

Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Licenciatura en Urbanismo

---

**Los