarios mediante la construcción de vivienda con compra de lote.
  - 2. Propietarios mediante la compra de la vivienda.

Los factores endógenos fueron la estabilidad económica que tenían, su ocupación principal fue burócratas que les permitió solventar una deuda de compra de lote y construcción de una vivienda, además de contar con un automóvil que les permitió tener la ventaja de no depender del transporte público para ir a sus centros de trabajo mientras que el único factor exógeno que expresaron fue la oferta de lotes.

El primer caso fue de la familia García, donde el padre era empleado en la parte administrativa de Petróleos Mexicanos.

“Compramos en este fraccionamiento porque teníamos la facilidad por ser parte del Sindicato. Estuvimos viendo otras opciones como quedarnos en el Centro o en alguna colonia cerca, pero aquí teníamos mayor terreno que lo que había en otras zonas”<sup>222</sup>

Esta familia logró concretar la compra a finales de 1962, y comentaron que la colonia aún tenía lotes sin construir y otros más sin vender ya que se trataba de dar un enganche para tener el respaldo del sindicato. No obstante, una vez que lograba pasar este obstáculo, la propia institución

---

<sup>220</sup> De la F. García, sus hijas atendieron al Colegio Pedregal y de la F. Mendoza fueron al Colegio Anglo.

<sup>221</sup> Matabuena Peláez, Mtra. T. (2018, julio 23). *Origen y desarrollo: algunas notas sobre la historia de la IBERO*. Recuperado 15 de marzo de 2023, de <https://ibero.mx/prensa/origen-y-desarrollo-algunas-notas-sobre-la-historia-de-la-ibero>

<sup>222</sup> F. García. En conversación, octubre, 2022.

los oriento a solicitar un apoyo por parte del Banco Inmobiliario de \$20,000.00 que les permitió iniciar con la construcción de su vivienda<sup>223</sup>.

El segundo caso se trata de la familia Mendoza de quienes sabemos que el padre trabajaba en el Banco de México y, mediante una facilidad del propio centro de trabajo, tuvo acceso a un lote:

“Se nos contó que había la posibilidad de tener una casa propia. Todos se emocionaron, aunque eran lotes cerca de Coyoacán. En aquel entonces, no todos querían ir lejos, había que tener automóvil para salir e ir”<sup>224</sup>.

Lo que implicó para la recién lotificada colonia, que quienes se fueran a vivir debían tener un medio de movilidad privado. Esta falta de conectividad venía a ser una problemática continua en cada proyecto habitacional lejos de la zona central del Distrito Federal, de ahí que, el impacto urbano más importante de la regencia de Uruchurtu fue el desarrollo del sistema vial. En el caso de Petrolera Coyoacán, el entubamiento del río Churubusco fue importante al ser, en ese momento, la vía principal hacía el sur- oriente de la ciudad.

Al comprar el lote, la familia optó por un crédito que promocionaba el propio Banco para la construcción la construcción de una vivienda de tres habitaciones. A diferencia de la casa donde rentaban, que era compartida con la familia del padre en la colonia Álamos. El proceso de construcción no demoró más de cinco años, desde el trámite del crédito hasta la entrega, en breves palabras, lograron ser propietarios de una vivienda con jardín, cochera y todas las amenidades de la publicidad doméstica antes de que los hijos entraran a la adolescencia<sup>225</sup>.

En este momento, queremos destacar que la particularidad heterogénea de la oferta habitacional del Distrito . En las colonias de sindicatos parece ser la constante de la oferta, la nula disposición de habitar ahí por parte de los propietarios iniciales, es decir, que buscarán la comulación de propiedades mientras la zona mejorará los servicios básicos y su conectividad.

En ese sentido, de acuerdo con los datos hemerográficos disponibles, sabemos que el costo por metro cuadrado construido comenzó en \$100.00, un poco bajo en comparación con otros puntos. Diez años después, en 1966, el precio se había elevado a un promedio de \$700.00. Un

---

<sup>223</sup> *Ibid.*

<sup>224</sup> F. Mendoza. En conversación, agosto, 2022.

<sup>225</sup> *Ibid.*

crecimiento de siete veces, nada mal para una colonia que se encontraba a los márgenes habitables del Distrito Federal.

## **Vertíz – Narvarte.**

### Los mecanismos de origen de la colonias.

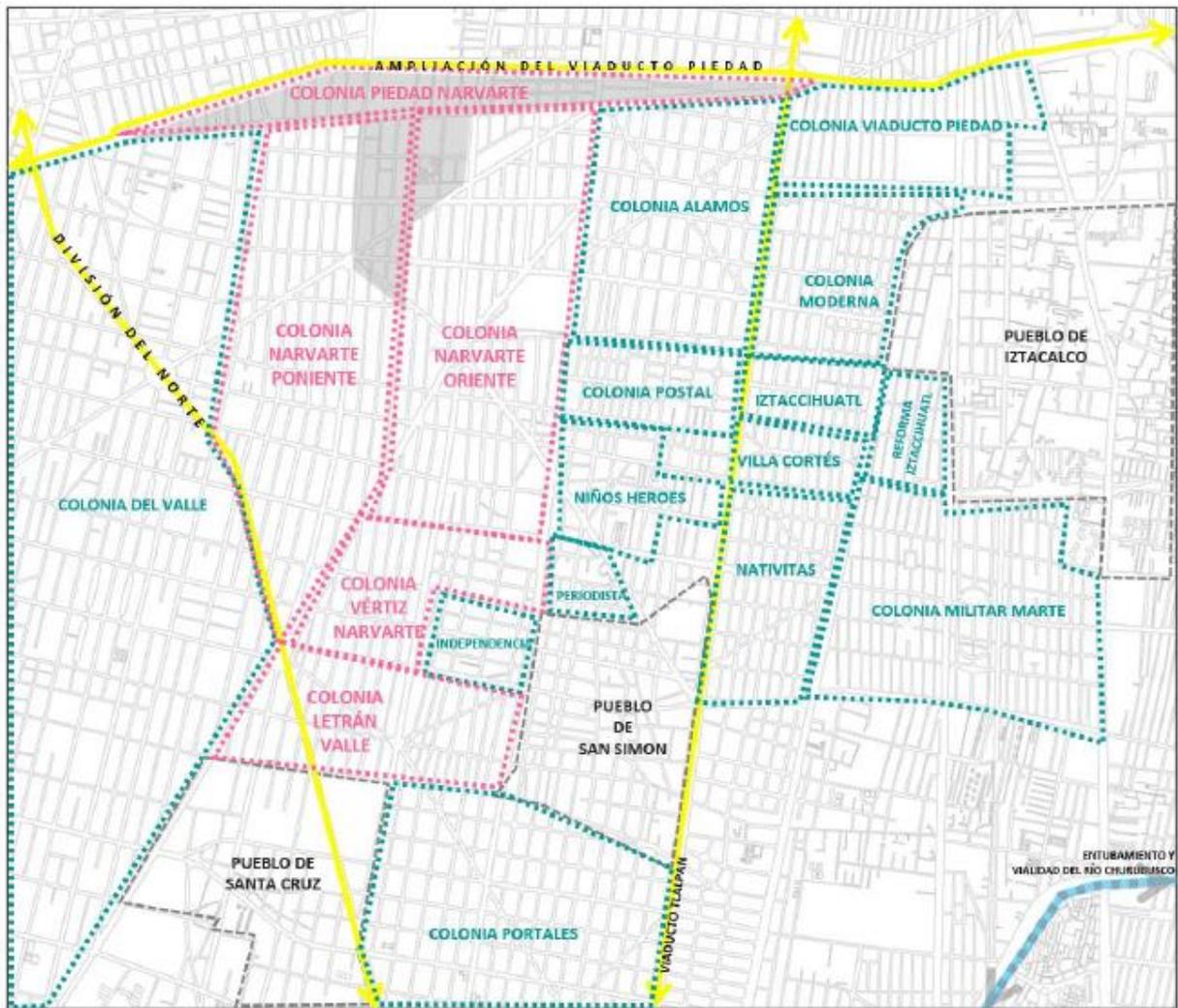
El quinto caso es el fraccionamiento Vertíz – Narvarte, el cual, fue la última lotificación de la hacienda de Narvarte y del pueblo de La Piedad. La primera etapa comenzó en 1923, a raíz de unos informes de la Secretaría de Agricultura y Fomento, donde se describía lo insalubre de las condiciones del río, lo que derivó en el inicio de un proyecto urbanístico para hacer del pueblo una colonia urbanizada<sup>226</sup>, lo que derivó en la desaparición del poblado.

Con la divulgación que tuvo el “Plano Regulador del Distrito Federal”, ideado por Carlos Contreras, se comenzó a pensar en secar el río para convertirse en una vialidad. No fue hasta seis años después, en 1944 que se dio la expropiación de los terrenos para comenzar la urbanización del pueblo de La Piedad<sup>227</sup>, en lo que hoy conocemos como colonia Piedad – Narvarte (Figura 27).

---

<sup>226</sup> Gabriela Sánchez Reyes. “Sobre La Ruina y Desaparición Del Pueblo y El Santuario de La Piedad”, Boletín de Monumentos Históricos, Tercera Época (44) (2018): 197.

<sup>227</sup> D.O.F. *DECRETO que declara de utilidad pública una nueva vía pública, que parte del crucero en el Fraccionamiento Narvarte formado por la Calzada de la Piedad y Avenida San Antonio, con dirección noroeste.* 24-01-1944



Realizó: Ana Paulina Matamoros Vences

Fuente: INEGI & Guía Roji

Figura 27. A.P.M. Colonia Narvarte y colonias aledañas. (2023).

La lotificación del pueblo de La Piedad será la primera fase. La segunda parte ocurrió en el mismo año con el inicio de la promoción de la colonia Narvarte (parte poniente y oriente), y que constituye la primera lotificación de la hacienda de la Narvarte por parte de la Compañía de Terrenos Narvarte y Anexas, S.A. No será hasta la 1952, que se comenzó la promoción de la última parte, que constituye la colonia promocionada como Vértiz – Narvarte.

## El análisis de su forma urbana.

La traza de la colonia corresponde a una retícula cuadrada que tiene manzanas de proporción 1:3. Las medidas de las manzanas son 156m por 52m con una oferta de lotes que van desde 300m<sup>2</sup> hasta 450m<sup>2</sup> a lo largo de sus secciones. Las calles internas tienen 20m de ancho, con 13m de arroyo vehicular y 3.5m de banquetas en ambos lados (ver Anexo G).

## La vivienda de la colonia antes y durante la regencia de Uruchurtu.

En la colonia Narvarte y la colonia Vertíz - Narvarte, la vivienda que se edificó fue directa para las clases medias. Las tipologías se dieron tanto en unifamiliar como multifamiliar. En el caso de la primera, las casas constaron de dos a cinco habitaciones y, en función de su ubicación en el lote, podían tener jardín al frente y detrás. Este modelo predominó la imagen urbana y arquitectónica de la colonia. Mientras que la vivienda en altura, es decir, edificios de departamentos, tuvieron un florecimiento significativo en esta colonia.

El primero se trata de la Unidad Habitacional Esperanza, que cuenta con 164 departamentos en 10 edificios. Fue un proyecto que fue ofrecido para los refugiados españoles con una renta accesible de \$255.00<sup>228</sup>. El segundo proyecto, desarrollado dentro de la regencia de Uruchurtu en 1956, es el Centro SCOP que contó con oficinas y una Unidad Habitacional, aunque, en principio la vivienda sería para los trabajadores, se dejaron 7 edificios de 41 para los trabajadores afiliados. De acuerdo con Alvarado (2021), el diario Novedades en 1956, publicó un promocional donde se pedía una renta de \$150.00, no obstante, la renta final era casi \$200.00 considerando los servicios<sup>229</sup>. Ambos ejemplos muestran el rango de los costos de las rentas en el caso de los departamentos que

---

<sup>228</sup> LOCAL MX, Marisol Martínez. *Unidad Habitacional Esperanza: El anhelo inmigrante que se convirtió en el primer multifamiliar de la ciudad* (3 de enero 2022. Recuperado el 15 mayo de 2023: )<https://www.local.mx/ciudad-de-mexico/unidad-habitacional-esperanza-narvarte-historia-cdmx/>

<sup>229</sup> Francisco Esteban Alvarado Carrasco. *Habitar un edificio moderno: vida cotidiana en el centro SCOP de la ciudad de México*. Revista Pares- Ciencias Sociales -Vol. 1- N° 2 (Julio/diciembre 2021), P. 215-216.

se construyeron desde el sector público, mientras que la oferta del sector privado se encontraba más elevados llegando a ser de \$350.00.

### El impacto de las obras del regente.

Los impactos de la regencia sucedieron a lo largo del primer periodo de la administración de Ernesto P. Uruchurutu. En particular, en este proyecto no se encontraron mercados, escuelas o mejoras de los servicios hidráulicos, con lo cual, sólo encontramos su impacto con dos obras viales. La primera es la ampliación del Viaducto Piedad (1954 – 1958) y, particularmente, beneficio a la parte de la colonia Piedad – Narvarte; aunque logró generar una mejora en la conexión vial para las demás colonias. En el caso de Vertíz – Narvarte tuvo un mayor impacto con la ampliación y mejora de la Av. División del Norte junto con la apertura del Parque de los Venados en 1957.

### La composición social.

A través del tiempo, la colonia Narvarte se volvió la imagen del hábitat de las clases medias. Los costos de renta de la vivienda, tanto pública como privada, nos llevan a deducir que la oferta estaba condicionada para un sector social en particular. Un análisis de las políticas morales de Uruchurutu, Luna (2022) explica que las clases medias construyeron la narrativa de la colonia Narvarte como “sitios de decencia”<sup>230</sup>, lo cual, demuestra el interés de este sector por conservar un retrato de sí mismos que esté reflejada en el espacio urbano.

A diferencia de los proyectos anteriores, la oferta publicitaria encontrada en el periódico El Universal, se centró en invitar a los lectores interesados en comprar un lote en la colonia. No obstante, debemos de resaltar el caso de la publicidad sobre la venta de departamentos en la Unidad Esperanza, ya que, con la promulgación de la Ley sobre el Régimen de Propiedad y Condominio

---

<sup>230</sup> Sara Luna Elizarrarás. “The Ordeal of Decency: A Perspective on Mexico City’s Urban Space and Middle Classes (1952–1966)”. En *The Middle Classes in Latin America: Subjectivities, Practices, and Genealogies* (New York: Routledge, 2022), p. 142.

de los Edificios Divididos en Pisos, Departamentos, Viviendas o Locales, en 1954. Fue posible la venta de departamentos, ya que previo a la ley, no era aplicable tener diferentes dueños en un mismo inmueble.

Sin embargo, algo que se resalta de los testimonios de los habitantes, es el factor de conectividad que permitió la colonia. La ventaja fue su ubicación al ser un espacio de transición entre el centro y la zona sur, que durante la administración de Uruchurtu se fue equipando con la ampliación y apertura de avenidas como vimos en el caso de la colonia Petrolera.



Figura 28. El Universal. Anuncio de venta de lotes en el fraccionamiento Vertiz - Narvarte, 1955. Venta de departamentos de la Unidad Esperanza, 1956. (Fotografía de A.P.M., 2023) Fuente: Anuncios en la sección Avisos Oportunos, Periódico El Universal, 1955; 1956.

## Las estrategias.

Las estrategias habitacionales que encontramos en esta colonia son:

- A. Las familias que se mudaron a la colonia para establecerse.
  1. Propietarios mediante la compra de vivienda.
  2. Propietarios mediante la construcción de vivienda con compra de lote.

Los factores endógenos que condicionan las estrategias habitacionales en esta colonia fue que las familias buscaban un espacio céntrico y que lograra conectarse con las zonas de oficinas hacia la Av. Reforma. Mientras que los factores exógenos fueron las condicionantes de la oferta, ya que

podían encontrarse tanto en renta como en venta. En esta última, podían comprar un lote o una vivienda.

El primer caso constituye la familia Ávila quienes llegaron a la colonia en 1960 en busca de una vivienda que permitiera al padre estar cerca del Centro de la ciudad ya que había establecido su práctica privada como ingeniero en un despacho cerca de la Alameda. Comentan:

“Buscamos casas en los alrededores, en la Del Valle y en la Álamos, pero las rentas estaban un poco más accesibles en la Narvarte y de ahí era más fácil llegar al Centro. La casa tenía 4 habitaciones, una extra era para el servicio. Tenía garaje para dos autos, un jardín al frente y otro atrás. Por casi 10 años nuestra renta fue de \$450.00”<sup>231</sup>.

Si ponemos en contexto esta experiencia, veremos que los costos de la oferta de renta en la Narvarte estaban por debajo de otras zonas. En el periodo de 1952 – 1959, la renta más baja en esta colonia estaba en \$350.00, mientras que en Del Valle, en el mismo periodo, el precio más bajo era de \$450.00. Para los años en que la familia llegó, de 1960 a 1966, los costos de las rentas subieron ligeramente, siendo el tope \$500.00 en Narvarte y \$700.00 para Del Valle.

El segundo caso es el de la familia Cruz, quienes terminaron de construir su vivienda en Vertíz – Narvarte en 1962. Comentan:

“En 1956, compramos el lote de 400m<sup>2</sup>. Lo pagamos con mensualidades de \$350.00 mientras rentábamos un departamento en la Roma, ya que en ese momento era médico en el Centro Médico. Para pagar el inicio de la construcción logramos obtener un apoyo del Banco Internacional Inmobiliario, por \$15,000.00”<sup>232</sup>

La vivienda que lograron edificar constituye cinco habitaciones, un estudio y un cuarto de servicio y su costo final fue de \$50,000.00 que lograron cubrir en cuotas mensuales directamente con el arquitecto que supervisó la construcción. La posibilidad de pagar una renta y además el cubrir las cuotas de la construcción fueron posibles ya que además del trabajo institucional y los apoyos que recibió atendía su consultorio propio, lo cual, permitió una solvencia económica para sustentar su familia de cuatro hijos y los pagos dobles de vivienda. En estos casos podemos conocer que las situaciones que se presentaron en la colonia Vertíz – Narvarte la convirtieron en una colonia de

---

<sup>231</sup> F. Ávila, En conversación. Octubre, 2022.

<sup>232</sup> F. Cruz. En conversación. Septiembre, 2022.

destino y la variedad de su oferta habitacional permite entender los escenarios que se dieron a lo largo de la metrópoli.

## **Bosques Echegaray.**

### Los mecanismos de origen de la colonias.

A diferencia de los casos previos, el último caso corresponde a un desarrollo en el municipio de Naucalpan en el Estado de México. Los promocionales del fraccionamiento Bosques Echegaray comenzaron a publicarse en 1962, no obstante, su desarrollo veía gestionándose con anterioridad.

La localización de la hacienda estaba al poniente del río de Los Remedios, a raíz de ello, desde inicios del siglo XX, se dieron diversas intervenciones para mejorar la calidad del agua ya que la avocación de la zona y de los terrenos aledaños era totalmente agrícola. No obstante, con los inicios de la lotificación de la Ciudad Satélite en 1954, que comenzó un proceso de venta y expropiación de los ejidos con el fin de proveer vivienda, aunque aún había que resolver diversos problemas de corte administrativo.

Para este momento, estaba comenzando un proceso de fuerte presiones por abstenerse a la urbanización por parte de los propietarios de haciendas y ranchos. En un principio, continuaba una fuerte oposición por hacer cumplir con la actualización del catastro ya que para muchos significaría que los pagos de su predial podrían aumentar<sup>233</sup>. En otro caso, querían detener las expropiaciones que se hacían para la apertura de centros industriales como estaba sucediendo en Tlalnepantla, aunque se promocionaban como parte del progreso y los beneficios como los empleos. La apertura de estos centros implicó los beneficios como las dispensas fiscales en el pago del predial y los servicios como el agua<sup>234</sup>.

---

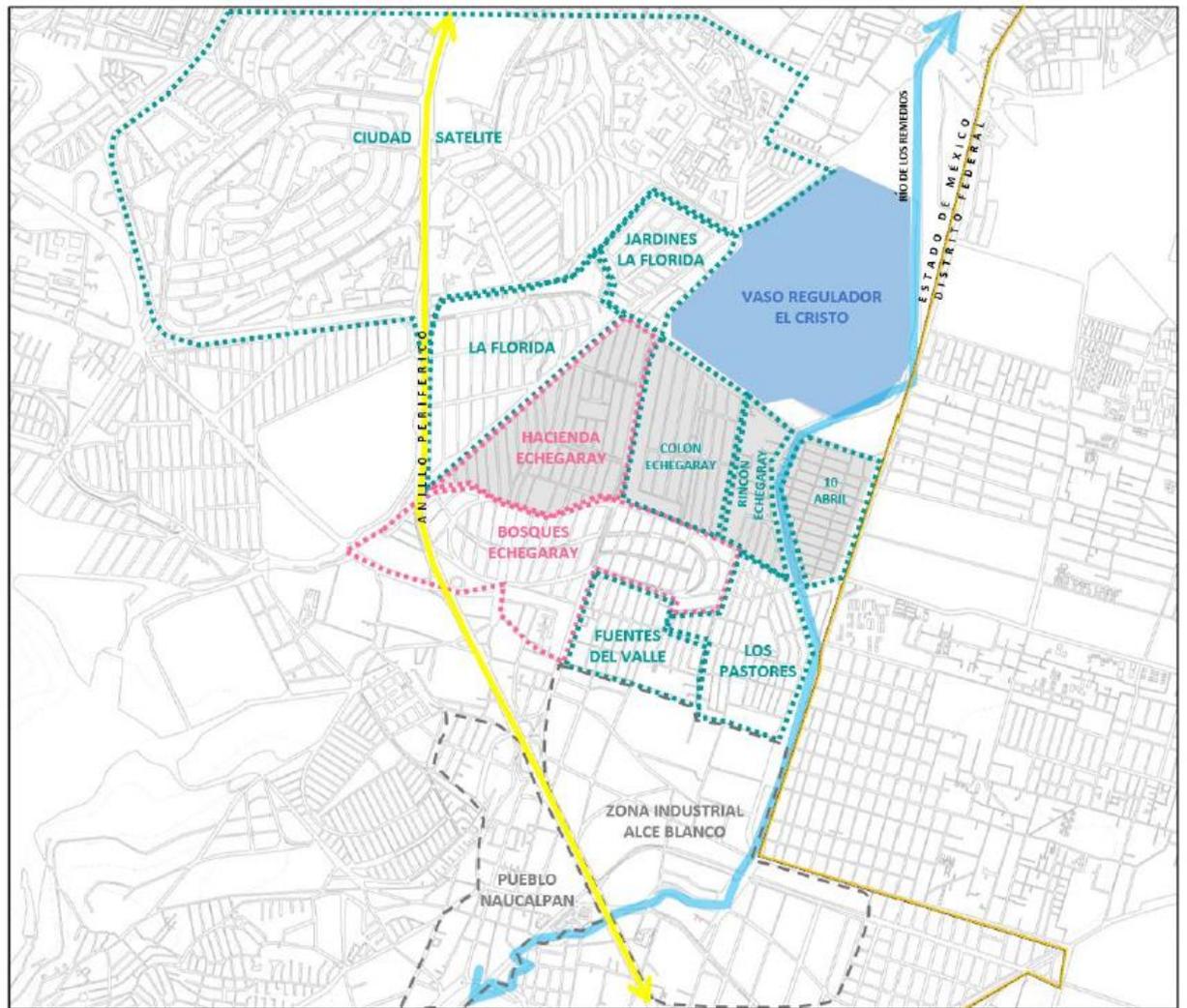
<sup>233</sup> En 1944, se reportan las primeras quejas ante la actualización del catastro a raíz de la Ley General de Hacienda. En el año posterior se reporta que la actualización logró aumentar en un 32% el ingreso del Estado. En el Informe de Gobierno de 1954, las quejas aún son reportadas por Sánchez Colín, Gobernador del Estado de México. Para ver más, capítulo 2.

<sup>234</sup> Las dispensas fiscales para la industria se reportan desde 1946. Sánchez Colín menciona que se dieron \$41,599,219.38 en 1954 mientras que para 1963 ya habían bajado a \$29,115,404.00. Para ver más, capítulo 2.

No fue hasta 1958, que se promulgo el Reglamento de Fraccionamientos que permitió establecer una clasificación para poder otorgar los permisos de lotificación: residencial, campestre e industrial. En el caso de los dos primeros, al igual que los reglamentos del D.F., se hacía según la oferta de metros cuadrados, el residencial tenía que cumplir con un mínimo de 250 m<sup>2</sup> hasta 1,000m<sup>2</sup> mientras que los campestres serían de 1,000m<sup>2</sup> hasta 2,5000m<sup>2</sup>.

Sin embargo, aún los permisos debían tramitarse directamente en Toluca, la capital del Estado de México. Pero, en 1961, se promulgaron la Ley de Hacienda Municipal y la Ley de Ingresos y de Hacienda Municipal, las cuales, otorgaron la capacidad a cada municipio de actualizar el catastro y coleccionar el predial.

Bajo este contexto, se da la lotificación de los fraccionamientos Bosques Echegaray entre 1959 - 1962 y Hacienda Echegaray en 1963. En este apartado nos centraremos en Bosques Echegaray, el cual, pese a lo que indica no forma parte de la urbanización de la hacienda, se realizó en unos terrenos que la empresa Fraccionamientos Residenciales Urbanos, S.A. había comprado y que colindaban con la propiedad de la cual adoptaron el nombre. Mientras que la urbanización de la hacienda sucedió por partes, primero la colonia 10 abril, la cual, es una colonia popular y se encuentra entre el río de Los Remedios y la calzada De las Armas que es el límite entre Naucalpan y Azcapotzalco. La segunda fue la colonia Hacienda de Echegaray en 1963 y en la década de 1970 se lotifico Colon Echegaray y Rincón Echegaray, que se convirtieron en colonias populares (Figura 29 y figura 30).



Realizó: Ana Paulina Matamoros Vences

Fuente: INEGI & Guía Roji

Figura 29. A.P.M. Colonia Etchegaray y colonias aledañas. (2023).

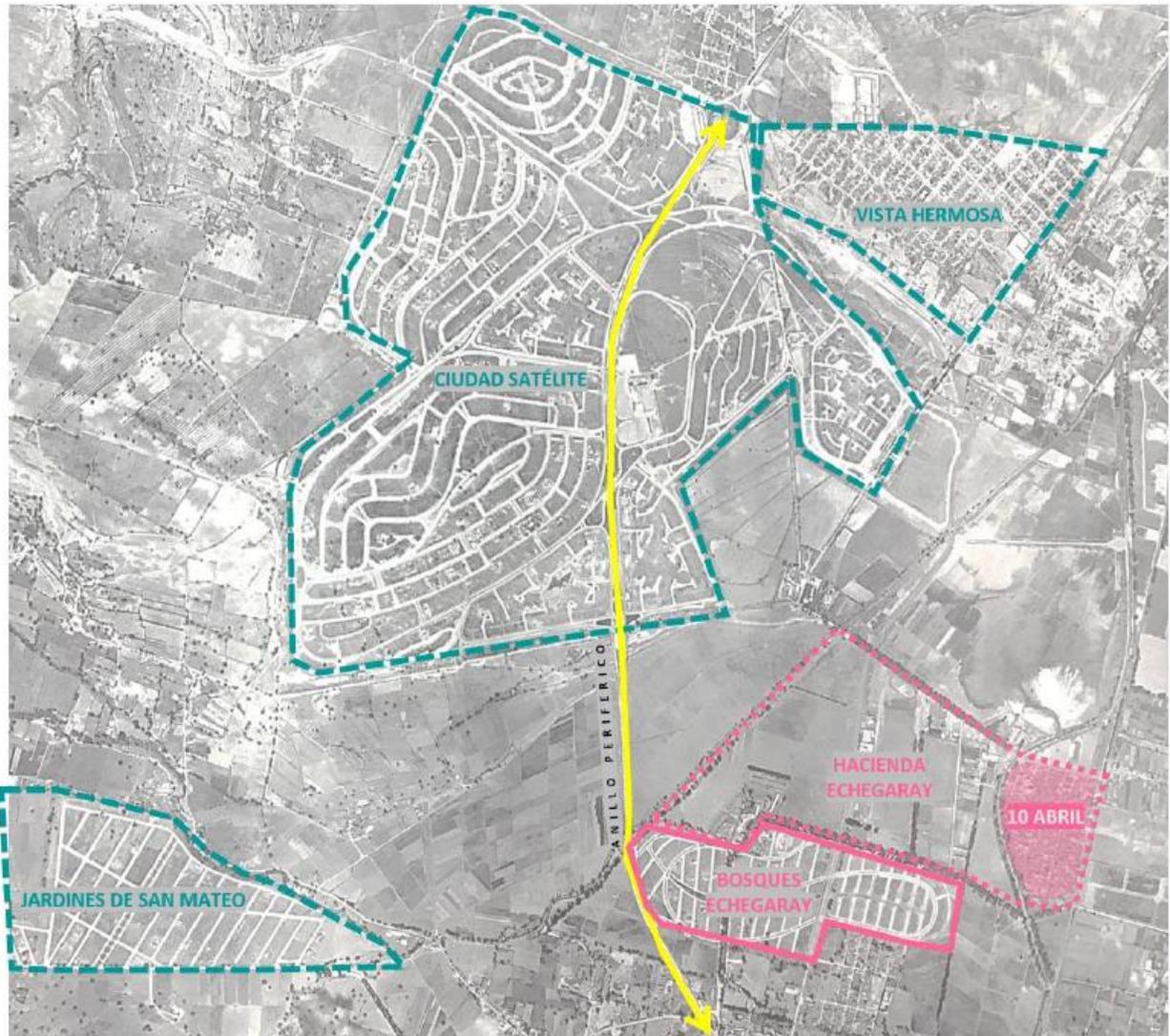


Figura 30. A.P.M. Colonia Bosques de Echegaray rosa]. 8. Lotificación de las colonias Bosques de Echegaray, Ciudad Satélite, Jardines de San Mateo y el trazo del Anillo Periférico, 1959. Se puede observar la magnitud de los cambios en el lapso de dos años con respecto a la fotografía anterior. (1959). Fuente: [http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones\\_digitalizadas](http://www.fundacion-ica.org.mx/colecciones_digitalizadas)

### El análisis de su forma urbana.

El fraccionamiento de Bosques Echegaray, como se logró apreciar en la figura 29 y 30, se trata de una traza elíptica que se mantiene articulada por dos grandes avenidas que cruzan de poniente a oriente, que siguen la geometría mencionada. El proyecto contó de 36 manzanas que tienen una proporción de 1:3.1, con las siguientes medidas: del lado corto, son 55m por 172m en su lados

largos. La lotificación de las manzanas consto de 24 lotes, los cuales podían ir desde 280m<sup>2</sup> hasta 500m<sup>2</sup>.

En cuanto a las vialidades, de forma predominante, son calles con 15m con 10m de arroyo vehicular y 2.5m en cada banqueta, aunque, los camellones que conectan a todo el fraccionamiento miden 45m; de los cuales, 5m son de banqueta, 2.5m por cada lado, el camellón mide 21m dejando dos carriles vehiculares de 9.5m (ver Anexo G).

### La vivienda de la colonia antes y durante la regencia de Uruchurtu.

En el caso particular de este fraccionamiento, hemos visto que se trató de un proceso de urbanización y lotificación que tomo el primer periodo de Uruchurtu. Por lo cual, no podemos identificar alguna tendencia de crecimiento o construcción de vivienda previo a nuestro periodo de estudio. La vivienda que se construyó se trata de vivienda unifamiliar. La configuración especial es de tres a cuatro habitaciones, con garage y jardín posterior.

### El impacto de las obras del regente.

Nuestro periodo de estudio abarca un proceso de expansión urbana muy significativa, es la transición hacia la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Una característica muy particular que hemos resaltado sobre las acciones realizadas a lo largo de esta regencia es la estructuración de un sistema vial que permitiera una eficiente movilidad entre los diversos polos de crecimiento de la naciente Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

La construcción del Anillo Periférico, de 1962 a 1967<sup>235</sup>, cuenta con 70m de ancho, tiene una extensión de 31km. La obra marco una evolución significativa en la comunicación entre los fraccionamientos y las zonas industriales de Naucalpan con el sur de la capital. Su inicio estaba en Ciudad Satélite, el fraccionamiento más al norte de Naucalpan, y terminaba hasta su unión con Viaducto Tlalpan. Al ser fraccionamientos en otra entidad, no existieron otro tipo de obras.

---

<sup>235</sup> Manuel Perlo, *Uruchurtu: El regente de Hierro*. Tomo 2. (México: IIS-UNAM, 2023), p.29.

Inventa de cada diez personas, anhelan tranquilidad y salud...!

Construye en el lugar más hermoso...  
 El fraccionamiento exclusivo donde sí hay  
**ARBORES QUE DAN SALUD**

# BOSQUE de ECHEGARAY

un concepto superior en fraccionamientos residenciales

Es distinto... Es único... Sus calzadas, fuentes y jardines... sus hermosas arboledas... le harán disfrutar de un ambiente de paz y belleza insuperables... Sus hijos, gozarán de un saludable ambiente y una seguridad absoluta.

EL MAR CERCANO  
 Tan próximo del Centro comercial José Martí y Parque de la Estrella

Como siempre, escuela y parque, en el FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL de los BOSQUES de ECHEGARAY.

Pide INFORMES en la ciudad, también a la oficina del Fraccionamiento, o en cualquier oficina.

**FRACCIONAMIENTOS RESIDENCIALES URBANOS, S. A.**  
 Edificio No. 1, plaza principal. Tel. 262.221 y 262.228

Figura 31. El Universal. Anuncio de venta de lotes en el fraccionamiento Bosques de Echegaray, 1960. (Fotografía de A.P.M., 2023)  
 Fuente: Anuncios en la sección Avisos Oportunos, Periódico El Universal, 1960.

## La composición social.

La ubicación de este fraccionamiento marca una condicionante muy fuerte sobre las familias que estarían habitando. En principio, al no tener una oferta variada de vías de comunicación, se trataban de familias que tuvieran mínimo un automóvil para moverse a los centros de trabajo.

Una segunda característica que se desprende es el tipo de educación que recibían ya que en el mismo fraccionamiento y en los alrededores no existía oferta de pública de colegios. De ahí, que

se debía de tener otro vehículo para poder movilizarse. Finalmente, una característica muy particular es sobre los anuncios publicitarios, y el énfasis que se hace sobre la vida campestre. Hacemos notar esta situación ya que, a inicios del siglo XX, la publicidad de colonias como Clavería o Del Valle utilizaron el mismo mensaje.

### Las estrategias.

Las estrategias que encontramos aquí son:

A. Las familias que se mudaron a la colonia para establecerse.

1. Propietarios mediante la construcción de vivienda con compra de lote.
2. Propietarios mediante la compra de la vivienda.

Como mencionamos previamente, los factores endógenos y exógenos de establecerse en este espacio se encuentran sujetos a la capacidad económica de las familias para poder solventar la movilidad hacia los centros de trabajo y educación que implicaba la ubicación particular de este fraccionamiento; más que la oferta o los costos.

En el primer caso, la familia Navarro quienes llegaron en 1965 relata que se trataba de una buena inversión, comentó que:

“Estaba el rumor de que toda esta zona sería el suburbio mexicano. No había casi nada en los alrededores, así que todo era posible. Pasaron 10 años, cuando comenzamos a ver que esto no iba a suceder”<sup>236</sup>.

Su principal motivación para mudarse fue la expectativa de salir de la agobiante capital, comenta:

“Crecí en la Del Valle, y estuvimos rentando cuando me casé, pero queríamos algo más moderno, otra cosa que no fuera lo mismo en la capital. Y cuando me promovieron, decidimos comenzar a buscar una casa para comprar. En los sesenta, sólo había dos referentes de modernidad, Pedregal o Satélite. La segunda estaba cerca del trabajo”<sup>237</sup>.

---

<sup>236</sup> F. Navarro. En conversación, agosto, 2022.

<sup>237</sup> Ibid.

Este testimonio marca como prioridad el “cambiar de aire”, si bien Ciudad Satélite se había posicionado como el fraccionamiento estrella en el Estado de México, su oferta se podría considerar para un sector más acomodado con precios del metro cuadrado construido en \$1,000.00 en 1965 y \$750.00 el metro cuadrado en lote. A diferencia de Bosques donde los precios eran casi la mitad, \$480.00 por metro cuadrado construido y \$350.00 por metro cuadrado en lote.

A diferencia caso, se trata de la construcción de una vivienda. La familia Cruz, llegó un año después, en 1966. En su caso, tomaron como elección la compra de un lote y la construcción de una vivienda. Similar al caso anterior, en la colonia Vertíz – Narvarte se trató de mantener los gastos de dos espacios domésticos. No obstante, se trató de un matrimonio donde la esposa también trabajaba. Comentan:

“Habíamos platicado constante sobre dejar la colonia Roma donde rentamos nuestros primeros años casados. Queríamos tener nuestra propia casa. En la ciudad teníamos pocas opciones y cada vez de precios variables. Bosques nos vendió el ideal de un espacio diferente, lejos pero diferente”<sup>238</sup>.

“Mi esposa fue secretaria y ambos estuvimos en una dependencia de gobierno, tuvimos 3 hijos y comenzamos a sentir que el departamento de dos habitaciones sería pequeño cuando ellos llegaran a la adolescencia”.

Sin duda, el mantener dos espacios domésticos tiene sus retos al momento de distribuir los ingresos. Para poner en contexto, la mayoría de los créditos privados y públicos estaban orientados hacia la compra de una vivienda, nueva o no; pero pocos daban para el financiamiento para la construcción de una y sólo estaban restringidos a las grandes ciudades<sup>239</sup>. Los testimonios de esta familia comentan que los dos sueldos dieron para tener un ahorro durante seis años que les permitió financiar la compra del lote y la respectiva construcción, lo que al final, tuvo un costo final de \$150,000.00<sup>240</sup>.

En una revisión de los datos censales, vemos que el crecimiento de la vivienda de las clases medias tuvo un crecimiento significativo al pasar de un 11% en 1960 a un 27% en 1970. Estos

---

<sup>238</sup> F. Cruz. En conversación, octubre, 2022.

<sup>239</sup> Como fue el caso de los créditos puente que sólo podían aplicar para la Ciudad de México, Guadalajara y Tijuana (ver capítulo 3).

<sup>240</sup> F. Cruz. En conversación, octubre, 2022.

casos nos llevan a ver que la condición económica de las familias que habitaron tenía una capacidad de ahorro más que una capacidad de endeudamiento, considerando las restricciones para poder hacer uso de los créditos. Esta situación permite entender el fraccionamiento Bosques de Echeagaray como un espacio que permitió albergar a las familias de una clase media que gozaba de estabilidad económica.

\*

A lo largo de los anteriores casos hemos logrado observar la dimensión urbana que mantuvieron las políticas de la regencia de Ernesto P. Uruchurtu. En los casos de colonias previas a su llegada al D.D.F., vemos que se dieron los elementos necesarios para lograr la consolidación urbana, siendo el más característico, el sistema vial. En colonias como Del Valle y Clavería, la ampliación de este sistema permitió la homogeneidad para la imagen urbana ya que, en ambos casos, se trató de la urbanización de zonas ejidales que colindaban, siendo una mejora más necesaria para los vecinos que la movilidad. Mientras que en los casos de Petrolera, Sindicatos, Vertíz y Echeagaray, el sistema vial permitió conectar dichas colonias con los centros de trabajo y educativos.

Derivado de la construcción de las vialidades hemos encontrado, cómo en los casos seleccionados, las vialidades comenzaron a tener dimensiones constantes. En otras palabras, las colonias que fueron lotificadas durante los tiempos de la regencia cuentan con las mismas dimensiones en los anchos de las vialidades (12m), en el espacio del arroyo vehicular (7 m), de banquetas (2.5m) y sólo la distribución del lote cambia (ver tabla 18). Particularmente, debemos señalar que, los casos de las colonias Vertíz – Narvarte y Bosques Echeagaray al ser fraccionamientos promovidos por privados, los parámetros cambian por un margen de un metro. A diferencia de las colonias Imparcial, Del Valle y Clavería las medidas son variables, primero, por las diferentes etapas políticas que tuvieron impacto en su desarrollo pero también porque la propia industria del automóvil no era predominante para medir el impacto en las dimensiones de las banquetas, por ejemplo, en las colonias señaladas, las banquetas son un metro más amplias.

Tabla 18. Medidas de las vialidades internas de las colonias.

Colonia	Vialidades	Arroyo vehicular	Banquetas	Tamaño de lote
Imparcial.	15 m	8 m	3.5 m	500 m <sup>2</sup>
Clavería.	20 m	13 m	3.5 m	168 - 365 m <sup>2</sup>
Ampliación Clavería.	12 m	7 m	2.5 m	300 - 540 m <sup>2</sup>
Sindicato Mexicano de Electricistas.	12 m	7 m	2.5 m	160 - 200 m <sup>2</sup>
Del Valle (1era etapa).	20 m	11 m	4.5 m	hasta 2,500 m <sup>2</sup>
Del Valle (2da etapa).	15 m	10 m	2.5 m	168 - 365 m <sup>2</sup>
Tlacoquemecatl.	12 m	7 m	2.5 m	200 - 500 m <sup>2</sup>
Vertíz - Narvarte	20 m	13 m	3.5 m	300 - 450 m <sup>2</sup>
Petrolera Coyoacán	12 m	7 m	2.5 m	300 - 540 m <sup>2</sup>
Bosques Echegaray	15 m	10 m	2.5 m	280 - 500 m <sup>2</sup>

Fuente: Elaboración propia, de acuerdo con las medidas en los sitios y revisión de mapas.

Lo indicado, nos lleva a preguntarnos si existió alguna política específica para la morfología de las colonias para las clases medias. En el caso de los proyectos privados, vemos que sí, que el cumplimiento de las normas para el permiso no incluía algún requisito sobre la forma de las calles, al menos, no las internas. Las avenidas principales, sí o sí, tenían que ser acatadas conforme a lo dispuesto por el Regente. Para las colonias de los sindicatos, su origen condicionaba su forma, más si eran expropiaciones de proyectos previos como son los casos expuestos. Hasta este momento de la investigación, podemos afirmar que existió el impulso financiero, privado o público, para la producción de vivienda para las clases medias. A diferencias de los multifamiliares, las colonias, en su condición heterogénea va a ser el factor decisivo para la diversificación de las familias de las clases medias.

## **Capítulo V.**

La dinámica de las estrategias habitacionales de las clases medias en la metrópoli.

### INTRODUCCIÓN

En el presente capítulo nos centraremos en analizar las tendencias y el contexto de las estrategias habitacionales de las familias de las clases medias en la capital mexicana. El desarrollo de las estrategias, por parte de las familias, se encuentran determinados por factores endógenos que incluyen desde las decisiones que se condicionan al interior de la familia hasta las capacidades económicas de cada una. Mientras que los factores exógenos son aquellos que son independientes a las familias como las condiciones del mercado de la vivienda, la factibilidad de un crédito y las políticas habitacionales.

Un elemento importante para comprender los factores exógenos es el contexto político y económico del Distrito Federal, como vimos en los capítulos anteriores, la estabilidad que mantuvo la regencia de Ernesto P. Uruchurtu, a lo largo de sus catorce años al frente del D.D.F., y de los periodos presidenciales de Adolfo Ruiz Cortines (1952 – 1958), de Adolfo López Mateos (1959 – 1964) y los dos primeros años de Gustavo Díaz Ordaz (1965 – 1966).

En una primera parte, veremos los factores endógenos para entender las estrategias como: el arrendamiento, la construcción y la compra de la vivienda. En una segunda parte, vamos a abordar el contexto político que permitió la presencia de los mismos mecanismos como las políticas habitacionales a nivel federal o los programas de mejoras de los servicios públicos que emprendió el D.D.F. Al ser el último capítulo, expondremos los elementos que permiten dar una respuesta a la pregunta inicial de investigación y que nos permiten establecer las conclusiones del presente trabajo.

## **Los factores endógenos de las estrategias.**

En esta primera parte del análisis, vamos a considerar a las estrategias con sus rasgos dominantes en relación con las colonias donde se ubicaron, como se puede ver en el siguiente cuadro (tabla 19), por caso, los detalles de las estrategias. La primera característica es el origen de la colonia, ya se dependía de su autorización o regularización para la obtención de un financiamiento para la compra o la construcción de la vivienda lo que condiciona a la población que podía pagar un crédito mientras que el monto condicionaba el dónde. En ese sentido, encontramos la existencia de un segundo rasgo dominante que fue el tipo de colonia que se dio, donde se dieron dos categorías las colonias de transición y de destino.

Para entender dicha característica, es necesario considerar el tipo de oferta habitacional que se podía encontrar ya que de ello, dependía de que las familias se decidieran quedar o no. Por ejemplo, las colonias que se convirtieron en espacios de destino, las familias llegaban a establecerse mediante la compra o la construcción de vivienda mientras que en las colonias de transición mantenían un periodo como inquilinos hasta la mejora económica, donde podían tomar la decisión de quedarse o continuar, por los beneficios de la cercanía al trabajo o a la escuela de los hijos.

Una característica particular que se encontró es cómo el tipo de empleo condiciona el tipo de acceso a la vivienda que se tendrá, es decir, la estabilidad que permitía un trabajo asalariado a diferencia de un trabajador por cuenta propia pese que a los ingresos podían ser sustancialmente diferentes, la garantía del respaldo de una institución al momento del trámite de un crédito era el elemento clave.

En ese sentido, esta investigación comprueba que es el empleo el eje de crecimiento y fortalecimiento de las familias de clases medias que se han estudiado a lo largo de esta investigación. A lo largo de los casos anteriores se puede entender la heterogeneidad de las clases medias, que podía incluir familias de clases medias de una generación previa, familias de clases medias de primera generación que, fueron beneficiarios de los efectos del Desarrollo Estabilizador, como las mejoras salariales al dedicarse a la industria, o pertenecieron a la burocracia y que, por beneficio sindical, lograron acceder a la vivienda, aunque fuera con un lote inicial.

Tabla 19. Resumen de las estrategias habitacionales.

CASO	ORIGEN DE LA COLONIA	TIPO DE COLONIA	ESTRATEGIAS ENCONTRADAS
Del Valle	Se trata de un proyecto previo a la regencia de Uruchurtu con ampliación por empresa privada.	De destino / transición.	1. Las familias de clase media con trabajo por cuenta propia que eligen ser inquilinos en un departamento en esta colonia por la ubicación céntrica hacia el trabajo y las escuelas.
			2. Las familias de clases medias con trabajo en dependencia pública que se convierten en propietarios de una vivienda unifamiliar por herencia familiar.
			3. Las familias de clases medias con trabajo por cuenta propia que con fondos propios se convierten en propietarios de una vivienda unifamiliar por la mejora económica y la búsqueda de estabilidad que permitió esta colonia.
Ampliación Claveria	Es la ampliación de un proyecto previo a la regencia de Uruchurtu por empresa privada.	De destino / transición.	4. Las familias de clase media con trabajo por cuenta propia que pasan de ser inquilinos de un departamento en el centro a ser propietarios de una vivienda unifamiliar por la mejora económica y la búsqueda de estabilidad.
			5. Las familias de clases media con trabajo por cuenta propia que deciden continuar como inquilinos en una vivienda unifamiliar por el arraigo en la colonia.
			6. Las familias de clases medias con trabajo en empresa privada que eran inquilinos de una vivienda unifamiliar y que se convierten en propietarios en otra colonia (Lindavista) por la mejora económica y la búsqueda de estabilidad.
Sindicato Mexicano de Electricistas	Es la expropiación de una colonia proletaria y vendida a otros por los propietarios originales.	De destino.	7. Las familias de clases medias con trabajo en empresa privada que pasaron de inquilinos a ser propietarios en la misma colonia con la compra de un "pie de casa" y que se amplió con el tiempo.
			8. Las familias de clases medias con cambio de trabajo, a una dependencia pública que les permitió pasar de inquilinos a propietarios de un lote, en la misma colonia, y que construyeron una vivienda con el tiempo.
Petrolera Coyoacán	Expropiación colonia y vendida a empleados de las instituciones de gobierno.	De destino.	9. Las familias de clases medias con trabajo en dependencia pública que pasaron de ser inquilinos en el centro de la ciudad a propietarios mediante la compra de una vivienda unifamiliar.
			10. Las familias de clases medias con trabajo en dependencia pública que pasaron a ser propietarios de un lote que compraron por el respaldo financiero de la institución.
Vertíz - Narvarte	La cuarta etapa de lotificación de hacienda.	De destino / transición.	11. Las familias de clases medias con trabajo en una dependencia pública que se convirtieron en inquilinos de una vivienda unifamiliar por la ubicación céntrica hacia el trabajo y las escuelas.
			12. Las familias de clases medias con trabajo en una dependencia pública que se convirtieron en propietarios de una vivienda unifamiliar mediante la construcción de una vivienda mientras continuaron en la misma colonia como inquilinos.
Hacienda Echeagaray	La lotificación de los terrenos de la hacienda.	De destino.	13. Las familias de clases medias con un trabajo en empresa privada que pasaron de ser inquilinos de un departamento en la colonia Del Valle y que se convirtieron en propietarios por el prestigio del fraccionamiento.
			14. Las familias de clases medias con un trabajo en una dependencia pública que pasaron de ser inquilinos de una vivienda unifamiliar en la colonia Roma y que se convirtieron en propietarios por el prestigio del fraccionamiento.

La elección de los casos fue tener escenarios de contraste para ver el impacto de la regencia de Ernesto Uruchurtu. Entender cómo se dio el crecimiento del área urbana desde los sectores

medios. En ese sentido, y dar una respuesta a la pregunta de investigación: ¿De qué manera influyeron las políticas urbanas de Ernesto P. Uruchurtu sobre los patrones de formación y localización de los espacios habitacionales de la clase media en la Ciudad de México entre 1952 a 1966?

Nuestra hipótesis de inicio centraba a la regencia como el eje que marco el control del crecimiento urbano lo que llevaría a determinar ciertos comportamientos para las familias de las clases medias. A lo largo de la investigación documental, encontramos que, más allá de la existencia de políticas pública dirigidas a este sector, lo que se logró fue el beneficio al tener un espacio urbano con mayor control en su expansión, dos ejemplos de ello: el sistema vial que permitió mejorar la movilidad para el transporte privado más que el público con 218 km de avenidas<sup>241</sup> y el programa de mercados y escuelas que permitieron la consolidación de las colonias previas a la Regencia. Dentro de la estructura administrativa del D.D.F., la limitación de las autorización de nuevos fraccionamientos ayudaron a frenar el crecimiento de la ciudad, no obstante, al tener un mayor control sobre la expansión, no dejaron de existir los asentamientos irregulares y la presión ejercida desde la actualización del catastro y el predial invitaron a la propagación de este fenómeno.

Las familias de clases medias y de recursos limitados que habitaban en el Distrito Federal motivaron a los fraccionadores y propietarios de edificios de departamentos<sup>242</sup> en la identificación de colonias de transición, donde llegaban a rentar, y usualmente, con la mejoría económica cambiaban a propietarios. Paralelamente, existió una dinámica de dispersión para quienes optaron por residir en los fraccionamientos del Estado de México y que transformaron en espacios de destino. La particularidad de este modelo fue la vivienda unifamiliar en compra para la construcción y poca oferta en renta. En la mayor parte, el modelo de renta fue el sistema de vivienda para todas las familias, asimismo, es el que contempla una mayor diversidad en cuanto a precios, ubicación y metros cuadrados.

---

<sup>241</sup> 33 km de viaductos (Viaducto Tlalpan y Periférico), 185 km de nuevas avenidas y 9,000,000 de m<sup>2</sup> de pavimentos nuevos y otros tantos reconstruidos. Manuel Perló Cohen. *Uruchurtu. El Regente de Hierro*. México: UNAM, (en prensa), P. 364.

<sup>242</sup> Nos referimos a edificios que podrían ser antiguas casonas habilitadas para vivienda colectiva o diseñados desde su origen para tener departamentos.

La dispersión también tuvo una carga administrativa importante, al momento en que las autorizaciones de fraccionamientos en el Distrito Federal fueron cada vez más escasas mientras que en los municipios del norponiente del Estado de México fueron creciendo. Debido a que las colonias de destino se convirtieron en espacios para el establecimiento de las familias de clases medias, encontramos que las estrategias tuvieron una tendencia marcada hacia buscar convertirse en propietarios.

### El arrendamiento de la vivienda.

Encontramos que esta estrategia, en la mayor parte de los casos, se trata del primer sistema de tenencia y que permite mantener la estabilidad de un precio para familias con menores ingresos hasta permitir un ahorro. En una visión panorámica, esta opción permitió ser inquilinos en una diversa gama de formas de la vivienda, que podían ir desde lo unifamiliar, dúplex hasta en apartamento.

De acuerdo con la información proporcionada por los Censos, el sistema de inquilinato tuvo un comportamiento estable entre 1950 a 1970, con un promedio de 90% en los Cuarteles. En ellos, la dinámica de la oferta cambio significativamente con el 5% Iztacalco hasta 67% en Azcapotzalco en 1950 mientras que en Coyoacán en 1970, no pasaba del 41%. Ello significó que el arrendamiento de la vivienda era un fenómeno de mayor concentración en los Cuarteles, en una mayor parte, la oferta en las delegaciones se orientaba más a la compra que a la renta.

Si bien no fue un campo de inversión estatal, después del Decreto de Congelamiento de Rentas de 1942, se promovieron beneficios fiscales en función de promover la ampliación, la construcción y la remodelación de vivienda para arrendamiento, uno de ellos fue en 1945, cuando se da paso a las dispensas fiscales para quienes adquirieran inmuebles con este tipo de vivienda, renovarlos y manejar precios por debajo de los \$300.00<sup>243</sup>. En 1957, con la actualización del Catastro y con la creciente demanda por vivienda asequible, esta medida adquirirá la excepción

---

<sup>243</sup> Ana Paulina Matamoros Vences. “Las estrategias habitacionales de las clases medias en la Ciudad de México entre 1952 - 1966” en Revista Meyibó. Universidad Autónoma de Baja California (en prensa).

del impuesto predial, para inmuebles con rentas menores de \$350.00<sup>244</sup>, ideal para familias de clases medias y algunas de bajos ingresos.

No obstante, y pese al congelamiento de rentas, conforme se construían más edificios de este tipo, más cambiantes se volvían los costos. Para dar una muestra de lo variable que podría ser la renta, en la información obtenida en la sección de Aviso Oportuno, encontramos que la oferta oscilaba en precios según la zona. Por ejemplo, un departamento en Polanco con tres recamaras, dos baño y garaje se pedía una renta de \$550.00, mientras que en la Narvarte por el mismo partido arquitectónico la renta de departamentos iba desde \$380.00 hasta \$600.00. Es claro que esta variación podía tenerse en función de la ubicación de la oferta y la misma permitió las condiciones para que algunas familias optaran por este esquema por el beneficio de la zona, ya que, de la Narvarte, Del Valle o Álamos era más fácil moverse hacia el Campus de Ciudad Universitaria sin depender del automóvil por las rutas de transporte público disponibles en el momento.

No obstante, la oferta de vivienda en renta no se abstenía únicamente a los edificios de departamentos (tabla 20), la renta de una casa muchas veces implicaba hasta el doble de renta que se pagaba por un departamento. Aquí podemos ver cómo el tipo de vivienda frente al tipo de tenencia que tenían representaba un esquema de familia de las clases medias, tampoco es novedad que las cuotas que se pagaban en los conjuntos multifamiliares que se promovieron desde las Instituciones, no pasaban el umbral de los \$350.00

Por el contrario, podía encontrarse en todo esquema habitacional, tanto que en la década de 1950, este sistema de tenencia representó el 75% de la totalidad de la vivienda<sup>245</sup>. Por otro lado, en la década 1960, tuvo un descenso a un 60% lo que permite dimensionar el impacto de la oferta de créditos para la compra o la construcción de una vivienda. En la misma década, en el Estado de México, comenzaron las dispensas fiscales para los fraccionadores que a la par de lotificar construyeran vivienda. Por ejemplo, para 1963 se dieron 8 dispensas para fraccionamientos que implicó un gasto estatal de \$64,500,000.00 frente a \$118,161,774.00 que se repartió en 17 solicitudes en 1966; aunque las cifras son generales, no quitan el hecho de la autonomía hacendaria que habían adquirido los municipios para coleccionar y administrar sus ingresos.

---

<sup>244</sup> Secretaría de Desarrollo Urbano. *La vivienda en arrendamiento en México*. (México, 1990), p. 79.

<sup>245</sup> Cálculos totales que incluyen los doce Cuarteles, las delegaciones y los municipios de Atizapán, Naucalpan, Tlanepantla del Estado de México; con cifras tomadas de INEGI, 1950, 1960, 1970.

Tabla 20. Costos son los precios bajos y altos entre 1952 a 1966.

CASO	PROMEDIO COSTO DE RENTA DE CASA UNIFAMILIAR
Ampliación Clavería	\$140.00 - \$400.00
Sindicato Mexicano de Electricistas	\$200.00 - \$350.00
Petrolera Coyoacán	\$500.00 - \$650.00
Hacienda Echegaray	\$750.00 - \$1,200.00
Del Valle	\$650.00 - \$800.00
Vertíz - Narvarte	\$500.00 - \$700.00

Los costos fueron redondeados. Fuente: Aviso Oportuno, El Universal, (1952 - 1968).

En ese sentido, sabemos que existieron intensiones por parte de Antonio Ortiz Mena, por abolir la política de congelamiento de rentas ya que, en sus palabras, representaba un obstáculo para la inversión privada en vivienda<sup>246</sup>. Durante la década de 1960, se aumentaron los impuestos de predial para los propietarios. Primero, en 1962, se dispuso un 0.5% para inmuebles que mantuvieran un rango de \$100.00 y \$1,000.00 mientras que, para rentas de más de \$1,000.00 se pagaba un 3.5%<sup>247</sup>. Estos incrementos dejaron un rango ambiguo dentro de la oferta y que no había forma de regular, años más tarde, en 1965, se promulgó un nuevo aumento del impuesto predial hasta un 4.5% para inmuebles que tuvieran rentas mayores de \$700.00<sup>248</sup>.

Además de las disposiciones fiscales para la vivienda en renta, se dio una regularización a los impuestos de compra – venta de inmuebles. El primero ocurrió en 1950 y estuvo activo hasta 1961, al fijar un 2% para toda transacción sin un límite de precio. Para 1962, este impuesto subió de acuerdo con el precio de venta, es decir, si la vivienda tenía un costo menor al \$50,000.00 se pagaba un 2%<sup>249</sup>, estos precios se podían encontrar en colonias como Ampliación Clavería, Sindicato Mexicanos de Electricistas, Tacuba, Merced, Tránsito y Obrera. Mientras que, cuando el costo superaba los \$750,000.00 se pagaba un 5%<sup>250</sup>, esta oferta de costos podía localizarse en Hacienda Etchegaray, Del Valle, Lomas de Chapultepec, Jardines del Pedregal, Polanco y en partes del Centro como las calles de Ayuntamiento o Artículo 123<sup>251</sup>.

<sup>246</sup> Ortiz Mena, *El desarrollo estabilizador*, p. 346.

<sup>247</sup> Secretaria, *La vivienda ...*, p. 77.

<sup>248</sup> *Ibid.*, p. 78.

<sup>249</sup> *Ibid.*, p. 74.

<sup>250</sup> *Ibid.*, p. 79.

<sup>251</sup> *Aviso Oportuno*, El Universal 1952 – 1966.

Esta situación, nos permite establecer dos alcances de la vivienda en renta. El primero es la variabilidad de la oferta, el costo y la ubicación de esta, con partidos arquitectónicos que entran en esquemas unifamiliares o multifamiliares. Ello ameritará estudios a profundidad que permitan establecer la ubicación de empresas y de inversionistas que estuvieron detrás de esta producción habitacional. El segundo, derivado del anterior, se trata de un esquema fue de acceso para las familias de todos los sectores sociales.

### La construcción de una vivienda.

Una segunda tendencia que aparece en los casos de estudios es la construcción de una vivienda. En esta estrategia encontramos que antecede a un hecho muy importante: la compra de un lote. Una vez que se logrará adquirir, la posibilidad de construcción tenía respaldos financieros ya que, durante nuestro periodo de estudio se fomentaron los créditos para la construcción de una vivienda.

En cuanto a la adquisición de lotes, la oferta se encontraba dispersa a lo largo del Distrito Federal, tanto en colonias reguladas y en colonias irregulares. En este segundo caso en particular, la esfera de la ilegalidad aseguraba un bloqueo frente a las instituciones de financiamiento ¿Por qué? La respuesta radica en que el primer requisito de los créditos para compra o construcción indicaban que tenían que estar en una colonia regularizada.

El papel central de la administración de Uruchurtu, brindo un panorama de ordenamiento para las zonas habitacionales, se restringieron los permisos para nuevas colonias en función de los Reglamentos de Fraccionamientos. Al mismo tiempo, y considerando únicamente, el costo de los lotes nos lleva a plantear nuevas interrogantes que implica conocer si comprar la vivienda construida fue menos costosa que la construcción de una.

Tabla 21. Costos son los precios bajos y altos entre 1952 a 1966.

CASO	PROMEDIO DE METROS CUADRADOS EN VIVIENDA	PROMEDIO COSTO DE METRO CUADRADO CONSTRUÍDO	PROMEDIO DE COSTO METRO CUADRADO DE LOTE
Ampliación Claveria	250 m <sup>2</sup> – 350 m <sup>2</sup>	\$150.00 - \$650.00	\$100.00 - \$500.00
Sindicato Mexicano de Electricistas	120 m <sup>2</sup> – 210 m <sup>2</sup>	\$120.00 - \$450.00	\$80.00 - \$300.00
Petrolera Coyoacán	300 m <sup>2</sup> – 540 m <sup>2</sup>	\$100.00 - \$700.00	\$130.00 - \$500.00
Hacienda Echegaray	450 m <sup>2</sup> – 850 m <sup>2</sup>	\$480.00 - \$1,100.00	\$500.00 - \$800.00
Del Valle	350 m <sup>2</sup> – 500 m <sup>2</sup>	\$200.00 - \$2,200.00	\$100.00 - \$800.00
Vertíz - Narvarte	300 m <sup>2</sup> – 450 m <sup>2</sup>	\$300.00 - \$900.00	\$150.00 - \$600.00

Los costos fueron redondeados. Fuente: Aviso Oportuno, El Universal, (1952 - 1968).

En la tabla 21, podemos ver cómo el costo de metro cuadrado sin edificar comenzó a subir de forma considerable después de la década de 1960, apenas unos años después de la apertura del Viaducto Piedad (1954-1958), División del Norte (1957) y Churubusco (1962). Podemos asegurar que se debió a la presión generada por el área urbana y su regulación, que encareció los lotes en las zonas donde había mejores servicios y no presentaban alguna irregularidad administrativa frente a la Oficina de Colonias. No obstante, después de la vivienda en renta, se trata de la primera estrategia que se enfocaba en ser propietario.

Los datos presentados nos indican que, después de la década de 1960, el costo de una casa o de un lote no se encontraban con mucha disparidad entre sí. Lo cual convirtió en una doble inversión para quienes decidieran comprar un lote y después construir, por ejemplo, para la construcción de un edificio de departamentos de cinco pisos con cinco departamentos por nivel y ameritaba una inversión de \$526,963.00 lo que resultaba en un costo de \$21,000.00 por departamento sin incluir acabados lujosos y la adquisición del terreno<sup>252</sup>, esto último, podría duplicar la cifra.

Pese a toda regulación, las dispensas y las extensiones de predial, los precios se mantenían sin algún control por parte del D.D.F. y aumentaban conforme se extendía la oferta. Lo que resultaba un escenario desafiante económicamente para las familias de clases medias que buscaban comprar por medio de algún crédito institucional o privado ya que el costo máximo que se cubría era de \$80,000.00 y sólo aplicaba para vivienda unifamiliar. Podemos suponer que, los

<sup>252</sup> Alberto Amado García. *Edificio de departamento en la colonia Del Valle*. Tesis de licenciatura en ingeniería civil, Universidad Iberoamericana, 1960.

mecanismos de regulación ayudaron a restringir el abuso por parte de los propietarios en las rentas así como los precios al momento de la compra – venta de un inmueble habitacional. Asimismo, sabemos que el papel de la Regencia tuvo mano dura con los permisos para nuevas colonias y fraccionamientos, sin embargo, las acciones dirigidas para la regularización de vivienda fueron diferentes.

En el marco de la derrama económica que marco la regencia de Uruchurtu, la estabilidad de la inflación permitió un crecimiento en diferentes industrias como fue el caso de la construcción. En un inicio, la posibilidad del autofinanciamiento o de apoyos para la edificación de la vivienda unifamiliar generó que los medianos y pequeños talleres de producción crecieran significativamente. Lo que en cifras podemos ver en la tabla 22 donde vemos que el costo de los materiales se mantuvo estable.

Tabla 22. Precio Unitario de los materiales básicos para la vivienda (m2).

TIPO DE MATERIAL	1952-1960	1961-1966
Muros de tabiques 0.14 m de espesor	\$ 4.30	\$ 5.85
Muros de tabiques 0.21 m de espesor	\$ 6.10	\$ 7.60
Muros de tabiques 0.28 m de espesor	\$ 7.00	\$ 8.80
Muro de block 15 cm	\$ 6.15	\$ 10.50
Firmes de concreto 8 a 10 cm	\$ 4.00	\$ 5.90

Los precios de accesorios para cocina, baño y otros variaba según el distribuidor. Fuente: Revista Construcción Moderna (1952-1966); El Universal, Sección Avisos Oportunos (1952-1966).

El precio unitario es el costo que contabiliza las cargas directas (mano de obra, materiales, maquinaria), los costos indirectos (administración y supervisión) y los sobrecostos. El desglose de ellos permite ver que existió una estabilidad comercial en la oferta y que, en el presupuesto de la ejecución de una obra, fue el suelo urbano el factor determinante. Si consideramos que el límite para la construcción nueva fue de \$80,000.00 e incluía el pago de salarios para arquitectos y las cuadrillas de trabajadores involucrado en el proceso. A diferencia de lo que ocurría con los precios de compra que tuvieron un comportamiento más volátil y al margen de la plusvalía que estaba generando cada colonia.

Dentro de nuestro periodo de estudio, la industria de la construcción logró tener un gran crecimiento y consolidación, iniciando con el fortalecimiento de ICA quien se respaldó con materia prima incluyendo los pequeños y mediados talleres de ladrillos y minas cercanas a la ciudad<sup>253</sup>. Además del respaldo que dieron al asociarse con el Banco de México para respaldar los créditos puente (cap. 3) para la construcción de la vivienda donde el proceso de construcción tenía que ser supervisado por algún arquitecto o ingeniero que estuviese registrado dentro del Directorio de la Industria de la Construcción, que se actualizaba cada año.

En ese sentido, la industria de la construcción también constituye un rubro de crecimiento directo con relación a las viviendas de las clases medias. En un primer nivel, el crecimiento de las empresas que se emplearon en las obras públicas como la construcción de multifamiliares y centros urbanos lo cual ameritaba un esfuerzo no concentrado en una sola. En segundo nivel, los beneficios que trajo para las empresas medianas o pequeñas que fueron el recurso de primera mano para los arquitectos o ingenieros responsables de las construcciones de vivienda unifamiliar por contrato directo de las familias, por medio de los créditos puente o la autoconstrucción.

Para 1965, esta industria tenía registrados 93,700 empleados y una inversión de 6,499 millones, siendo el principal material el concreto y sus derivados como el block, seguida por el acero y sus derivados que incluía tubos, y, en tercer lugar, fue el tabique, que podía encontrarse en el 60% de las construcciones habitacionales de la metrópoli. Sin embargo, no quiere decir que no existieran problemas asociados con la producción arquitectónica. Por ejemplo, se tiene reportados que existieron quejas por no tener un flujo constante en las inversiones de obra pública lo que generaba retrasos en la construcción o compensaciones monetarias de las empresas encargadas. En efecto, esta condición se ajustada hacia la mitad del período presidencial, una vez que los pasivos del ejercicio anterior terminaban<sup>254</sup>.

No obstante, no podemos quedarnos en la generalidad de que la estrategia de la construcción de una vivienda es necesariamente para nuevas edificaciones, ya que también debemos de considerar las ampliaciones o reconstrucciones que sucedieron. En este sentido, debemos de considerar que el seguimiento de estas cifras en el marco general de la producción habitacional se

---

<sup>253</sup> L. Suárez. En conversación, septiembre 2022.

<sup>254</sup> Leónides Guadarrama. "Características del medio de la construcción en México" *Calli Internacional 41. Revista analítica de arquitectura contemporánea*. Junio 1969. p. 12-19.

vuelve difíciles de rastrear ya que algunas sucedieron bajo el autofinanciamiento y no integradas a un esquema crediticio.

De acuerdo con las cifras presentadas en esta figura 32, podemos ver como la vivienda unitaria o unifamiliar, es el porcentaje predominante en la construcción habitacional con un 91%, mientras que las ampliaciones marcan no más de un 87%. Esto demuestra que, quienes tomaron este camino lo hicieron dentro de su propiedad a diferencia con financiamiento propio ya que los programas públicos y privados no contemplaban ampliaciones, sólo vivienda nueva. Lo que sin duda aumento el valor de la propiedad al mejorar la calidad de la vida de la familia.

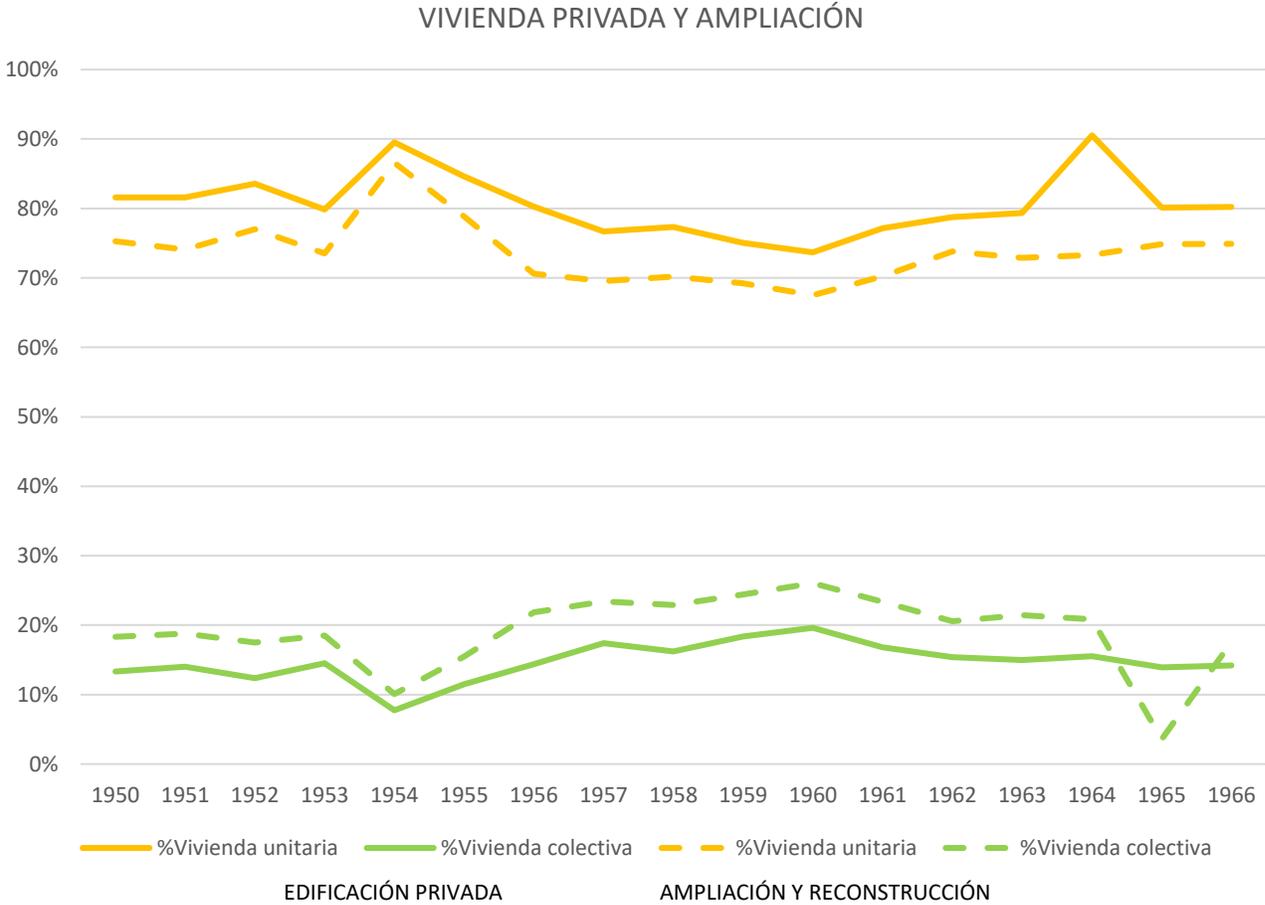


Figura 32. A.P.M. Construcción de vivienda privada y ampliaciones (2023). Fuente: Datos tomados de: Manuel Perló Cohen. Uruchurtu. El Regente de Hierro. México: UNAM, (en prensa).

En cuanto a la vivienda colectiva, representó poco más de un 20%. A diferencia de la vivienda unifamiliar, presento un mayor reto por las restricciones físicas como la propia construcción en el caso de los multifamiliares y las limitantes sociales que fue el régimen de condominio donde los inquilinos podían protestar, o bien, otro escenario factible que podemos reflexionar es la ampliación en la oferta de más cuartos de azotea en las vecindades de que se encontraban en el centro de la ciudad aunque esta tipología no se puede considerar como parte de las estrategias habitacionales de las familias de las clases medias.

### La compra de vivienda.

Esta última estrategias, resulta ser la más difundida y predominante en los testimonios y en la prensa. En particular, el ser propietario es el punto crítico de todo un plan de vida y constituye un valor simbólico de estabilidad y seguridad. Para lograrlo, y pese al mensaje publicitario de los créditos o de los fraccionamientos, se trataba de un proceso bastante complejo ya que se tenía que pagar un enganche podía ser el 10% al 15% del costo total del inmueble, es decir, si para 1952 el costo de una vivienda de 250m<sup>2</sup> en Del Valle era \$70,000.00, el enganche a pagar era \$10,500.00, lo que implicaba una capacidad de ahorro considerable para las personas que recibían un sueldo entre \$3,000.00 a \$5,000.00. Sin embargo, en 1966 esta cifra se había incrementado hasta \$120,000.00 ya que los costos de las viviendas hacia finales de la regencia de Uruchurtu se elevaron drásticamente (ver tabla 23).

Tabla 23. Costos de la vivienda de 1952 a 1966.

CASO	PROMEDIO DE METROS CUADRADOS EN VIVIENDA	PROMEDIO DE COSTO DE VIVIENDA
Ampliación Clavería	250 m <sup>2</sup> – 350 m <sup>2</sup>	\$50,000.00 - \$400,000.00
Sindicato Mexicano de Electricistas	120 m <sup>2</sup> – 210 m <sup>2</sup>	\$35,000.00 - \$94,000.00
Petrolera Coyoacán	300 m <sup>2</sup> – 540 m <sup>2</sup>	\$30,000.00 - \$370,000.00
Hacienda Echegaray	450 m <sup>2</sup> – 850 m <sup>2</sup>	\$216,000.00 - \$930,000.00
Del Valle	350 m <sup>2</sup> – 500 m <sup>2</sup>	\$70,000.00 - \$800,000.00
Vertíz - Narvarte	300 m <sup>2</sup> – 450 m <sup>2</sup>	\$90,000.00 – \$405,000.00

Los costos fueron redondeados. Fuente: Aviso Oportuno, El Universal, (1952 - 1968).

---

De acuerdo con los datos, podemos resaltar que, la vivienda se volvió un objeto costoso conforme el espacio urbano estaba en mejores condiciones con la ampliación del sistema vial, redes de drenaje y de saneamiento, lo cual fue consecuencia directa de las prioridades urbanas que tomo en cuenta la regencia de Uruchurtu. A diferencia de otras décadas, las colonias no tenían una realidad distante entre la publicidad y la cotidianidad.

El escenario de propietarios en los Cuarteles en 1950 era del 20% y lograron aumentar a un 30% en 1970, lo que indica que la oferta de vivienda en arrendamiento era predominante mientras que la oferta de compra era escasa. No obstante, hay un cambio significativo al momento de ver las cifras de las delegaciones, donde de 1950 a 1970 los propietarios en promedio iban de un 60% a un 94% en promedio.

En ese sentido, comenzó a tener importancia quienes podían convertirse en propietario de una vivienda en dos vías. La primera por el poder solventar una deuda, el respaldo financiero al que podían acceder ya que se trataban de créditos privados ya que los públicos se centraban únicamente en el financiamiento de la construcción. Sin duda, ello aunado a la ubicación de su inmueble, condujo a que el convertirse en propietario también era adquirir estatus.

Para dimensionar esta situación, Ramos Vargas explica que para 1960, el 55% de la población no estaba en condiciones de pagar una propiedad, considerando un mínimo de \$35,000.00<sup>255</sup>, esta realidad, culpaba al incremento que represento el valor del suelo sobre el impacto en el costo de la vivienda en el caso del Distrito Federal. Mientras se ofrecieron dispensas fiscales para quienes construyeran vivienda para renta en menos de \$350.00, o bien, para los nuevos fraccionamientos en los municipios del Estado de México. La parte de compra – venta de inmueble sólo se marcaron tasas fijas para el pago de impuestos al momento del trato, de 5% fijo para vivienda que no sobrepasará los \$750,000, lo que deja ver que fue la estrategia con menos apoyos por parte de los privados o del Estado.

En este caso debemos de mencionar el papel que jugó el Banco Internacional Inmobiliario que permitió tener bonos para la compra de vivienda y que podían ir desde \$5,000.00 hasta \$50,000.00. En particular este banco, que también respaldó la urbanización de fraccionamientos en

---

<sup>255</sup> Jesús Tamayo y Ramón Vargas Salguero. "El problema de la vivienda y la reforma urbana" *Calli Internacional. Revista analítica de arquitectura contemporánea*. Núm. 54. Febrero 1964. p. 46-50.

el Estado de México (cap.3), se promovía en la prensa con mensajes como “mi casa es chica pero es mía”, incentivando a las familias en convertirse en propietarios en algún momento.



Figura 33. El Universal. Anuncio del Banco Internacional Inmobiliario, S.A. Adaptado de *Mi casa es chica pero es mi casa* (1952, 20 de enero). (Fotografía de A.P.M., 2023) Fuente: *Anuncios en la sección Avisos Oportunos, Periódico El Universal*, 1952.



Figura 34. El Universal. Anuncio colonia Balbuena, Colonia Romana y Colonia Vertiz - Narvarte, 1952 a 1966. (Fotografía de A.P.M., 2023) Fuente: Anuncios en la sección Avisos Oportunos, Periódico El Universal, 1952 a 1966.

Lo que nos deja ver otra realidad para las familias de las clases medias durante la regencia de Uruchurtu: continúa siendo el peso del costo más que la ubicación. A diferencia de lo que se ha generalizado sobre que las clases medias moldearon colonias a su gusto como la colonia Narvarte<sup>256</sup>, la realidad financiera, permite afirmar que fueron los precios del mercado habitacional lo que funcionó como mecanismo de exclusión para que condicionar a un sector sobre otro y no tanto el gusto o la idealización de un espacio en particular.

Por lo que, no fue indiferencia el interés que tomó por parte de los arquitectos y urbanistas la continua demanda por priorizar la vivienda en renta asociada con la realidad salarial y el costo de vida de las familias y evitar caer con la especulación<sup>257</sup>, ya que, el D.D.F. tuvo el control de las autorizaciones de las colonias condicionó el incremento del valor de los lotes en colonias sin problemas de regulación. Como mencionamos al inicio del apartado, el mensaje de propietario tuvo un respaldo considerable mediante la prensa con slogans asociados a la figura de la familiar nuclear como el centro de un hogar consolidando la imagen de la tranquilidad y del éxito en la vivienda unifamiliar.

<sup>256</sup> Luna Elizarrarás. *The Ordeal of Decency: A Perspective on Mexico City's Urban Space ...*, (New York: Routledge, 2022), p. 142.

<sup>257</sup> Jesús Tamayo y Ramón Vargas Salguero. "El problema de la vivienda y la reforma urbana" *Calli Internacional. Revista analítica de arquitectura contemporánea*. Núm. 54. Febrero 1964. p. 46-50.

## **Los factores exógenos de las estrategias.**

Como mencionamos previamente, los factores exógenos de las estrategias estuvieron condicionados por el contexto político y económico de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Para comprender este escenario es necesario revisar las acciones directas que se llevaron a cabo por parte de la administración local y los programas federales que impactaron en el espacio urbano. En cuanto al D.D.F. como hemos mencionado, la regencia de Ernesto P. Uruchurtu puso en acción la construcción de escuelas, mercados y parques en las colonias existentes, mientras que el sistema vial, el conjunto de obras más importante de los catorce años de gobierno, permitió la vinculación de las nuevas colonias con el centro. Mientras que las acciones habitacionales desde el gobierno federal fueron llevados a cabo por las instituciones y, en su mayor parte, se quedaron en los Cuartes de la ciudad (ver cap. 2 y 3).

### **El sistema vial y los servicios.**

Unos de los aportes más sobresalientes de la regencia de Uruchurtu es el sistema vial. La ampliación del parque vial permitió la expansión del área urbana hacia los municipios del Estado de México lo que dio origen a lo que hoy conocemos como la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Como vimos en el apartado anterior, las restricciones del D.D.F. en cierta medida son parte del proceso de incremento de los costos de la vivienda y del suelo urbano.

En concreto, nos podemos dar cuatro niveles de impacto a las zonas habitacionales donde el sistema vial mejoro, dos de carácter general y dos de carácter interno a las colonias. El primero, aumento en la accesibilidad, implicó a quienes poseían un auto que, tuvo menos complicaciones al tener calles pavimentadas menos accidentes lo que también beneficio al transporte público y en la expansión de sus rutas. La segunda, y derivada de la anterior, permitió la conectividad entre los puntos de crecimiento de la ciudad (las nuevas colonias) con los centros de trabajo, ya fueran oficinas o centros industriales.

La constitución de este sistema vial durante la regencia de Uruchurtu se puede dividir en tres rubros. El primero las ampliaciones de vialidades que fue el caso de las existentes como fue el caso de la avenida División del Norte que, desde el Porfiriato fue conocida como avenida Acueducto en la cual, de manera subterránea, se llevaba agua a la colonia Condesa desde los manantiales de Xochimilco y que durante la regencia se trabajó en un ramo de 9 km de extensión y que permito la apertura de una avenida rápida para unir el sur con el centro.

El segundo rubro se trata de la apertura de nuevas calles y avenidas que constituyeron un programa aparte, de mayor vinculación entre las colonias que estaban en las delegaciones y que ameritaban una mejor conectividad para los centros de trabajo como avenida De las Granjas en Azcapotzalco que fue una vialidad de 1 km, que unió el nuevo Rastro y dio acceso poniente a la zona industrial de Vallejo. Otro tipo de apertura de nuevas calles fue el trazado del Conjunto Urbano de San Juan de Aragón que fue la creación de un nuevo centro de población al nororiente del Distrito Federal y que fue uno de los dos proyectos habitacionales que promovió la regencia de Uruchurtu, las calles construidas representaron 9.2 km de nuevo parque vial<sup>258</sup>, en una urbanización de 1,111 hectáreas.

Finalmente, el último rubros son los entubamientos de ríos que, desde el Plan Regulador de Carlos Contreras habían entrado en la agenda de la planeación de la ciudad pero que fueron retomados por Uruchurtu. Las acciones de entubamientos de los ríos iniciaron en la década previa, bajo el periodo presidencial de Miguel Alemán y el regente Fernando Casas Alemán como las obras del río de la Piedad y que marcaron un antecedente importante de conectividad para la colonia Narvarte y la expansión urbana hacia el sur de la ciudad. No obstante, no fueron suficientes ya que las inundaciones continuaron.

Durante los catorce años de la administración de Uruchurtu, el presupuesto del D.D.F. mantuvo un 17% del total destinado a las obras hidráulicas, para dar un dimensionamiento, Perlo (2023) comenta que el costo de este tipo de obras presentó un gasto inicial de 63 millones de pesos<sup>259</sup>; que incluían el sacado de los ríos y la construcción de la vialidad. Aunque, no fue

---

<sup>258</sup> D.D.F. *La Ciudad de México*. (México: D.D.F., 1964), p. 336 – 337.

<sup>259</sup> Manuel Perló Cohen. *Uruchurtu. El Regente de Hierro*. México: UNAM, (en prensa), P. 242.

suficiente para atenuar las inundaciones, ya que ameritaron otras obras en conjunto como la construcción del colector poniente.

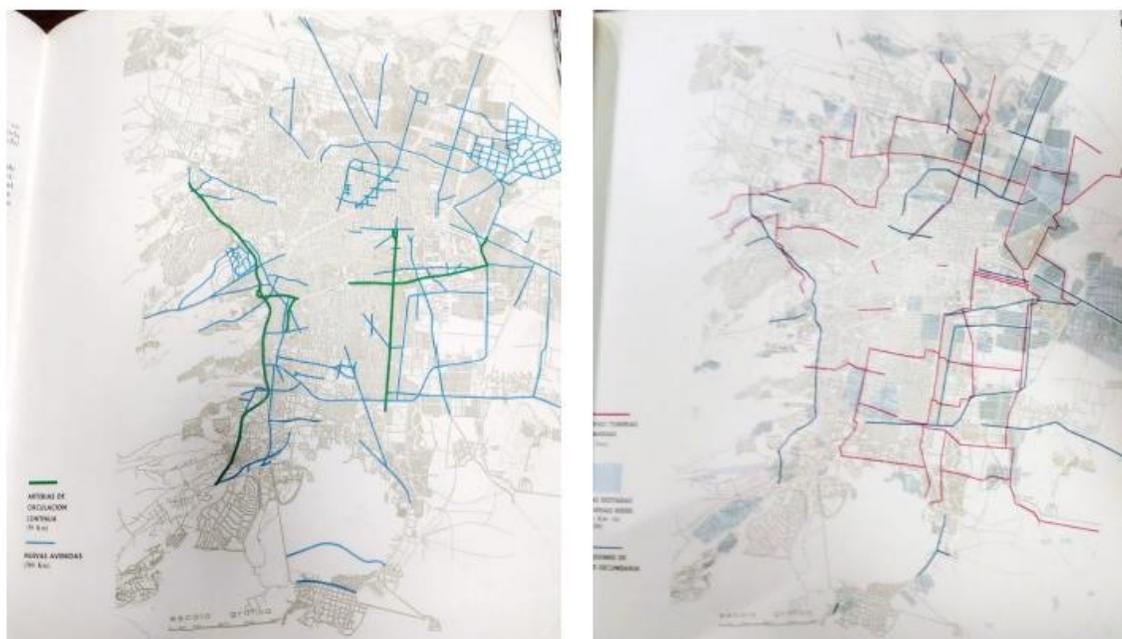


Figura 35. D.D.F. Servicios de drenaje y agua construidos en la Ciudad de México entre 1952 y 1964 por el D.D.F. Fuente: *Memorias de la Regencia de Ernesto P. Uruchurtu*, 1964.

Los ríos que fueron entubados y que posteriormente se convirtieron en vialidades son: río consulado con 9 km, río Churubusco con 2 km, río San Joaquín con 4.3 km, y río Magdalena con 1.3 km<sup>260</sup>, a diferencia de los mencionados previamente, fue el único que mantuvo un flujo menor en su carga vial al conservar los puentes novohispanos como parte del camellón central. En ese sentido, como la figura 35 lo demuestra, las obras del sistema vial, no se pueden desligar de las obras de saneamiento ya que se trata de sistemas subterráneos, lo que lleva a considerar que las mejoras que recibieron las colonias para las clases medias al tener una avenida o calle intervenida venían acompañadas de mejoras en los servicios de saneamientos y de distribución de agua que contribuyeron a amortiguar el problema de las inundaciones en el Distrito Federal; que no eran un pasado lejano como la ocurrida en 1950 en la colonia Narvarte donde el periódico *El Universal*

<sup>260</sup> D.D.F. *La Ciudad de México*. (México: D.D.F., 1964), p. 336 – 337.

informó que dos terceras partes del valle de México se inundó de agua y lodo, en donde cinco personas perecieron<sup>261</sup>.



*Figura 36. s/a. Inundación en la colonia Narvarte, 1950. Tomada de: Blog Ciudad MX. Así se vio la Ciudad de México durante la inundación de 1950. Fuente: BlogMXCity, <https://mxcity.mx/2022/09/asi-se-vio-la-ciudad-de-mexico-inundacion-de-1950-fotos/>*

En ese sentido, la eficacia fiscal que promovió Uruchurtu al frente del Departamento permitió crear un flujo prioritario en el presupuesto para las obras. En el rubro de la Dirección de Obras Públicas encargada de las vialidades, se mantuvo un promedio constante de un 20% del total durante los catorce años, mientras que para la Dirección de Obras Hidráulicas encargada de las obras de saneamiento, se mantuvo un 17% del total, estos porcentajes se mantuvieron con respecto a los incrementos del propio presupuesto. En retrospectiva, estas cifras nos indican que la administración destino continuamente un tercio del presupuesto en mejoras físicas de la ciudad. De ahí que, Uruchurtu tomara su reputación de mano dura frente a la cobranza de impuestos como el

---

<sup>261</sup> Blog Ciudad MX. Así se vio la Ciudad de México durante la inundación de 1950. Disponible: <https://mxcity.mx/2022/09/asi-se-vio-la-ciudad-de-mexico-inundacion-de-1950-fotos/>

predial o las licencias de alcohol, que le permitió no depender en su totalidad de los montos asignados desde lo federal.

En la parte interna de las colonias, las obras viales permitieron mejorar el carácter de la imagen urbana y brindar una sensación de seguridad al momento del tránsito ya que las obras también incluían el trazo de banquetas y la expansión de la red del alumbrado público. Finalmente, estas consideraciones permitieron aumentar la oferta en función de un espacio físico más atractivo, que llevó al aumento de los costos en la oferta habitacional, aún en las colonias proletarias que fueron beneficiadas por los nuevos servicios.

La mayor parte de los casos revisados en el apartado anterior, sin una intención previa de coincidir, tuvieron el impacto de las obras de la ampliación del Viaducto Río de la Piedad, de la avenida División del Norte, y del entubamiento del río Churubusco. Estas obras fueron realizadas dentro del segundo periodo de la regencia, y como lo afirma Manuel Perlo, permiten entender la prioridad latente del regente sobre el automóvil privado y la vía rápida siguiendo el modelo Los Ángeles<sup>262</sup>; y que también era parte del contenido publicitario de algunos fraccionamientos del Estado de México.

Lo que nos lleva a cuestionarnos que, dentro de la oferta, se puede leer dos tipos de familias de clases medias, las urbanas - quienes se quedaron en la ciudad frente a las suburbanas - que se fueron del Distrito Federal y dependían del automóvil. Por ejemplo, en esta categoría, la apertura del Anillo Periférico será el hito que marcará la conectividad hacia el norponiente de la metrópoli y que permitió a las familias suburbanas comunicarse con el centro de la Ciudad de México, considerando que los alrededores de estos fraccionamientos aún estaban en vías de urbanizarse. La relación con la capital afianzó la necesidad constante de trayectos constantes puesto que no sería hasta 1971 que el centro comercial de Plaza Satélite sería inaugurado.

---

<sup>262</sup> Manuel Perló Cohen. *Uruchurtu. El Regente de Hierro*. Tomo II. (México: IIS-FA, 2023), p. 87.

Tabla 24. Costos de metros cuadrados construidos y de lote.

COLONIA	1952		1958		1962	
	CASA	LOTE	CASA	LOTE	CASA	LOTE
Coyoacán	\$100.00	\$60.00	\$300.00	\$200.00	\$500.00	\$400.00
Del Valle	\$200.00	\$100.00	\$350.00	\$400.00	\$2,200.00	\$800.00
Narvarte	\$300.00	\$150.00	\$400.00	\$500.00	\$900.00	\$600.00
Portales	\$200.00	\$200.00	\$400.00	\$500.00	\$1,000.00	\$700.00

Los costos fueron redondeados.

Fuente: Aviso Oportuno, El Universal, (1952 - 1968).

Estos datos representan los precios de las casas y lotes en cuatro colonias diferentes de la Ciudad de México. La temporalidad de esta tabla está determinada por los años, antes, durante y después de las obras del Viaducto, la ampliación de División del Norte y las obras de entubamiento del río Churubusco. A primera vista, es evidente que los precios de las casas y lotes varían significativamente entre los años, pero hay un cambio marcado para 1962, donde el costo de una vivienda en Del Valle se eleva en un casi 100%. Lo cual no es extraño considerando que es una colonia que mantuvo una buena movilidad con la zona centro y que se benefició considerablemente de las obras de la regencia.

Otro escenario de beneficio fue el pueblo de Coyoacán, donde el precio de metro cuadrado construido para 1964 aumento cinco veces con respecto a lo que costaba en 1952, siendo claramente visible el beneficio que trajo la mejora de la conectividad. Es posible justificar estos incrementos con el factor especulativo donde, las ofertas de compra – venta de casas estaban centradas a tratos directos con los anunciantes del Aviso Oportuno ya que las ofertas de grandes inmobiliarias estaban acotadas.

Esto último permite entender que, la condición de creación de los espacios habitacionales para las clases medias solo se encontraba mediados por la carencia de un respaldo financiero para todos los sectores, sino también el poco control que se tuvo sobre la venta de inmuebles, dejándolo en manos de las familias que compraban y de las que vendían.

## Freno a las autorizaciones de nuevos fraccionamientos.

Una de las acciones directas de la regencia fue el control sobre las autorizaciones. si consideramos el Decreto de utilidad pública para la habitación barata de 1946, es el inicio de las medidas para restringir las expropiaciones de tierras que quedaban en manos de los fraccionadores aunque, esta situación se complementaba con la poca oferta de financiamiento para comprar un lote y construir una vivienda. De ahí que, se tuvieran colonias autorizadas o no con lotes vacíos.

Mata (2000) y Novoa (2022) comentan que las restricciones junto con las pocas autorizaciones fueron una forma de limitar este fenómeno, ya que con los primeros programas de compra de vivienda de la Dirección de Pensiones Civiles y del Instituto Mexicano del Seguro Social la condición primordial fue el estar en una colonia sin problemas administrativos, o mejor dicho, que estuviera regularizada. Este mismo requisito fue solicitado para los créditos privados, lo que también beneficio a las colonias previas a la regencia de Uruchurtu.

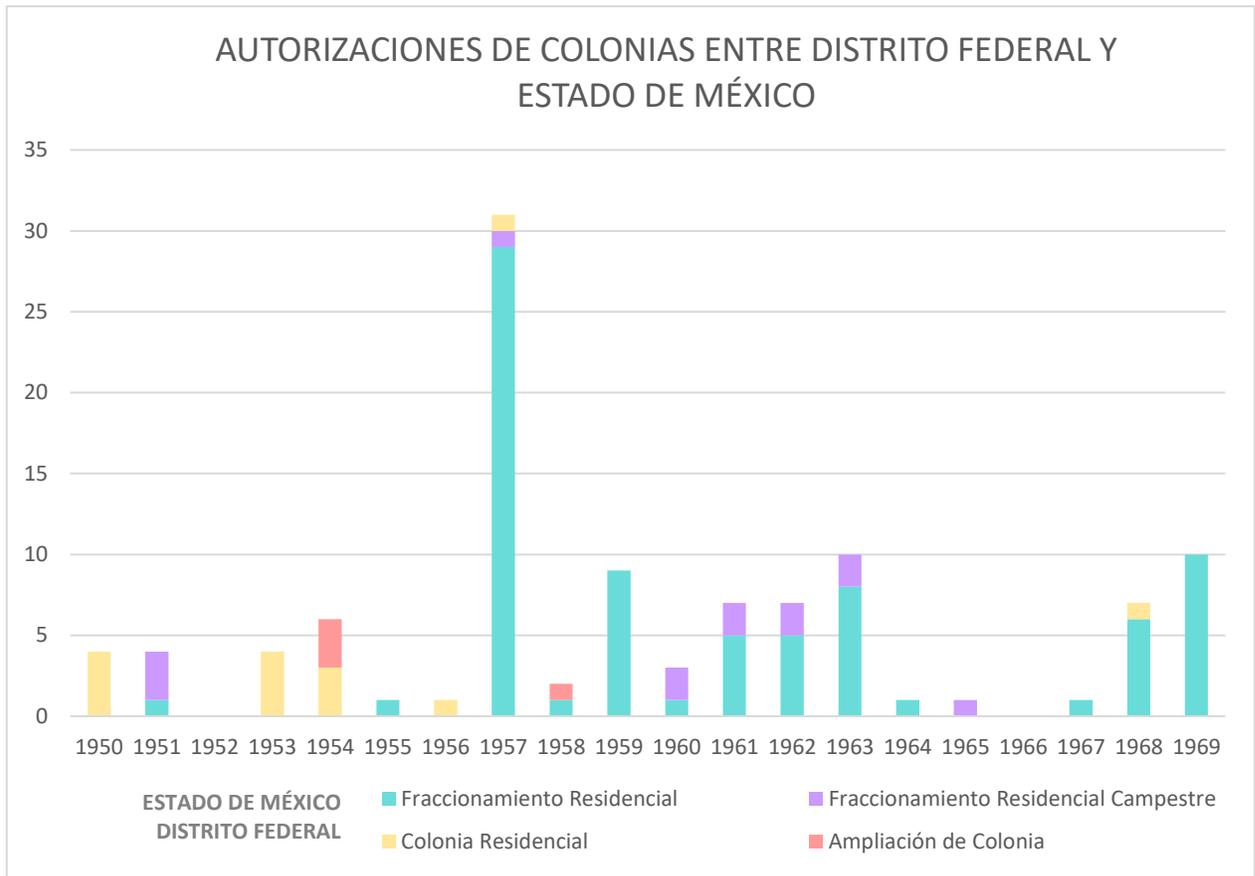


Figura 37. A.P.M. Autorizaciones de colonias entre Distrito Federal y Estado de México. (2023). Fuente: : Los datos presentados son una sumatoria de la información comparada de los trabajos de Cisneros, Armando. 1993. *La ciudad que construimos: Registro de la expansión de la Ciudad de México*, México: UAM; Mata Rosales, María Elena. *Los fraccionamientos y la política territorial en la Ciudad de México*. Ernesto Peralta Uruchurtu 1952 – 1966. UNAM: *Tesis de Licenciatura en Urbanismo*, 2000; Pirrón Casillas, Luz Alejandra. *Conjuntos de vivienda social en la Ciudad de México durante el periodo posrevolucionario, 1925-1972*. UNAM: *Tesis de Maestría en Arquitectura*, 2019.; Jesús Aguilera y Delia Corral. 1993. *La producción de suelo urbano a través de fraccionamientos en el Estado de México (1946 a 1992)*. México: Universidad Autónoma del Estado de México. (ver capítulo 2 y 3).

No obstante, y como lo mencionamos en el capítulo precedente, la regencia marco el inicio de la dinámica metropolitana. Por ende, debemos señalar lo ocurrido en el Estado de México, donde ocurrió lo contrario, se dieron apoyos fiscales para fomentar la apertura de nuevos fraccionamientos y la construcción de vivienda (cap. 2). Aunque el propio espacio ponía condicionantes particulares para las familias de clases medias que optaron por esta oferta, por ejemplo, la falta de más avenidas y rutas de transporte, salvo por el Anillo Periférico, condicionaba a la dependencia del automóvil.

Como se puede ver en la figura 37, los permisos solicitados para la autorización de fraccionamientos residencial - campestre y residencial en los municipios de Atizapán, Naucalpan y Tlanepantla en el Estado de México aumentaron desde 1957, donde la oferta de lotes oscilaba entre 500 m<sup>2</sup> a 1,500 m<sup>2</sup>. De acuerdo con nuestra clasificación tipológica (cap. 3), los fraccionamientos donde predominó la oferta mixta de vivienda como el suburbio mixto y las ampliaciones de colonias atendieron la misma dinámica. En el caso del Distrito Federal, podemos dimensionar el freno que tuvo la regencia de Uruchurtu sobre las autorizaciones, la última que se tiene registrada fue la colonia Copilco Universidad en 1954 y Ampliación Clavería en 1958.

Es importante resaltar que, no se volvería a tener otra autorización por parte de la Oficina de Colonias hasta diez años después con la colonia Nacional Monte de Piedad en la delegación Coyoacán, ya con el regente Corona del Rosal. Sin duda, marca un precedente para entender el escenario del término de la regencia de Uruchurtu, incluso, vemos que en el año de su partida, 1966, no se tiene documentada algún tipo de autorización en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

Debemos mencionar que, en la metrópoli también se intervino con los programas habitacionales de las instituciones que se ejecutaron en forma de los multifamiliares, lo que muy bien permitió tener un buen margen de oferta de vivienda para los afiliados y ajustarse a la tónica de la ciudad de mejorar su aspecto con edificaciones modernas, ya que en su mayoría se localizaron en los Cuarteles de la Ciudad de México y pocos en las delegaciones. Aunque este programa estuvo sólo en manos de las instituciones que retomaban desde la agenda presidencial las intenciones de construir vivienda para los trabajadores.

En ese sentido, la administración de Uruchurtu lo que brindó fueron las facilidades para que las obras se realizaran, ya sea con las facilidades en la autorización de los decretos de expropiación o bien, en ayuda de obras del sistema vial como la ampliación de avenidas como el caso de la Av. Reforma en su tramo norte que brindó una entrada al Centro Urbano Nonoalco – Tlatelolco, que también se convirtió en un destino para las familias de las clases medias. Como mencionamos anteriormente, esta regencia tuvo en sus manos obras públicas a gran escala que contribuyeron a la consolidación del área urbana y su eventual expansión hacia el Estado de México. No obstante, en materia de proyectos habitacionales, sólo se realizaron dos, el Centro Urbano San Juan de Aragón

hacia el nororiente del Distrito Federal y la Unidad Santa Cruz Meyehualco, al oriente. Ambas, son un claro ejemplo, de la efectividad de las finanzas de la regencia aunque fueron proyectos que fueron para el beneficio de trabajadores que tuvieran un ingreso menor a \$3,000.00<sup>263</sup>.

La motivación principal de esta investigación tiene por objetivo enriquecer el debate en torno al acceso, la demanda y la oferta de vivienda para las clases medias Distrito Federal y los municipios de Naucalpan y Tlalnepantla durante la regencia de Ernesto P. Uruchurtu (1952-1966). Lo que encontramos ha permitido dimensionar el problema de la vivienda de las clases medias desde una visión multidimensional que, paralelamente, está cambiando por los efectos del crecimiento de la propia urbe.

Es decir, a mayor control del D.D.F. sobre las autorizaciones se dio un proceso de especulación que, elevó los costos del suelo regulado que, a lo largo de los catorce años de la regencia, casi no creció. Lo que, contribuyó a mantener la tarea de la actualización del Catastro de la ciudad. No obstante, la historia compartida que tiene el Distrito Federal con los municipios del Estado de México generó un refugio para la industria, y posterior, a la creación de fraccionamientos. En ese sentido, las familias de clases medias tenían dos grandes escenarios habitacionales: optar por ser propietarios o inquilinos con los costos habitacionales elevados del Distrito Federal.

### Las políticas federales para la vivienda.

A nivel de la administración del Departamento, las autorizaciones dictaron el patrón de ubicación de los sectores medios y altos, aunque, fuera de estos sectores la vivienda construida por Uruchurtu se puede localizar en dos grandes proyectos: Santa Cruz Meyehualco y Centro San Juan de Aragón que realizaron en el segundo periodo de la regencia, entre 1962 y 1964; generando un parque habitacional de 12,937<sup>264</sup>, lo que conjuntamente representan el modelo

---

<sup>263</sup> Banco Nacional de México. "La iniciativa privada ante el problema de la vivienda" *Calli Internacional* 22. *Revista analítica de arquitectura contemporánea*. Julio - Agosto 1966. p. 50 - 52.

<sup>264</sup> Sumatoria realizada tomando 3,000 viviendas para Santa Cruz Meyehualco y 9,937 para San Juan de Aragón. Cifras de Manuel Perlo. *Uruchurtu*, p. 153.

habitacional ideal para el regente: la vivienda unifamiliar de propiedad para las familias<sup>265</sup>, siendo congruente con los mensajes de convertirse en propietario; aunque, la falta de apertura a nuevos fraccionamientos y colonias, comenzó la proliferación del edificio de departamentos<sup>266</sup>.

Si bien podemos argumentar que, gran parte de las políticas promovidas por el regente ayudaron a mejorar las condiciones de vida en zonas marginales como el Cinturón de tugurios, los barrios de Atipa, Tlacoquemecatl o Tacubaya, por mencionar algunos; la administración no tomó como sector principal a las clases medias ya que sus políticas beneficiaron a todos los ciudadanos. Con la evidencia presentada en los capítulos previos, es claro que sólo dio el respaldo a los sectores medios con las restricciones a las autorizaciones de nuevos fraccionamientos y la actualización del catastro. En cuanto a apoyos para el financiamiento de la vivienda, dejó que la propia solvencia de las familia lo resolviera.

En ese sentido, debemos de considerar los esfuerzos federales por mantener programas habitacionales en las distintas instituciones como el I.M.S.S., el I.S.S.S.T.E. o respaldar las demandas habitacionales de los sindicatos como S.M.E. o PEMEX. Como lo vimos en el capítulo 3, la inversión en materia de vivienda se mantuvo constante en la agenda presidencial desde 1946 con la construcción del Centro Urbano Presidente Alemán, ubicado en la parte sur de la colonia Del Valle.

Durante los siguientes periodos presidenciales de Ruíz Cortines, López Mateos y Díaz Ordaz se promovieron la construcción de unidades habitacionales y centros urbanos que incluían la incorporación de servicios como escuelas o equipamiento deportivo como Centro Urbano Nonoalco – Tlatelolco, la Unidad Independencia o la Villa Olímpica, a raíz de las Juego Olímpicos de 1968. No obstante, la mayor parte de la vivienda que forma parte de estas tipologías fue para los derechohabientes de las instituciones, un porcentaje menor se fue para las familias fuera de este registro, para dimensionar la escala de la producción habitacional por parte de las instituciones, entre 1952 a 1970, se crearon 86,868.

---

<sup>265</sup> En entrevista con el Arquitecto Cervantes, realizada por Novoa, op. Cit, p. 299, tomada de Manuel Perlo. *Uruchurtu*, p. 154.

<sup>266</sup> Es en este momento que comienza a ser popular la tipología de edificio mixto, vivienda con oficina en altura y que cambio la densidad poblacional sobre la Av. Reforma y Av. De los Insurgentes.

Lo anterior, en consideración de los apoyos a las clases medias desde las políticas federales dieron origen a dos grupos. El primero que tenía garantizada la vivienda mediante los respaldos de las instituciones de adscripción mientras que el segundo se trataba de los beneficiarios de los créditos que se dieron para la construcción.

Anteriormente, vimos que 1958 fue la última autorización expedida por la regencia para una ampliación de colonia. Dos años después, en 1960, se inició una serie de programas para el financiamiento de la vivienda. Como mencionamos, los mecanismos más publicitados fueron los créditos puente o Crédito Constructor del Banco de México que permitieron financiar la construcción de una vivienda con un límite de \$80,000.00; y los apoyos del Banco Internacional Inmobiliario que permitían la compra de vivienda aunque sólo se daba una parte - \$50,000.00. La existencia de dichos apoyos fueron desde el impulso que tomó el tema de la vivienda en las políticas públicas que se impulsaban en la Secretaría de Hacienda, bajo la dirección de Antonio Ortiz Mena.

Desde la Secretaría, se establecieron mínimos de ahorro con la finalidad de otorgar fondeo a los créditos hipotecarios, una vez que se lograba ahorrar el 25% del costo de la vivienda, el Banco podía dar autorización para el préstamo. No obstante, para lograr satisfacer la demanda habitacional desde las instituciones, se incluyó a BANOBRAS<sup>267</sup>. Como parte de las políticas monetarias y financieras se logró la creación de dos fondos que lograron impactar la adquisición de vivienda.

El primero fue el Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI), creado en 1963, cuya función fue canalizar recursos para créditos de vivienda de interés social así como asistencia técnica de ser requerido ya que ofrecía montos para la construcción y la compra con una tasa de interés fija del 11% con plazos de 10 a 15 años; aunque, como posteriormente reconoció Antonio Mena, fue un mecanismo utilizado por las clases medias por el requisito de ser trabajadores asalariados<sup>268</sup>. Mientras que, el Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda (FOGA), creado a la par de FOVI, se encargó de dar respaldo a los bancos privados

---

<sup>267</sup> Antonio Ortiz Mena. *El desarrollo estabilizador: reflexiones sobre una época*. (México: COLMEX-FC E, 1989), P. 122.

<sup>268</sup> *Ibid.*, 135.

que otorgaban créditos para la vivienda en caso de que de los beneficiados no logaran cubrir las cuotas o mantener las tasas de interés que daban las instituciones<sup>269</sup>.

Estas situaciones provocaron que las clases medias se diversificaran en su origen, es decir, en el caso de la estrategia de ser propietario mediante la construcción o la compra estaba condicionado por el tipo de empleo y la estabilidad económica que eso permitía. Otra acción desde las políticas federales fueron la construcción de vivienda colectiva que, como mencionamos en el capítulo 3, constituyó una forma de poblar la zona central del Distrito Federal donde se construyeron la mayoría de los multifamiliares.

---

<sup>269</sup> *Ibid.*

## Conclusiones.

*Cities don't lure the middle class.  
They create it.*  
Jane Jacobs

A manera de cierre, en este apartado, daremos las conclusiones generales y puntos de partida para futuras investigaciones. Nos gustaría resaltar que una aportación central de este trabajo fue abordar a la clase media como una categoría de análisis en sí misma, considerando que, ha estado sujeta a la típica lectura de *punto medio* con respecto a los sectores altos y bajos de la sociedad, es decir, existe bajo la idea de “es lo que los otros sectores son o no son”. A partir de ahí, la formulación de la categoría de vivienda de las clases medias establece una base para abrir una línea de estudio dedicada a entender a las clases medias, su vivienda y estrategias habitacionales; suponiendo que, el escenario elegido, tuvo una estabilidad y crecimiento económico sustancioso que, si probamos dicha categoría en un escenario de inestabilidad, las cifras de las clases medias cuando menos, serían erráticas ya que, la bonanza económica permite el crecimiento acelerado de este sector.

A lo largo de estos capítulos, hemos referido que la vivienda y las clases medias necesitan un estudio multidimensional que abarque condicionantes como el origen de las colonias y explique la regularidad o no del suelo que se oferta, las opciones de financiamiento para compra o construcción y aquello que determina lo que se puede hacer y dónde; y el tipo de trabajo – o bien ingresos, que muestra la capacidad de ahorro y de deuda que puede llegar a tener una familia. En conjunto, todo ello permite explicar por qué, con el tiempo, algunas colonias se poblaron por familias de las clases medias y que este proceso no puede desentenderse de los apoyos financieros de los gobiernos.

Lo que prueba esta investigación es que la existencia de la vivienda para las clases medias fue un impacto directo de los beneficios del Desarrollo Estabilizador en el Distrito Federal. La peculiaridad de las clases medias es su capacidad de ser un termómetro político, es decir, en el crecimiento, la consolidación o las fracturas de este sector vienen como resultado del éxito o no de

las políticas fiscales y sociales de un gobierno y la cooperación de todas sus partes como pasó durante los catorce años de la regencia de Ernesto P. Uruchurtu.

El objetivo principal de la investigación fue enriquecer el debate en torno al acceso y demanda de la vivienda para las clases medias. La presente investigación demostró que la consolidación urbana fue posible hasta la regencia de Ernesto P. Uruchurtu y la implementación de sus políticas urbanas como el sistema vial y la implementación de sus políticas urbanas como la construcción del sistema vial, el freno de las autorizaciones, la construcción de equipamiento y servicios públicos.

La consecuencia de esta consolidación fue la homogeneidad de un territorio, como vimos a lo largo del capítulo 3, desde el primer reglamento para la apertura de nuevas colonias, los fraccionadores tenían la obligación de construir escuelas y parques. No obstante, con el tiempo, la normativa sólo pedía ceder el lote necesario para que la Dirección de Obras Públicas del D.D.F. hiciera la obra. Después de varias décadas de normas y reglas, con la regencia de Uruchurtu, la mayoría de las colonias lograron tener escuelas, mercados, parques y la dotación de recursos hídricos; aunque, no fue un beneficio para todas las áreas de la ciudad. El hincapié que tuvo el marco normativo no fue impedimento para el freno de la dinámica del crecimiento irregular, la nula atención por parte de la regencia y los continuos desalojos fueron los antecedentes que marcaron los movimientos urbanos que promovieron la construcción de vivienda a lo largo de la siguiente década. Con este señalamiento, atendemos a que, la informalidad no dejó de ser un fenómeno recurrente y que, con la negativa de la regencia a través de la Oficina de Colonias por regularizar, fue un problema urbano en las siguientes décadas.

En ese contexto identificamos la promoción de las colonias y de la vivienda para las clases medias como dos grandes patrones urbanos que se pueden entender en la lógica de la *ciudad del presidente* y la *ciudad del regente*. Dentro de la primera, limitada al parque habitacional edificado mediante los programas institucionales. Ahora bien, la *ciudad del regente*, encontramos la dotación de equipamiento y servicios en las colonias preexistentes pero, una medida que cobró un mayor peso fue la implementación de lo propuesto en la Ley de Planificación que, fortalecía los compromisos del fraccionador para ofrecer colonias que lograran el visto bueno por la Oficina de Colonias, tanto

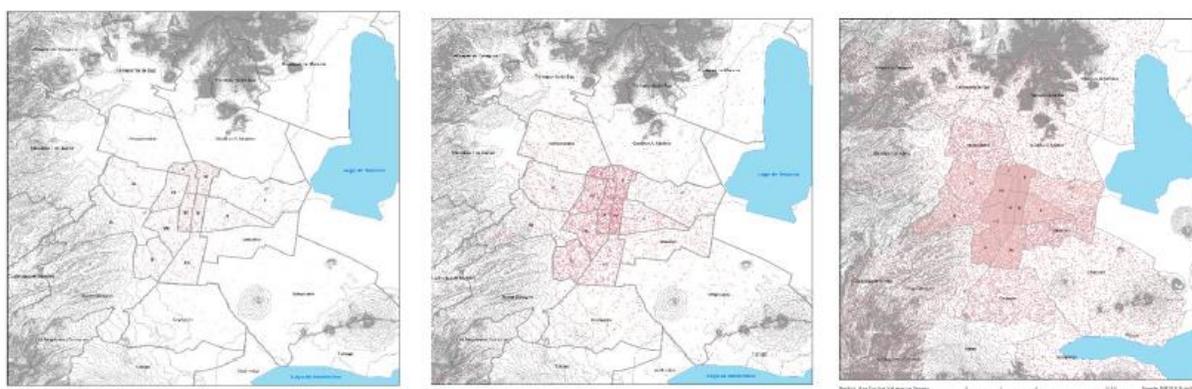
fue el peso del aparato administrativo que freno la autorización de nuevas colonias o de la regularización de estas, desde 1958 hasta 1967; al grado de ser un suceso celebrado en la prensa.

No sólo por los intentos de frenar el crecimiento si no que, permitió un respaldo a las familias que buscarán adquirir un financiamiento para la construcción de vivienda ya que, no tener problemas de regularización frente a la Oficina de Colonias, era un requisito principal para solicitar el crédito. A pesar de este respaldo, no logro tener efecto uniforme para el sector medio, si consideramos que el parque habitacional fue de un total de 478,675, entre 1960 y 1970 (ver cap. 3); con una edificación de 86,868 desde los programas institucionales; 15,572 con los apoyos de FOVI; y 14,016 con los apoyos de FOGA lo que da una sumatoria de 116,456 viviendas para las clases medias desde los apoyos federales durante el periodo de estudio.

Mientras que el restante 362,219 viviendas fueron financiadas por fondos particulares o de la banca privada, dejando en evidencia que los esfuerzos federales abarcaron apenas un 1/3 de las cifras calculadas. En ese sentido, si analizamos las proyecciones calculadas por Gonzalez Cosío (1961) o Loeza y Stern (1978) sobre la población de clase media en el mismo periodo abarca desde 5,971,855 hasta 7,683,088; haciendo un mayor énfasis entre la oferta, la demanda y el acceso a la vivienda para este sector. De ahí, que sea importante resaltar el estudio de las estrategias habitacionales para comprender cómo logran acceder a la vivienda y que, la presente metodología, pueda ser aplicada en otros periodos de auge o crisis económica a manera de permitir una lectura urbana de cómo viven las familias de clases medias.

**LA CONQUISTA DE LA PROPIEDAD PRIVADA POR PARTE DE LAS CLASES MEDIAS.** A lo largo de la investigación, y con mayor énfasis en las estrategias habitacionales que se encontraron a partir de los casos de estudio, quedó claro que el mensaje dirigido hacia la sociedad mexicana con respecto a la vivienda fue el convertirse en propietario. No obstante, como lo vimos a lo largo de la publicidad de las colonias, se trató de un mensaje dirigido a las familias de clases medias con un corte aspiracionista lograr habitar en alguna de las colonias o de los fraccionamientos publicitados, tomando en cuenta que, los sectores altos optaron por espacios poco publicitados en la prensa y los sectores populares no contaban con los recursos.

Lo anterior también vino acompañado de diversas estrategias habitacionales con las cuales las familias lograron solventar la compra de una vivienda sin apoyo de algún tipo de crédito, incluyendo la permanencia en el sistema de inquilinato por beneficio de ubicación con respecto a los centros educativos o de trabajo. En ese sentido, podría ser una línea para estudios futuros comprender la variedad de mecanismos para las familias que se quedaron en este sistema de tenencia por varias décadas: ¿cómo fueron los arreglos entre el inquilino y el arrendatario? Lo que permitiría tener un panorama más diverso de lo que representa hoy en día vivir en el sistema de inquilinato.



*Figura 4. A.P.M. Localización de las clases medias, 1950, 1960 y 1970 en la Ciudad de México y municipios aledaños. (2023). Fuente: VII, VIII, IX Censo General de Población, INEGI.*

Al referirnos a la conquista de la propiedad privada por parte de los sectores medios, estamos señalando que, fueron ellos quienes constituyen el motor de la ciudad o, como Jane Jacobs lo sugiere, la ciudad crea a este sector (figura 4). El fortalecimiento económico y la diversidad de empleos generados en un periodo como el estudiado no puede sugerir menos que el crecimiento de este sector. Ahora, si lo trasladamos a las métricas de la vivienda, la clase media conquistó la Ciudad de México y es un vínculo importante para el proceso de metropolización.

Así, encontramos que existió una regla aplicada a la vivienda que permite entender a las clases medias: a mayor diversidad de vivienda mayor heterogeneidad de las familias de clases medias, desde las casas unifamiliares hasta la variedad de departamentos que había en los conjuntos habitacionales. Sin embargo, hoy en día, el estudio de la vivienda de los sectores medios respondería a comprender la gama diversa de la informalidad del mundo profesional como la falta de contratos, subcontrataciones o pagos fuera de nómina que impiden el acceso a la vivienda para

las nuevas generaciones de este sector, más si tomamos los costos elevados del mercado inmobiliario.

### **EL FRENO A LAS AUTORIZACIONES Y LA CREACIÓN DE LA METROPOLI.**

Como hicimos mención, la regencia de Uruchurtu presentó el menor número de autorizaciones, lo que, logró el poblamiento de las colonias existentes que no habían logrado su consolidación desde su surgimiento, a inicios del siglo XX. No obstante, como resultado de esas medidas de restricción, para la década de 1960, se provocó un aumento gradual en los precios del metro cuadrado de lote, ya que disminuyó la oferta, lo que provocó el aumento de los nuevos fraccionamientos en el Estado de México, donde los precios no sólo eran bajos sino que se daban dispensas fiscales para promover la expansión urbana.

Desde 1940 hasta 1970, el Estado mexicano se dio a la tarea de apoyar y fortalecer la industria en las grandes ciudades. Este proceso atrajo una serie de dinámicas de migración, tanto de trabajadores formales y de los que no. En el caso de los primeros, fueron beneficiarios de la seguridad social y de los programas de vivienda. La regencia de Uruchurtu se centró en consolidar una ciudad que, para 1950, se encontraba dispersa. En las décadas previas ya se habían entablado conversaciones entre los arquitectos sobre la planeación de la ciudad, en particular, Carlos Contreras publicó el Plan Regulador pensando en la expansión del parque vehicular así como de nuevas colonias, en función de priorizar la producción industrial y la calidad de vida de sus trabajadores (como vivienda en la cercanía de los espacios de trabajo). Sin embargo, la consolidación urbana que trajo la administración de Ernesto P. Uruchurtu fue el inicio del proceso de metropolización, cumpliendo con lo señalado por Luis Unikel, la unión de las partes lejanas de la ciudad con el centro. Para 1968, cuando Ernesto P. Uruchurtu dejó su cargo de Regente, la ciudad ya se había expandido fuera de los límites políticos del Distrito Federal.

Como ya hemos mencionado, durante la regencia de Ernesto P. Uruchurtu no se creó vivienda para las clases medias, su administración se enfocó en sentar las bases para tener un cobro y un gasto eficiente de las finanzas públicas, lo que convirtió al cobro de impuesto como el predial en un respaldo hacia la propiedad privada y comenzar a generar plusvalía en la ciudad, misma que estaba actualizando sus registros prediales.

**LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA VIAL, LOS SERVICIOS Y EL EQUIPAMIENTO.** Estas acciones permitieron unificar los diversos puntos de expansión del área urbana. En concreto, para las clases medias, permitió la mejora de la movilidad para que las familias se mudaron hacia las colonias dentro de las delegaciones pues, a falta de las pavimentaciones de vialidades o de la existencia de estas, se volvía un problema pensar en comprar fuera de la zona central. La mejora del sistema vial también vino acompañada de un aumento del parque vehicular que no abarcó únicamente a las clases medias, aunque, autores como Novoa (2022) y Perlo (2023) hablan de Los Ángeles como el modelo urbano al que Uruchurtu tomó como referencia y que Zenteno (2022) afirma el regente utilizó toda su maquinaria normativa para lograr cumplir sus metas, así incluyera el desalojo de miles de vecinos como fue el proyecto de la ampliación del Paseo de la Reforma.

Lo cierto es que, una vez que el trazo del sistema vial comenzó a tomar forma, la ciudad había crecido quedando rebasado los intentos de ofrecer una metrópoli adaptada al automóvil. En ese caso, uno de los factores que contribuyeron a la salida de Uruchurtu fue el impulso que comenzó a tomar el proyecto del Sistema de Transporte Colectivo (METRO). Sin embargo, eso no deja de lado que la ciudad del regente hoy en día aún se identifica en la Ciudad de México, ya que la cantidad de escuelas, mercados y parques que se construyeron a lo largo de los catorce años de su administración siguen activas.

## Bibliografía.

- Adria, Miquel y Días Comas, Carlos. 2004. *La casa latinoamericana moderna: 20 paradigmas de mediados del siglo XX*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Aguilar Bustamante, Alba Esther. 2016. *Conservación de Bienes Inmuebles del siglo XX. El caso de la Colonia Del Valle, Ciudad de México*. Tesis Licenciatura de arquitectura, UNAM.
- Alexander, Christopher, Silverstein, Murray. 1977. *El lenguaje de patrones. Ciudades. Edificios. Construcciones*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Alvarado Carrasco, Francisco Esteban. 2021. “Habitar un edificio moderno: vida cotidiana en el centro SCOP de la ciudad de México”, en *Revista Pares- Ciencias Sociales* -Vol. 1- N° 2 (Julio/diciembre 2021).
- Amado García, Alberto. 1960. *Edificio de departamento en la colonia Del Valle*. Tesis de licenciatura en ingeniería civil, Universidad Iberoamericana.
- Aparicio, C.M. Ortega y E. Sandoval. 2011. “La segregación socio-espacial en Monterrey a lo largo de su proceso de metropolización” en *Región y Sociedad*. XXIII (52).
- Ayala Alonso, Enrique. 2013. *El espacio habitacional en la arquitectura moderna. Colonias, fraccionamientos habitacionales, equipamiento urbano y protagonistas*. México: UAM-X.
- . 1996. *La casa de la Ciudad de México. Evolución y transformaciones*. México: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes.
- Azuela, Antonio. 1989. *La Ciudad, la propiedad privada y el Estado*. México: Colegio de México.
- Azuela, Antonio y Cruz Rodríguez, Ma. Soledad. 1989. “La institucionalización de las colonias populares y la política urbana en la Ciudad de México (1940-1946)” en *Revista Sociológica*. Año 4, Número 9. Enero-abril, 1989.
- Ball, Michael, y Connolly, Priscilla. 1987. “Capital Accumulation in the Mexican Construction Industry, 1930-82,” *International Journal of Urban and Regional Research* 11, no. 2, p. 153–71.
- Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A. 1961. *Obras y Servicios públicos*. México.
- Banco de México, S. A. 1963, *Encuesta sobre ingresos y gastos familiares en México*. México: Banco de México, S.A.
- Banco Nacional de México, “Iniciativa privada ante el problema de la vivienda” en *Revista Calli internacional. Revista analítica de arquitectura contemporánea*. Núm. 22. Julio- agosto, 1966. Pág 50 – 52.
- Barona, Miguel. 1963. "Realidad económica y social en México", *Arquitectos de México, Cinco años de arquitectura social en México* Núm 19-20, Tomo 5, (septiembre 1963), 27 – 28.
- Bazant, Jan. 1978. *Tipología de la vivienda urbana: análisis físico de contextos urbano - habitacionales de la población de bajos ingresos en la Ciudad de México*. México: Diana.
- Bertaccini, Tizana. 2008. *El PRI ante el reto de las clases medias mexicanas. La CNOP 1964-1976*. México: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes.
- Bleynat, Ingrid, 2017. “The Business of Governing: Corruption and Informal Politics in Mexico City” s Markets, 1946-1958”, en *Journal of Latin American Studies*, Cambridge Press.

- Boils, Guillermo. 2005. *Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera*. México: Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco.
- , 1995. *Diseño y Vivienda Pública en México. Prototipos Habitacionales de Cuatro Organismos Gubernamentales de Vivienda*. México: Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco.
- Bourdieu, Pierre. 2006. *La distinción. Criterios y bases sociales del gusto*. Madrid: Taurus.
- Burguete, Ricardo. 1976. *La teoría marxista de las clases sociales*. México: Editorial de Ciencias Sociales.
- Brown, JC, 1972. *Patterns of intra-urban settlement in Mexico City: an examination of the Turner theory*. Disertación Estudios Latinoamericanos. Universidad Cornell.
- Cámara de Diputados LX Legislatura. 2006. *Informes presidenciales Miguel Alemán Valdés (1946-1952)*. México: Centro de Documentación, Información y Análisis. Recuperado en: <https://www.diputados.gob.mx/sedia/sia/re/RE-ISS-09-06-10.pdf>
- , 2006. *Informes presidenciales Adolfo Ruíz Cortines Mateos (1952-1958)*. México: Centro de Documentación, Información y Análisis. Recuperado en: <https://www.diputados.gob.mx/sedia/sia/re/RE-ISS-09-06-11.pdf>
- , 2006. *Informes presidenciales Adolfo López Mateos (1958-1964)*. México: Centro de Documentación, Información y Análisis. Recuperado en: <https://www.diputados.gob.mx/sedia/sia/re/RE-ISS-09-06-12.pdf>
- , 2006. *Informes presidenciales Gustavo Díaz Ordaz (1964-1970)*. México: Centro de Documentación, Información y Análisis. Recuperado en: <https://www.diputados.gob.mx/sedia/sia/re/RE-ISS-09-06-13.pdf>
- Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, 1960. *Memoria de los Congresos de la Industria de la Construcción, Congresos I a IV*. México.
- Canales, Fernanda. 2012. *Vivienda colectiva en México. El derecho a la arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Capdevielle, Julieta María. “Estrategias habitacionales de familias de clases altas en el Gran Córdoba” en *Revista de Ciencias Sociales de la Universidad Iberoamericana*, vol. XIII, núm, 25.
- Calonge, Fernando. “Un viaducto llega al vecindario. Imaginarse como clase media en el entorno residencial” en *Aposta. Revista de ciencias sociales*. N° 86, Julio, Agosto y Septiembre 2020. P. 51 – 68.
- Castellani, Francesca y Parent, Gwenn. 2011. *Being “Middle-class” in Latin America. Working Paper No.305*. OECD Development Centre.
- Careaga, Gabriel. 2002. *Mitos y fantasías de la clase media en México*. México: Cal y Arena.
- , 1983. *Biografía de un joven de la clase media*. México: Cal y Arena.
- CEPAL. *Clases medias y desarrollo en América Latina*. CEPAL.
- Cisneros, Armando. 1993. *La Ciudad que construimos. Registro de la expansión del a Ciudad de México, 1920-1970*. México: UAM.
- , 1983. "Los ciudadanos del Distrito Federal" en *Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*. México: UAM-Iztapalapa.
- Colegio de Arquitectos Mexicanos. 1974. “Ciclo de vivienda CAM-SAM” en *Revista Calli internacional. Revista analítica de arquitectura contemporánea*. Núm. 67. Julio- agosto, 1976. Pág 10 – 14.
- Collado Rodríguez, María Soledad, Co, 2004. *Miradas recurrentes de la Ciudad de México en los siglos XIX y XX. Tomo I. Colección Historia Urbana y Regional*. México: Editorial Mora. Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora.
- , 2004. “Intereses ciudadanos y negocios inmobiliarios en la Ciudad de México durante la década de 1920” en *Memorias del segundo Congreso de Historia Económica:*

- La Historia económica hoy, entre la economía y la Historia*. México: Asociación Mexicana de Historia Económica, A.C. Facultad de Economía, UNAM.
- , 1999. “José G. de la Lama en la expansión urbana de los años veinte”, en *La cima del poder: élites mexicanas, 1830-1930*, Graciela Altamirano (coord.), México: Instituto Mora, México.
- Connolly, Priscilla. 1984. “Finanzas públicas y estado local: el caso del Departamento del Distrito Federal” en *Revista Azcapotzalco* 5 (1984): 57 - 91.
- Contreras, Alejandra. 2010. “Los cambios urbanos del siglo XX y el trazo de la colonia Roma” en *Investigación y diseño 06: Anuario del Posgrado de la División de Ciencias y Artes para el Diseño de la UAM-XP*. México: UAM-X, CyAD.
- COPEVI. 1977. *Las políticas habitacionales del gobierno mexicano*. México: Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento, A.C.
- Coral García, Emilio. 2011. *The Mexico City Middle Class, 1940-1970: Between tradition, the State and The United States*. Tesis PhD. en Artes y Ciencias de la Universidad de Georgetown, Washington, D.C.
- Cuevas Díaz, Jesús Aurelio. 1983. *El partido comunista mexicano y el movimiento estudiantil de 1963-1973. La ruptura entre las clases medias y el Estado fuerte en México*. Tesis de Licenciatura; UNAM: Facultad de Ciencias Políticas y Sociales.
- Davis, Diane E. 1994. *Urban Leviathan. Mexico City in the Twentieth Century*. Philadelphia: Temple University.
- De Anda, Enrique. 2019. *Historia de la arquitectura mexicana*. Barcelona: Gustavo Gilli.
- , 2008. *La vivienda colectiva de la modernidad en México*. México: UNAM.
- De Antuñano, Emilio. 2017. “Planning a ‘Mass City’: the politics of planning in Mexico City, 1930-1960” Tesis de PhD en Ciencias Sociales de la Universidad de Chicago.
- De Garay, Graciela. 2002. *Rumores y Retratos de un lugar de la modernidad*. México: Instituto Mora.
- Departamento del Distrito Federal. *La Ciudad de México, 1952 a 1964*. México: D.D.F. Recuperado en: <https://issuu.com/doncelesdigital/docs/name87bab4>
- Drago Quaglia, Elisa. “¿Cuestión de estilos? Medios impresos, oscilaciones formales y constructivas en la práctica arquitectónica en México (1921-1933)” en *Boletín de Monumentos Históricos*. Época: Tercera, Número de boletín:36, México: INAH
- Engels, F. 1820. *El origen de la familia, la propiedad privada y el Estado*. Madrid: Magisterio.
- Espinoza López, E. 1991. *Ciudad de México. Compendio cronológico de su desarrollo urbano, 1521 – 1980*. México: Instituto Politécnico Nacional.
- Espinoza, Vicente; Barozet, Emmanuelle, 2008. “¿De qué hablamos cuando decimos “clase media”? Perspectivas sobre el caso chileno”. En *Revista Expansiva*, Octubre, 2008.
- Ewen. S. 2016. *What’s urban history?* Cambridge: Polity.
- Fernández Christlieb, Federico. 1998. “La influencia francesa en el urbanismo de la ciudad de México: 1775-1910” en *México Francia: Memoria de una sensibilidad común siglos XIX-XX*. México: Centro de estudios mexicanos y centroamericanos, 1998. DOI: <https://doi.org/10.4000/books.cemca.4077>.
- Fuentes Díaz, Víctor. 1956. *Los partidos políticos en México. Vol. 3, de Carranza a Ruíz Cortines*. 3era Edición. México: Altiplano.
- Galnares Antuñano, Jeronimo. 1949. *Proyecto para el abastecimiento de aguas potables de la zona fraccionada de la colonia Del Valle*. Tesis Licenciatura en Ingeniería, UNAM.
- Garza, Gustavo. 2003. *La urbanización de México en el siglo XX*. México: El Colegio de México.
- , 1983 “Desarrollo económico, urbanización y políticas urbano - regionales en México (1900 - 1982)” en *Demografía y Economía* 18. pp. 157 – 88

- García Cortés, Adrián. 1972. *La Reforma urbana de México. Crónicas de la Comisión de Planificación del Distrito Federal*. México: Bay Gráfica y Ediciones.
- García Peralta, Beatriz, 2016. *La vivienda y el Estado mexicano durante el siglo XX. Un enfoque desde la economía política*. México: IIS-UNAM.
- García Peralta, Beatriz y Manuel Perló Cohen. 1984. “Estado, sindicalismo oficial y políticas habitacionales: análisis de una década de INFONAVIT” en *El Obrero Mexicano*. Vol. 2. México: Siglo XXI.
- García Salord, Susana. 1998. *Estudio socioantropológico de las clases medias urbanas en México: el capital social y el capital cultural como espacios de constitución simbólica de las clases sociales*. Tesis: UNAM:
- Giddens, Antonio. 1979. *La estructura de clases en las sociedades avanzadas*. Madrid: Alianza.
- Gilbert, Alan y Peter Ward. 1985. *Housing, the State, and the Poor: Policy and Practice in Three Latin American Cities*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Ginés de la Nuez, Carmen, Hernández Santiago, Cárdenas Daniel. 2015. “Aplicación de la fotografía aérea en el análisis de los procesos espaciales y la ordenación del territorio en Canarias”. En *Revista Ería*, Número 98. Año, 2015, pp. 327-344
- Grindle, Merilee Serrill. 1977. *Bureaucrats, Politicians and Peasants in Mexico. A Case Study in Public Policy*. Berkeley: University of California.
- Gobierno del Estado de México. 1980. *Plan de Desarrollo Urbano del Estado de México*. México.
- Gómez Porter, Pablo. “La construcción de los multifamiliares de Mario Pani: historia, problemas y retos actuales”. En *Boletín de Monumentos históricos*. Tercera Época, Núm. 36. Enero-abril, 2016. Pág., 159- 173.
- González Casanova, Pablo. 1986. *El estado y los partidos políticos en México*. México: ERA.
- Guadarrama, Leónides. 1969. "Características del medio de la construcción en México" *Calli Internacional 41. Revista analítica de arquitectura contemporánea*. Junio 1969. p. 12-19.
- Guillén Romo, Héctor, 1984. Orígenes de la crisis en México: inflación y endeudamiento externo (1940-1982), México: ERA.
- Haber, Stephen. 2015. *La política de los derechos de propiedad: inestabilidad política, compromisos creíbles y crecimiento económico, 1876-1929*. México: Instituto Mora.
- . 1992. *Industria y subdesarrollo. La industrialización de México, 1890-1940*. México: Alianza.
- Hernández Franyuti, Regina, 2008. *El Distrito Federal: historia y vicisitudes de una invención (1824 – 1994)*. México: Editorial Mora. Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora. Colección Historia Urbana y Regional.
- Hernández Rodríguez, Rogelio. 2015. *Adolfo López Mateos. Una vida dedicada a la política*. México: El Colegio de México.
- Hernández Santiago, Pedro. 2022. “El sistema de educación superior en México. Setenta años de historia de la ANUIES a través de las reformas a su Estatuto (1950-2020)”. *Rev. educ. sup* vol.51 no.201 Ciudad de México ene./mar. 2022 Epub 29-Mayo-2023. Recuperado de: <https://doi.org/10.36857/resu.2022.201.2019>
- Instituto Nacional de la Vivienda, 1958. *Colonias proletarias, problemas y soluciones*. México: INV.
- Instituto de Investigaciones Sociales. 1953. *Primer censo nacional universitario 1949*. México: UNAM, 1953), 47-48.
- INEGI. 2021. *Estadísticas experimentales. Cuantificando la clase media en México 2010-2021*. México: INEGI.
- Jiménez Muñoz, Jorge H. 1993. *La traza del Poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito federal desde sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento, 1824 – 1928*. México: Editorial Códex, Dédalo.

- Kram Villareal, Rachel. 1994. *Gladiolas for the Children of Sánchez: Ernesto P. Uruchurtu's México City, 1950-1968*. Tesis de PhD en Historia de la Universidad de Arizona.
- Laurin-Frenette, Nicole. *Las teorías funcionalistas de las clases sociales: sociología e ideología*. México: Siglo XXI.
- Leal, Alejandro. 2019. "Clase media y funcionalismo. Apartamentos de bajo costo en la Ciudad de México, 1933-1942", en *Academia XXII*, año 8, núm 15, junio 2017, México: UNAM.
- Lees, L.H. 2000. "Urban networks" en *The Cambridge urban history of Britain*. UK: Cambridge.
- Leidenberger, Georg. 2019. "Colonias proletarias y conjuntos habitacionales. Reflexiones sobre la política de vivienda en del Estado Mexicano a mediados del siglo veinte" en *Estudios de la forma urbana: Análisis Contemporáneo de la Forma Urbana*. Gabriela Lee (coord.). México: Universidad Iberoamericana.
- Licea de Arenas, Judith. Roque Quintero, José et al. 1996. *Bibliografía sobre la normatividad en torno a la arquitectura en México*. México: Instituto de Investigaciones Bibliográficas, UNAM.
- Loeza, Soledad. 1988. *Clases media y política en México*. México: El Colegio de México.
- López Cámara, Francisco. 1990. *Apogeo y extinción de la clase media*. México: CRIM-UNAM.
- López Santillán, Ricardo. 2008. *Clase media capitalina: recomposición de su espacio social y urbano*. México: Centro Peninsular en Humanidades y Ciencias Sociales.
- López Roldán, Pedro. 1996. "La construcción de tipologías: metodología de análisis" en *Papers 48*.
- Lugo Palencia, Iliana Guadalupe. 2004. *La influencia cultural de los Estados Unidos sobre las clases medias mexicanas en la década de los cincuenta*. Tesis Maestría Programa de Posgrado en Ciencias Políticas, UNAM.
- Luna Elizarrarás, Sara Minerva. 2022. "The Ordeal of Decency: A Perspective on Mexico City's Urban Space and Middle Classes (1952–1966)". En *The Middle Classes in Latin America: Subjectivities, Practices, and Genealogies*. New York: Routledge.
- , 2017. *Modernización, género, ciudadanía y clase media en la Ciudad de México: Debates sobre la moralización y la decencia, 1952-1966*. Tesis de Doctorado Posgrado en Historia, UNAM.
- Mata Rosales, María Elena. 2000. *Los fraccionamientos y la política territorial en la Ciudad de México. Ernesto Peralta Uruchurtu 1952 -1966*. Tesis Licenciatura Posgrado en Urbanismo, UNAM.
- Matamoros Vences, Ana Paulina. 2023. "Las estrategias habitacionales de las clases medias en la Ciudad de México entre 1952 - 1966" en *Revista Meyibó*. Universidad Autónoma de Baja California (en prensa).
- , 2023. "La industria de la construcción, la iniciativa privada y los prototipos de vivienda del estado mexicano durante 1950 y 1970". En *Historia de la construcción: Edificación de las obras de los siglos XIX – XX*. México: Universidad Veracruzana.
- , 2022. "El sueño De Ser Propietario: La Publicidad de la vivienda para las clases medias en el Distrito Federal de México (1952-1966)". *Registros 18 (2):6-25*. <https://revistasfaud.mdp.edu.ar/registros/article/view/570>.
- , 2020. "Colonia Clavería. Cinco décadas para una consolidación urbana" en *Academia XXII*, vol. 11, No.22, diciembre, 2020.
- Marcial Avendaño, Armando. "Higiene y Metrópoli en el Gobierno de Álvaro Obregón" en *Miradas recurrentes de la Ciudad de México en los siglos XIX y XX. Tomo I. Colección Historia Urbana y Regional*. México: Editorial Mora. Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, 2004.
- Martín, Manuel y Díaz, Vicente. 2018. *Visiones del Hábitat en América Latina*. Barcelona: Reverté.
- Martínez Cruz, Jorge Enrique. 1988. *La política urbana en México durante el periodo de 1952 a 1968. Tesis Licenciatura*. México: UAM.
- Marx, Carlos. *El Capital*. México: AKAL.

- Marx-Engels, “El manifiesto del Partido Comunista”, *Obras escogidas* (Editorial Progreso, versión web). Recuperado el 5 de octubre de 2019.
- Mask, Sanford. 1950. *Industrial revolution in Mexico*. Los Ángeles: California Press.
- Mendieta y Nuñez, Lucio. “La clase media en México” en *Revista Mexicana de Sociología*. Vol. 17, No. 2/3 (May - Dec., 1955), pp. 517-531.
- Mendoza Vargas, Héctor. 2015. “El automóvil y los mapas en la integración del territorio mexicano, 1929 - 1962”. En *Boletín del Instituto de Geografía*. Diciembre 2015, Vol. 2015. pp. 91-108.
- Miranda, Sergio. 2017. *Crónica de una conquista democrática*. México: El Universal/Asamblea Legislativa del Distrito Federal.
- Morales, María Dolores. 1978. “La expansión de la Ciudad de México en el siglo XIX: El caso de los fraccionamientos” en *Ciudad de México: Ensayo de Construcción de una Historia*. México: SEP, INAH.
- , 1977. “Francisco Somera y el primer fraccionamiento de la Ciudad de México (2da parte)” en *Arquitectura Autogobierno*, núm. 5 (1977), pp. 21-28.
- Moreno, Julio. 2000. “Marketing in Mexico. Sears, Roeback Company, J. Walter Thompson, and the Culture of North American Commerce in Mexico City during the 1940s” en *History Conference* (Diciembre, 2000) 683 - 692 Cambridge University Press.
- Mumford, Lewis. 1961. *The City in History: its Origins, its transformations and its prospects*. Estados Unidos: Harcourt Brace.
- Murray, Daniel. 1965. “Crédito de interés social” en *Ingenieros de México, órgano oficial de la Sociedad Mexicana de Ingenieros, A.C. Revista Trimestral de Ingeniería, Arquitectura y Construcción* (enero de 1965), pp. 52 - 53
- Nacional Financiera, 1971. *Guía de parques y ciudades industriales en México, Fideicomiso de conjuntos, parques y ciudades industriales*, México.
- Navarrete, I, 1960. *La distribución de ingreso y desarrollo económico de México*. México: UNAM.
- Novoa, Leonardo. 2022. *México como visión de la ciudad ideal implicaciones de la regencia de Ernesto Uruchurtu Peralta 1952 – 1966*. Tesis de Doctorado en Urbanismo. UNAM.
- Oles, James. 2019. *Art and architecture in Mexico*. London: Thames & Hudson.
- Olin Wright, Erik. 2015. *Comprender las clases sociales*. Madrid: AKAL.
- , 1983. *Clase, crisis y estado*. Madrid: Siglo XXI.
- , 1994. *Clases*. Madrid: Siglo XXI.
- Ortiz Mena, Antonio. 1998. *El desarrollo estabilizador: reflexiones sobre una época*. México: FCE y COLMEX.
- Pani, Mario. 1960. “El problema de la habitación” en *CALLI, Revista del Colegio Nacional de Arquitectos de México*. México, 1960. P. 23 – 26.
- Pérez Reyes, Rafael. 2018. *Culhuacán: del entorno lacustre a las unidades habitacionales : un recorrido por los cambios en la fisonomía al sureste de la Ciudad de México*. Tesis Licenciatura en Historia, UNAM.
- Perlo, Manuel y Moya, Antonio. 2002. “Dos poderes, un solo territorio: ¿Conflicto o cooperación? Un análisis histórico de las relaciones entre los poderes central y local en la ciudad de México de 1325 a 2022” en Patricia Ramírez Kuri (coord.), *Espacio Público y reconstrucción de ciudadanía*. México: Porrúa – Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.
- Perlo Cohen, Manuel. 2023. *Uruchurtu: el regente de hierro. Tomo I y Tomo II*. México: IIS/FA-UNAM.
- , 1987. “Historias de la Roma. Microhistoria de la Ciudad de México” en *Revista Historias*, núm. 19.
- , 1981. *Estado, vivienda y estructura urbana en el Cardenismo*. Cuaderno de Investigación Social (3). México: IIS, UNAM.

- , 1979. "Política y vivienda en México 1910 – 1952" en *Revista Mexicana de Sociología UNAM*, vol. 41, núm. 3, julio – septiembre.
- Perry, Clarence Arthur. 1939. *Housing for the machine age*. New York: Russell Sage Foundation.
- Peschard, Jacqueline. 1990. "El PRI: partido hegemónico (1946 - 1973)" en *El Partido en poder: seis ensayos*. México: PRI - EIEPES, Publicaciones Mexicanas.
- Piña Chan, Beatriz Barda de, "Bosquejo socio-económico de un grupo de familias de la Ciudad de México", *Anales del Instituto Nacional de Antropología*, vol. 11. núm 40, 1960, pp. 87-152.
- Pirenne, Henri. 1962. *Las Ciudades Medievales*. España: Alianza.
- Pirrón Casillas, Luz Alejandra. 2019. *Conjuntos de vivienda social en la Ciudad de México durante el periodo posrevolucionario, 1925-1972*. Tesis de Maestría en Arquitectura, UNAM.
- Quiroz, Héctor, 2014. *Aproximaciones a la historia del urbanismo popular. Una mirada desde México*. México: UNAM.
- Ramírez, Ramón, 1952. "Las zonas decadentes de la ciudad de México y su posible desaparición", *Estudios*, 1, 1952, pp. 85-93.
- Rey-Hernández, Pilar Adriana. 2022. "El Instituto Nacional de la Vivienda como Antecedente en la Política de Vivienda del Estado Mexicano 1954-1970". En *Procesos Urbanos*, 9 (2), e591. <https://doi.org/10.21892/2422085X.591>.
- Reyna, José Luis. 1980. "Movilización y participación política: discusión de algunas hipótesis para el caso mexicano". En *El perfil de México*. 7ta Edición. México: Siglo XXI.
- Reynolds, Clark. 1978. "Why Mexico's Stabilizing Development Was Actually Destabilizing (with some implications for the Future)" En *World Development* 6 (1978).
- Rhonda, S. y V. Ugalde. 2008. "Planeación urbana en la Ciudad de México en los cincuenta: controversias y debates en la Comisión de Planificación del Distrito Federal" en *Secuencias*, 70, pp.69-100.
- Robleda J. Gómez y Ada D'Aloja, 1959. *La Familia y la casa*. México. UNAM: Instituto de Investigaciones Sociales.
- Rodríguez Kuri, Ariel, 2012. *Historia política de la Ciudad de México: desde su fundación hasta el año 2000*. México: Colegio de México.
- Romero, Gustavo. 2004. *La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat*. México: CYTED.
- Ruvalcaba, Rosa María y Schteingart, Martha. 1985. "Diferenciación socio-política intraurbana en el área metropolitana de la Ciudad de México" en *Estudios Sociológicos*, vol. III, número 9.
- s/a. 1957. *El Gobierno Ruiz Cortines*. México: PRI.
- s/a. 1974. *La economía mexicana en cifras. Población económicamente activa por sectores, 1900-1972*, México: NAFINSA.
- s/a, "Conclusiones de la V mesa de la Cámara de la Industria de la Construcción" en *Revista Calli internacional. Revista analítica de arquitectura contemporánea*. Núm. 18. Julio- agosto, 1964.
- Salinas Gonzalez, Carlos Rafael. 2010. *Transformaciones del hábitat urbano. El caso de la Colonia del Valle*. Tesis de Licenciatura de Arquitectura, UNAM.
- Sánchez Colín. 1994. "Informe de Gobierno" en *Historia de la Hacienda Pública del Estado de México: 1824-1990*. Tomo III. Memorias e informes de los Gobernadores del Estado de México. (México: Colegio Mexiquense.
- Sánchez, Félix, "Estudio comparativo de varias unidades vecinales en construcción", *Estudios*, 4, 1952, pp. 73-98.
- Sánchez Reyes, Gabriela. 2018. "Sobre La Ruina y Desaparición Del Pueblo y El Santuario de La Piedad", *Boletín de Monumentos Históricos*, Tercera Época (44).
- Sánchez Ruiz, Gerardo, 1999. *La Ciudad de México en el periodo de las regencias 1929-1997*. México: Universidad Autónoma Metropolitana, Gobierno de la Ciudad de México.

- Sánchez, María Cristina. 2005. *Rezagos de modernidad. Memorias de una ciudad presente*. México: UAM / Gobierno de la Ciudad de México.
- Schteingart, Martha. 1990. *Los productores del espacio habitable*. México: COLMEX.
- Secretaría de Desarrollo Urbano. 1990. *La vivienda en arrendamiento en México*. México: Secretaría de Desarrollo Urbano.
- Silva Contreras, Mónica. 2020. "El concreto al vacío en México: El Conjunto Urbano Peñón San Juan de Aragón" en el *4to Coloquio de Historia de la Construcción. Materiales, sistemas constructivos y mano de obra* (Ponencia).
- Simmel, Georg. 2015. "La autoconservación de los grupos sociales" en *Sociología: estudios sobre las formas de socialización*. México: FCE.
- , 1989. "Dinámica poblacional, estructura urbana y producción del espacio habitacional en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México" en *Estudios Demográficos y Urbanos*.
- Singer, Paul, 1975. *Economía política de la urbanización*. México: Siglo XXI.
- Sosenski, Susana y López León Ricardo. 2015. "La construcción visual de la felicidad y la convivencia familiar en México: los anuncios publicitarios en la prensa gráfica (1930-1970). En *Secuencias. Revista de historia y ciencias sociales*. Núm. 92, mayo - agosto 2015. México: Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora.
- Strassman, P., 1970. "Empleo y alternativas financieras en la vivienda mexicana" En Araud, C. et al. *La construcción de vivienda y el empleo en México*. México: El Colegio de México.
- Székely, Miguel. 2005. "Pobreza y desigualdad en México, 1950 a 2005" en *El trimestre económico*, Vol. 72, Núm.288.
- Tamayo, Jesús y Vargas, Ramón. 1964. "El problema de la vivienda y la reforma urbana", *Calli Internacional. Revista analítica de arquitectura contemporánea*. Num 54. (febrero, 1964), 46-50.
- Teruel, Graciela y Reyes, Miguel. 2014. "México: un país de pobres, no de clases medias. Un análisis de las clases medias entre 2000 y 2014", en *El trimestre económico*. (México: FCE, 2014) DOI: [10.20430/ete.v85i339.716](https://doi.org/10.20430/ete.v85i339.716)
- Turner, John, F. C. 1968. "Housing Priorities, Settlement Patterns and Urbanization in Modernizing Countries". En *Journal of the American Institute of Planners*, Vol. 34, (Nov.), pp. 354-363.
- Urbina Martínez, Gilberto. 2010. *Los fraccionamientos en la Ciudad de México durante el Porfiriato: el caso de la Colonia Del Valle*. Tesis de maestría historia del arte, UNAM.
- Unikel, Luis. 1978. *El desarrollo urbano de México. Diagnósticos e implicaciones futuras*. México. Colegio de México.
- Ward, Peter. 1990. *México: una megaciudad. Producción y reproducción de un medio ambiente urbano*. México: CONACULTA / Alianza.
- , 1976. "Intra-city migration to squatter settlements in Mexico City" en *Geoforum*, Vol. 7, Issues 5- 6, pp. 369-382.1990.
- Weber, Max. 2014. *Economía y sociedad*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Zamorano Villareal, Claudia. 2013. *Vivienda mínima obrera en el México Posrevolucionario: Apropiedades de una utopía urbana (1923-2004)*. México: CIESAS - Casa Chata.
- Zárraga, Guillermo. 1945. "La habitación barata" *Arquitectura y lo demás*. Vol. 1. Núm. 6. (octubre - noviembre de 1945).
- Zenteno, Carlota. 2022. *Ordenamiento y moralización del espacio urbano: la Ciudad de México durante la regencia de Ernesto P. Uruchurtu, 1952-1966*. Tesis de Doctorado. UNAM.
- , 2022. "El Ordenamiento urbano-vial de la ciudad de México (1950-1964). Entre la utilidad pública y la praxis de un urbanismo discrecional" Ponencia. *III Congreso De La Asociación Iberoamericana De Historia Urbana Repensar La Ciudad Iberoamericana. Construir el pasado y diseñar el futuro*. Madrid, 2022.

## BLOGS.

- Blog Ciudad MX. Así se vio la Ciudad de México durante la inundación de 1950. Disponible: <https://mxcity.mx/2022/09/asi-se-vio-la-ciudad-de-mexico-inundacion-de-1950-fotos/>
- Everdy Mejía, Luis. 2016. “Se busca clase media en México”, *Este país*. 23 de abril de 2016. Opinión. Disponible en: <https://estepais.com/impreso/se-busca-clase-media-en-mexico/>
- I.S.S.S.T.E. *56 Aniversario del Centro Médico Nacional “20 de Noviembre”* (15 mayo de 2017). Recuperado: 28 abril 2023: <https://www.gob.mx/issste/articulos/56-aniversario-del-centro-medico-nacional-20-de-noviembre?idiom=es>
- LOCAL MX, Marisol Martínez. *Unidad Habitacional Esperanza: El anhelo inmigrante que se convirtió en el primer multifamiliar de la ciudad* (3 de enero 2022. Recuperado el 15 mayo de 2023:) <https://www.local.mx/ciudad-de-mexico/unidad-habitacional-esperanza-narvarte-historia-cdmx/>
- López-Islas, J., “Cien años de lucha de clases en México. Huelga electricista del SME”. Recuperado de: <https://www.fte-energia.org/E83/9.html>
- Matabuena Peláez, Mtra. T. (2018, julio 23). *Origen y desarrollo: algunas notas sobre la historia de la IBERO*. Recuperado 15 de marzo de 2023, de <https://ibero.mx/prensa/origen-y-desarrollo-algunas-notas-sobre-la-historia-de-la-ibero>
- Ríos, Viri. 2020. “No, no eres clase media”, *The New York Times*, 6 de julio de 2020, Opinión. Disponible en: <https://www.nytimes.com/es/2020/07/06/espanol/opinion/clase-media-mexico.html>
- Sánchez Guevara, Sergio. El SME ante la reestructuración productiva de la empresa Luz y Fuerza del Centro. Recuperado de: <https://web.archive.org/web/20100418170424/http://www.azc.uam.mx/publicaciones/gestion/num5/doc13.htm>

## DECRETOS.

- D.O.F., *DECRETO que declara de utilidad pública la formación de un centro de población, en la Delegación de Azcapotzalco, D. F., para constituir el patrimonio de familia* promulgado el 15 de junio de 1946.
- D.O.F. *DECRETO que declara de utilidad pública la planificación y zonificación de la glorieta "Tlatilco", en el crucero de las Calzadas de los Gallos y Camarones*. Publicado el: 13-12-1943.
- D.O.F., *ACUERDO para la autorización que para funcionar se otorgó a la Sociedad Cooperativa de Construcciones Petroleras en el Distrito Federal, de la Sección 35 del S.T.P.R.M., S.C.L* Publicado el: 17-10-1955.
- D.O.F. *DECRETO que declara de utilidad pública una nueva vía pública, que parte del crucero en el Fraccionamiento Narvarte formado por la Calzada de la Piedad y Avenida San Antonio, con dirección noroeste*. Publicado el: 24-01-1944

## ENTREVISTAS

- Teresa Maya, en conversación, octubre 2019.
- F. Maya, en conversación, mayo 2021.
- F. Mota, En conversación, 2021.
- F. Malagón, En conversación, 2021.
- F. Sánchez, En conversación, 2021.
- F. Garfias. En conversación, mayo, 2022.
- F. Gil, en conversación, agosto 2022.

F. Mendoza. En conversación, agosto, 2022.  
F. Navarro. En conversación, agosto, 2022.  
F. Suárez, en conversación, septiembre 2022.  
F. Morales, en conversación, septiembre 2022.  
F. Cruz. En conversación. Septiembre/octubre, 2022.  
F. García. En conversación, octubre, 2022.  
F. Ávila, En conversación. Octubre, 2022.  
Omar Peral. En conservación, marzo 2023.

#### HEMEROGRAFÍA.

Periódico El Universal (1952 – 1966).  
Revista Arquitectura – México (1938 – 1978).  
Revista CALLI. Revista analítica de arquitectura contemporánea (1960 – 1983).  
Revista Espacios (1948 – 1957).  
Revista Arquitectos de México (1956 – 1969).  
Revista Construcción Moderna (1952 - 1966).

## Anexo A.

### A. Población económicamente activa, según ingresos, 1970.

Tabla A.1. Población económicamente activa, según ingresos, 1970.

Entidad	Población económicamente activa	% Ingreso de \$1 000 a \$1 499	% Ingreso de \$1 500 a \$2 499	% Ingreso de \$2 500 a \$4 999	% Ingreso de \$5 000 a \$9 999
Cuartel I	185,277	26%	16%	6%	1%
Cuartel II	104,129	23%	18%	12%	3%
Cuartel III	50,974	25%	18%	11%	2%
Cuartel IV	39,115	25%	18%	10%	2%
Cuartel V	40,297	24%	19%	12%	3%
Cuartel VI	36,454	24%	17%	10%	2%
Cuartel VII	68,829	20%	18%	16%	6%
Cuartel VIII	100,279	15%	15%	18%	9%
Cuartel IX	149,898	23%	14%	10%	5%
Cuartel X	81,316	14%	13%	15%	11%
Cuartel XI	85,487	19%	13%	9%	5%
Cuartel XII	110,282	21%	18%	14%	6%
Azcapotzalco	162,712	12%	17%	9%	2%
Coyoacán	109,339	2%	12%	10%	7%
Cuajimalpa	9,172	22%	9%	3%	1%
Gustavo A. Madero	352,479	9%	15%	7%	2%
Iztacalco	139,972	24%	13%	6%	2%
Iztapalapa	149,216	3%	13%	6%	2%
Contreras	19,735	4%	10%	3%	1%
Milpa Alta	9,431	9%	5%	2%	0%
Obregón	140,619	2%	12%	7%	3%
Tláhuac	14,487	53%	9%	3%	1%
Tlalpan	39,518	17%	14%	12%	4%
Xochimilco	31,969	21%	10%	3%	1%
Atizapán	13,297	16%	11%	10%	5%
Ecatepec	53,166	39%	13%	5%	1%
Naucalpan	110,719	19%	10%	8%	7%
Tlalnepantla	95,779	10%	14%	9%	4%
Toluca	65,244	14%	10%	5%	2%

Fuente: IX Censo General de Población: Características económicas. Población económicamente activa de 12 años y más, y la que declaró ingresos según grupos de ingreso mensual, por municipio, sexo y posición en el trabajo, según ocupación principal, INEGI, 1970.

## Anexo B.

### B. Tablas Población universitaria. 1950, 1960 y 1970.

Tabla B.1. Población universitaria. (1950).

Entidad	1950		
	Población total de 19 a 29 años.	Total de universitarios 19 a 29 años.	Tasa bruta de universitarios.
Cuartel I	70,109	3,264	5%
Cuartel II	35,820	1,874	5%
Cuartel III	45,149	3,138	7%
Cuartel IV	23,953	1,297	5%
Cuartel V	20,474	1,085	5%
Cuartel VI	23,926	1,384	6%
Cuartel VII	36,505	4,069	11%
Cuartel VIII	37,566	3,639	10%
Cuartel IX	58,620	3,614	6%
Cuartel X	24,333	1,509	6%
Cuartel XI	34,516	1,913	6%
Cuartel XII	31,605	1,773	6%
Azcapotzalco	34,797	1,316	4%
Coyoacán	12,501	615	5%
Cuajimalpa	1,622	27	2%
Gustavo A. Madero	37,359	1,274	3%
Iztacalco	6,041	115	2%
Iztapalapa	13,496	440	3%
Contreras	3,774	92	2%
Milpa Alta	2,990	115	4%
Obregón	16,797	627	4%
Tláhuac	3,353	67	2%
Tlalpan	5,557	219	4%
Xochimilco	8,003	252	3%
Atizapán	281	2	1%
Ecatepec Morelos	2,693	36	1%
Naucalpan	5,501	54	1%
Tlalnepantla	5,336	50	1%
Toluca	19,237	530	3%

Fuente: VII Censo General de Población: Población de 6 a 29 años que asisten a instituciones de enseñanza, por delegación y sexo, según edad. INEGI, 1950.

Tabla B.2 Población universitaria. (1960).

Entidad	1960		
	Población total de 19 a 29 años.	Total de universitarios 19 a 29 años.	Tasa bruta de universitarios.
Cuartel I	94,583	1,839	2%
Cuartel II	44,573	1,314	3%
Cuartel III	49,002	2,242	5%
Cuartel IV	20,332	978	5%
Cuartel V	19,612	629	3%
Cuartel VI	22,093	1,268	6%
Cuartel VII	34,999	3,414	10%
Cuartel VIII	47,140	5,506	12%
Cuartel IX	90,353	3,869	4%
Cuartel X	35,093	3,569	10%
Cuartel XI	42,690	2,051	5%
Cuartel XII	52,398	3,310	6%
Azcapotzalco	69,931	1,769	3%
Coyoacán	30,400	1,606	5%
Cuajimalpa	3,237	29	1%
Gustavo A. Madero	105,201	1,804	2%
Iztacalco	36,389	476	1%
Iztapalapa	44,161	794	2%
Contreras	7,147	65	1%
Milpa Alta	4,354	39	1%
Obregón	40,227	997	2%
Tláhuac	5,352	40	1%
Tlalpan	11,302	299	3%
Xochimilco	12,184	166	1%
Atizapán	371	1	0%
Ecatepec Morelos	7,254	29	0%
Naucalpan	15,881	62	0%
Tlalnepantla	19,261	119	1%
Toluca	27,351	438	2%

Fuente: VIII Censo General de Población: Población de 6 a 29 años que asisten a instituciones de enseñanza, por delegación y sexo, según edad. INEGI, 1960.

Tabla B.3 Población universitaria. (1970).

Entidad	1970		
	Población total de 19 a 29 años.	Total de universitarios 19 a 29 años.	Tasa bruta de universitarios.
Cuartel I	101,774	5,402	5%
Cuartel II	55,703	5,687	10%
Cuartel III	25,675	3,000	12%
Cuartel IV	19,560	1,980	10%
Cuartel V	20,827	2,565	12%
Cuartel VI	17,756	1,971	11%
Cuartel VII	34,104	6,731	20%
Cuartel VIII	50,123	12,066	24%
Cuartel IX	79,633	8,324	10%
Cuartel X	41,316	9,727	24%
Cuartel XI	41,256	5,162	13%
Cuartel XII	58,409	9,433	16%
Azcapotzalco	93,572	6,554	7%
Coyoacán	57,385	7,874	14%
Cuajimalpa	5,305	121	2%
Gustavo A. Madero	204,179	13,216	6%
Iztacalco	79,570	3,556	4%
Iztapalapa	85,734	4,229	5%
Contreras	11,532	280	2%
Milpa Alta	5,067	120	2%
Obregón	76,198	6,000	8%
Tláhuac	8,991	137	2%
Tlalpan	23,148	2,604	11%
Xochimilco	18,458	598	3%
Atizapán	7,518	478	6%
Ecatepec Morelos	35,857	575	2%
Naucalpan	64,096	4,103	6%
Tlalnepantla	58,864	2,737	5%
Toluca	37,774	1,887	5%

Fuente: VIII Censo General de Población: Población de 6 a 29 años que asisten a instituciones de enseñanza, por delegación y sexo, según edad. INEGI, 1970.

## Anexo C.

### C. Tablas P.E.A. 1950, 1960 y 1970.

Tabla C.1 Población económicamente activa, empleos no rurales o agrícolas. (1950).

Entidad	1950				
	Total fuerza de trabajo	% Empleados	% Trabajan por su cuenta	% Obreros	% Patronos o empresarios
Cuartel I	120,900	28%	14%	49%	1%
Cuartel II	64,494	28%	21%	40%	1%
Cuartel III	83,504	35%	14%	41%	2%
Cuartel IV	46,640	36%	13%	42%	2%
Cuartel V	39,059	35%	11%	45%	1%
Cuartel VI	48,526	36%	12%	43%	2%
Cuartel VII	76,897	45%	10%	37%	2%
Cuartel VIII	80,904	39%	11%	40%	4%
Cuartel IX	102,271	31%	10%	51%	2%
Cuartel X	46,882	35%	9%	48%	2%
Cuartel XI	67,572	30%	11%	51%	2%
Cuartel XII	57,220	36%	11%	43%	2%
Azcapotzalco	60,329	25%	10%	57%	1%
Coyoacán	23,283	28%	9%	52%	1%
Cuajimalpa	3,051	10%	6%	62%	1%
Gustavo A. Madero	65,717	23%	14%	53%	1%
Iztacalco	10,816	17%	14%	56%	1%
Iztapalapa	23,988	19%	12%	52%	1%
Contreras	6,595	10%	6%	67%	1%
Milpa Alta	5,810	3%	8%	40%	1%
Obregón	30,917	19%	8%	63%	1%
Tláhuac	6,270	6%	7%	34%	0%
Tlalpan	9,875	18%	5%	44%	1%
Xochimilco	15,227	13%	13%	28%	0%
Atizapán	592	3%	7%	50%	0%
Ecatepec Morelos	4,890	7%	12%	56%	0%
Naucalpan	9,776	12%	7%	60%	0%
Tlalnepantla	9,159	11%	7%	62%	1%
Toluca	37,325	16%	10%	39%	1%

Fuente: VII Censo General de Población: Características económicas. Fuerza de trabajo, por delegación y rama de actividad económica, según ocupación efectivamente desempeñada y posición en la ocupación principal, INEGI, 1950.

Tabla C.2 Población económicamente activa, empleos no rurales o agrícolas. (1960).

Entidad	1960				
	Total fuerza de trabajo	% Empleados	% Trabajan por su cuenta	% Obreros	% Patronos o empresarios
Cuartel I	168,523	27%	13%	53%	1%
Cuartel II	85,628	34%	17%	41%	2%
Cuartel III	96,331	40%	20%	40%	1%
Cuartel IV	44,278	40%	20%	39%	1%
Cuartel V	39,734	36%	17%	46%	1%
Cuartel VI	45,606	42%	23%	40%	2%
Cuartel VII	77,805	51%	28%	32%	3%
Cuartel VIII	105,566	45%	27%	37%	4%
Cuartel IX	165,720	38%	13%	48%	2%
Cuartel X	86,692	38%	23%	45%	3%
Cuartel XI	72,483	29%	15%	54%	3%
Cuartel XII	101,595	41%	23%	41%	2%
Azcapotzalco	124,612	26%	12%	59%	1%
Coyoacán	58,408	33%	20%	51%	2%
Cuajimalpa	5,671	12%	5%	69%	1%
Gustavo A. Madero	186,259	22%	11%	60%	1%
Iztacalco	64,038	20%	9%	61%	1%
Iztapalapa	76,018	26%	13%	55%	1%
Contreras	11,322	16%	8%	69%	1%
Milpa Alta	7,551	8%	6%	46%	0%
Obregón	72,548	23%	11%	64%	1%
Tláhuac	7,638	14%	7%	51%	1%
Tlalpan	18,106	25%	14%	59%	1%
Xochimilco	21,699	21%	14%	35%	0%
Atizapán	727	3%	8%	23%	0%
Ecatepec Morelos	11,267	9%	12%	72%	1%
Naucalpan	26,044	10%	12%	67%	1%
Tlalnepantla	34,668	13%	9%	60%	1%
Toluca	50,992	20%	15%	35%	1%

Fuente: VIII Censo General de Población: Características económicas. Población económicamente activa, por delegación, grupos de edad y sexo, según posición en la ocupación, INEGI, 1960.

Tabla C.3 Población económicamente activa, empleos no rurales o agrícolas. (1970).

Municipio	1970				
	Total fuerza de trabajo	% Empleados	% Trabajan por su cuenta	% Obreros	% Patrones o empresarios
Cuartel I	185,277	29%	10%	46%	5%
Cuartel II	104,129	39%	11%	32%	8%
Cuartel III	50,974	41%	10%	35%	7%
Cuartel IV	39,115	40%	9%	36%	7%
Cuartel V	40,297	43%	8%	36%	6%
Cuartel VI	36,454	39%	9%	37%	7%
Cuartel VII	68,829	47%	7%	31%	9%
Cuartel VIII	100,279	47%	7%	31%	9%
Cuartel IX	149,898	31%	7%	47%	8%
Cuartel X	81,316	42%	6%	35%	10%
Cuartel XI	85,487	32%	7%	45%	8%
Cuartel XII	110,282	44%	7%	34%	8%
Azcapotzalco	162,712	30%	7%	49%	5%
Coyoacán	109,339	34%	7%	41%	7%
Cuajimalpa	9,172	15%	7%	52%	5%
Gustavo A. Madero	352,479	29%	9%	47%	6%
Iztacalco	139,972	25%	9%	49%	6%
Iztapalapa	149,216	25%	9%	47%	6%
Contreras	19,735	17%	7%	51%	6%
Milpa Alta	9,431	12%	12%	23%	4%
Obregón	140,619	26%	7%	50%	7%
Tláhuac	14,487	16%	7%	43%	6%
Tlalpan	39,518	34%	6%	38%	6%
Xochimilco	31,969	23%	11%	36%	6%
Atizapán	13,297	40%	9%	24%	8%
Ecatepec Morelos	53,166	31%	9%	40%	7%
Naucalpan	110,719	46%	8%	25%	9%
Tlalnepantla	95,779	40%	8%	34%	7%
Toluca	65,244	35%	25%	20%	10%

Fuente: IX Censo General de Población: Características económicas. Población económicamente activa de 12 años y más, por municipio, sexo y posición en el trabajo, según ocupación principal, INEGI, 1970.

## Anexo D.

### D. Sistema de tenencia de la vivienda, 1950, 1960, 1970.

Tabla D.1 Sistema de tenencia de la vivienda, 1950.

Entidad	1950				
	Total de vivienda	Familia Censal	Relación entre familia y vivienda	% Propietario	% Inquilino
Cuartel I	73,916	71,796	0.97	19%	81%
Cuartel II	38,209	35,976	0.94	14%	86%
Cuartel III	48,164	45,693	0.95	16%	84%
Cuartel IV	26,986	24,911	0.92	15%	85%
Cuartel V	23,382	21,801	0.93	7%	93%
Cuartel VI	27,956	25,488	0.91	4%	96%
Cuartel VII	38,123	35,928	0.94	8%	92%
Cuartel VIII	36,343	35,004	0.96	18%	82%
Cuartel IX	58,245	56,727	0.97	21%	79%
Cuartel X	23,763	23,211	0.98	26%	74%
Cuartel XI	36,150	34,858	0.96	18%	82%
Cuartel XII	33,760	32,703	0.97	27%	73%
Azcapotzalco	37,073	36,798	0.99	33%	67%
Coyoacán	13,510	13,454	1.00	94%	6%
Cuajimalpa	2,011	2,034	1.01	65%	35%
Gustavo A. Madero	40,964	40,451	0.99	36%	64%
Iztacalco	6,698	6,720	1.00	95%	5%
Iztapalapa	14,888	14,700	0.99	63%	37%
Magdalena Contreras	4,386	4,258	0.97	51%	49%
Milpa Alta	4,164	3,983	0.96	81%	19%
Obregón	17,934	17,921	1.00	34%	66%
Tláhuac	3,730	3,729	1.00	85%	15%
Tlalpan	5,854	5,906	1.01	54%	46%
Xochimilco	10,053	10,005	1.00	72%	28%
Atizapán	460	418	0.91	72%	28%
Ecatepec Morelos	3,019	3,052	1.01	66%	34%
Naucalpan	6,303	6,087	0.97	34%	66%
Tlalnepantla	5,972	5,874	0.98	38%	62%
Toluca	23,764	23,411	0.99	61%	39%

Fuente: VII Censo General de Población: Vivienda: Viviendas y ocupantes, por municipio, según tenencia y número de cuartos. INEGI, 1950.

Tabla D.2 Sistema de tenencia de la vivienda, 1960.

Entidad	1960						
	Total de vivienda	Familia Censal	Relación entre familia y vivienda	Crecimiento de vivienda 1950 a 1960	Crecimiento de familias 1950 a 1960	% Propietario	% Inquilino
Cuartel I	95,806	95,825	1.00	23%	25%	15%	85%
Cuartel II	44,610	44,046	0.99	14%	18%	17%	83%
Cuartel III	49,788	48,876	0.98	3%	7%	14%	86%
Cuartel IV	22,893	21,491	0.94	-18%	-16%	8%	92%
Cuartel V	20,793	20,377	0.98	-12%	-7%	1%	99%
Cuartel VI	24,285	23,078	0.95	-15%	-10%	2%	98%
Cuartel VII	35,881	35,149	0.98	-6%	-2%	3%	97%
Cuartel VIII	43,802	43,357	0.99	17%	19%	11%	89%
Cuartel IX	86,618	80,977	0.93	33%	30%	16%	84%
Cuartel X	39,820	31,275	0.79	40%	26%	20%	80%
Cuartel XI	31,985	40,157	1.26	-13%	13%	19%	81%
Cuartel XII	51,196	50,157	0.98	34%	35%	21%	79%
Azcapotzalco	54,904	68,268	1.24	32%	46%	1%	79%
Coyoacán	33,145	30,149	0.91	59%	55%	34%	54%
Cuajimalpa	3,444	3,495	1.01	42%	42%	12%	16%
Gustavo A. Madero	103,437	104,408	1.01	60%	61%	29%	65%
Iztacalco	35,505	35,974	1.01	81%	81%	29%	67%
Iztapalapa	43,961	44,949	1.02	66%	67%	35%	46%
Magdalena Contreras	7,069	7,158	1.01	38%	41%	19%	34%
Milpa Alta	4,931	4,851	0.98	16%	18%	43%	24%
Obregón	38,958	38,705	0.99	54%	54%	22%	54%
Tláhuac	5,535	5,565	1.01	33%	33%	25%	15%
Tlalpan	10,593	10,269	0.97	45%	42%	22%	46%
Xochimilco	13,124	13,147	1.00	23%	24%	47%	40%
Atizapán	420	467	1.11	-10%	10%	53%	47%
Ecatepec Morelos	7,401	7,420	1.00	59%	59%	44%	56%
Naucalpan	15,325	16,147	1.05	59%	62%	32%	68%
Tlalnepantla	17,708	19,089	1.08	66%	69%	29%	71%
Toluca	27,283	28,324	1.04	13%	17%	46%	54%

Fuente: VIII Censo General de Población: Vivienda: Viviendas y ocupantes, por municipio, según tenencia y número de cuartos. INEGI, 1960.

Tabla D.3 Sistema de tenencia de la vivienda, 1970.

Entidad	1970						
	Total de vivienda	Familia Censal	Relación entre familia y vivienda	Crecimiento de vivienda 1960 a 1970	Crecimiento de familias 1960 a 1970	% Propietario	% Inquilino
Cuartel I	105,685	113,935	1.08	9%	16%	25%	75%
Cuartel II	56,772	61,498	1.08	21%	28%	37%	63%
Cuartel III	28,514	29,581	1.04	-75%	-65%	21%	79%
Cuartel IV	22,234	22,542	1.01	-3%	5%	15%	85%
Cuartel V	23,171	23,812	1.03	10%	14%	23%	77%
Cuartel VI	20,970	20,797	0.99	-16%	-11%	8%	92%
Cuartel VII	37,155	36,129	0.97	3%	3%	11%	89%
Cuartel VIII	50,142	50,254	1.00	13%	14%	19%	81%
Cuartel IX	78,685	83,650	1.06	-10%	3%	27%	73%
Cuartel X	40,314	41,812	1.04	1%	25%	31%	69%
Cuartel XI	42,165	44,746	1.06	24%	10%	28%	72%
Cuartel XII	58,037	63,255	1.09	12%	21%	29%	71%
Azcapotzalco	91,903	101,810	1.11	40%	33%	34%	66%
Coyoacán	57,080	64,860	1.14	42%	54%	59%	41%
Cuajimalpa	5,338	6,600	1.24	35%	47%	61%	39%
Gustavo A. Madero	195,335	223,742	1.15	47%	53%	46%	54%
Iztacalco	79,896	90,022	1.13	56%	60%	42%	58%
Iztapalapa	83,907	96,955	1.16	48%	54%	52%	48%
Magdalena Contreras	11,649	13,672	1.17	39%	48%	62%	38%
Milpa Alta	5,899	6,846	1.16	16%	29%	80%	20%
Obregón	74,132	84,201	1.14	47%	54%	49%	51%
Tláhuac	9,346	11,463	1.23	41%	51%	80%	20%
Tlalpan	22,026	24,994	1.13	52%	59%	66%	34%
Xochimilco	19,064	23,164	1.22	31%	43%	67%	33%
Atizapán	7,770	8,821	1.14	95%	95%	71%	29%
Ecatepec Morelos	34,502	39,078	1.13	79%	81%	67%	33%
Naucalpan	65,318	71,577	1.10	77%	77%	57%	43%
Tlalnepantla	60,367	66,755	1.11	71%	71%	56%	44%
Toluca	39,507	45,089	1.14	31%	37%	64%	36%

Fuente: IX Censo General de Población: Vivienda: Viviendas y ocupantes, por municipio, según tenencia y número de cuartos. INEGI, 1970.

## Anexo E.

### E. Numero de habitaciones en las viviendas, 1960 y 1970.

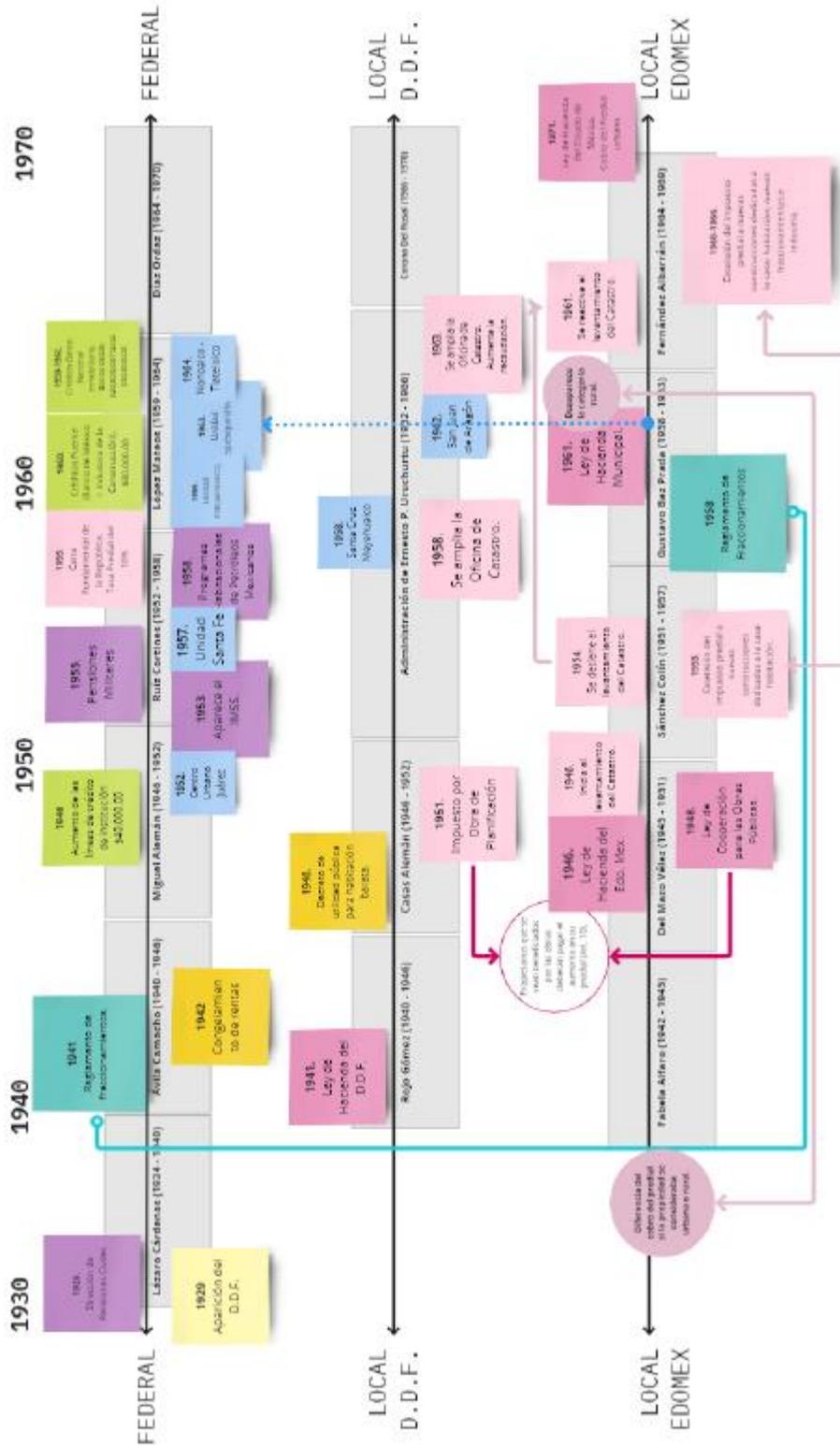
Tabla E.1 Número de habitaciones en las viviendas, 1960 y 1970.

Entidad.	1960			1970				
	Total de viviendas.	% Viviendas con 3 habs.	% Viviendas con 4 habs.	% Viviendas con 5 habs.	Total de viviendas.	% Viviendas con 3 habs.	% Viviendas con 4 habs.	% Viviendas con 5 habs.
Cuartel I	95,806	10%	5%	2%	105,685	14%	8%	4%
Cuartel II	44,610	16%	9%	4%	56,772	22%	14%	7%
Cuartel III	49,788	16%	10%	6%	28,514	26%	12%	4%
Cuartel IV	22,893	17%	10%	4%	22,234	21%	12%	6%
Cuartel V	20,793	14%	7%	3%	23,171	24%	14%	5%
Cuartel VI	24,285	16%	10%	4%	20,970	20%	11%	5%
Cuartel VII	35,881	19%	16%	11%	37,155	22%	17%	11%
Cuartel VIII	43,802	16%	20%	15%	50,142	18%	21%	14%
Cuartel IX	86,618	11%	8%	5%	78,685	15%	11%	7%
Cuartel X	39,820	12%	12%	10%	40,314	17%	16%	12%
Cuartel XI	31,985	10%	8%	6%	42,165	14%	10%	7%
Cuartel XII	51,196	16%	12%	8%	58,037	19%	14%	9%
Azcapotzalco	54,904	9%	6%	3%	91,903	15%	11%	5%
Coyoacán	33,145	9%	8%	6%	57,080	13%	12%	9%
Cuajimalpa	3,444	3%	1%	0%	5,338	15%	7%	4%
Gustavo A. Madero	103,437	10%	6%	3%	195,335	17%	11%	7%
Iztacalco	35,505	9%	5%	2%	79,896	14%	9%	5%
Iztapalapa	43,961	9%	6%	3%	83,907	16%	10%	6%
Magdalena Contreras	7,069	5%	2%	1%	11,649	14%	6%	3%
Milpa Alta	4,931	3%	1%	0%	5,899	12%	4%	1%
Obregón	38,958	8%	4%	3%	74,132	15%	12%	5%
Tláhuac	5,535	2%	1%	0%	9,346	17%	9%	4%
Tlalpan	10,593	7%	3%	2%	22,026	13%	30%	3%
Xochimilco	13,124	6%	2%	1%	19,064	14%	8%	3%
Atizapán	420	54%	19%	8%	7,770	12%	12%	11%
Ecatepec Morelos	7,401	9%	4%	2%	34,502	14%	12%	4%
Naucalpan	15,325	7%	3%	1%	65,318	10%	9%	8%
Tlalnepantla	17,708	18%	11%	6%	60,367	13%	12%	8%

Fuente: VII Censo General de Población, INEGI, 1950; VIII Censo General de Población, INEGI, 1960; IX Censo General de Población, INEGI, 1970.

# Anexo F.

## LAS ACCIONES HABITACIONALES Y LAS DIFERENTES ESCALAS DE PODER.



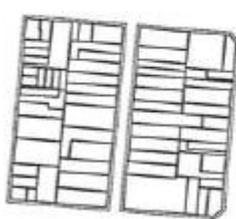
## Anexo G.

Forma urbana 1. Colonia Del Valle y Vertiz - Narvarte.  
Benito Juárez, Ciudad de México.

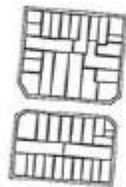


Colonia	Vialidades	Arroyo vehicular	Banquetas	Tamaño de lote
Del Valle (1era etapa).	20 m	11 m	4.5 m	hasta 2,500 m <sup>2</sup>
Del Valle (2da etapa).	15 m	10 m	2.5 m	168 - 365 m <sup>2</sup>
Tlacoquemecatl.	12 m	7 m	2.5 m	200 - 500 m <sup>2</sup>
Vertiz - Narvarte	20 m	13 m	3.5 m	300 - 450 m <sup>2</sup>

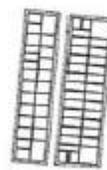
Forma urbana 2. Colonia Clavería y Sindicato Mexicano de Electricistas.  
Azcapotzalco, Ciudad de México.



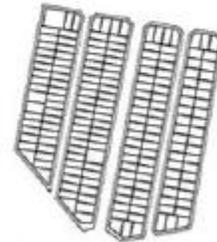
Imparcial



Clavería



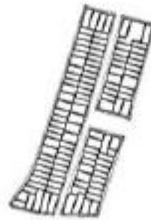
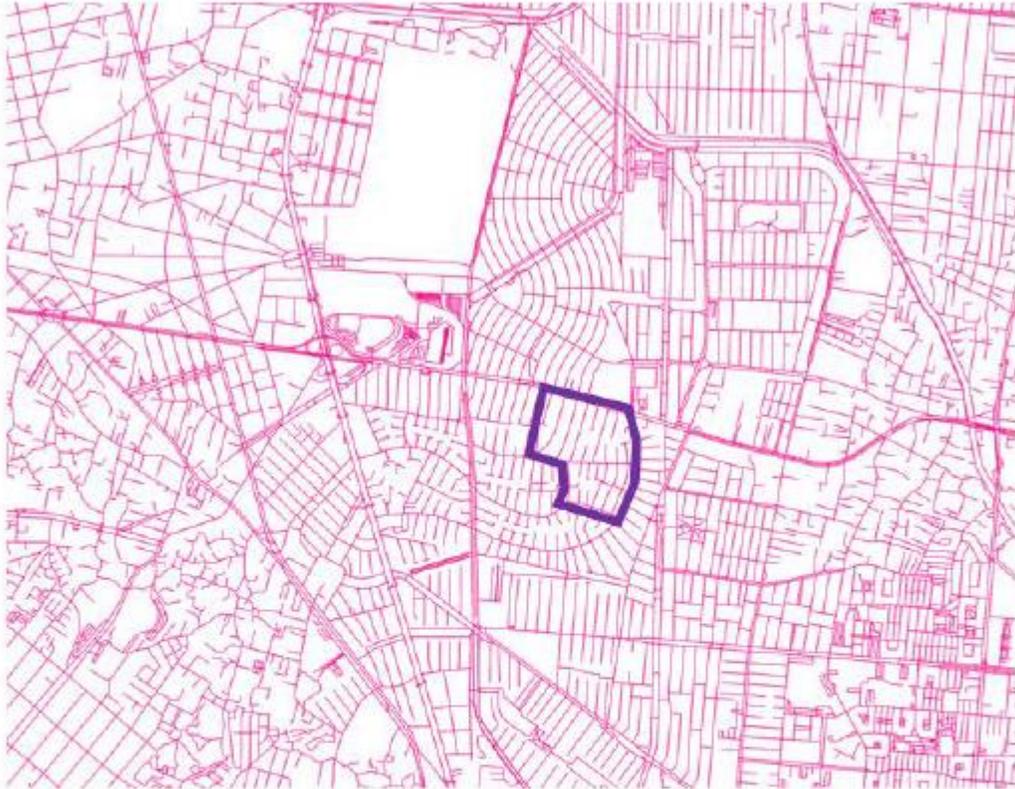
Ampliación Clavería



Sindicato Mexicano de Electricistas

Colonia	Vialidades	Arroyo vehicular	Banquetas	Tamaño de lote
Imparcial.	15 m	8 m	3.5 m	500 m <sup>2</sup>
Clavería.	20 m	13 m	3.5 m	168 - 365 m <sup>2</sup>
Ampliación Clavería.	12 m	7 m	2.5 m	300 - 540 m <sup>2</sup>
Sindicato Mexicano de Electricistas.	12 m	7 m	2.5 m	160 - 200 m <sup>2</sup>

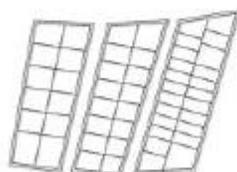
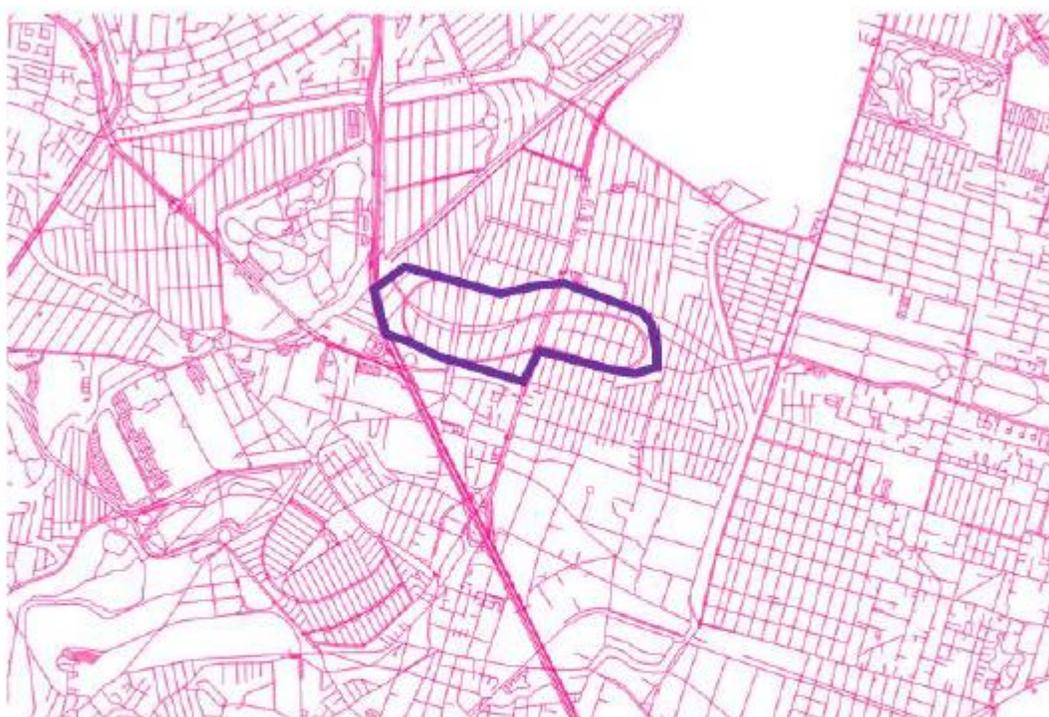
Forma urbana 3. Colonia Petrolera Coyoacán.  
Coyoacán, Ciudad de México.



Petrolera Coyoacán

Colonia	Vialidades	Arroyo vehicular	Banquetas	Tamaño de lote
Petrolera Coyoacán	12 m	7 m	2.5 m	300 - 540 m <sup>2</sup>

**Forma urbana 4. Bosques de Echegaray.**  
Naucalpan, Estado de México.



Echegaray

Colonia	Vialidades	Arroyo vehicular	Banquetas	Tamaño de lote
Bosques Echegaray	15 m	10 m	2.5 m	280 - 500 m <sup>2</sup>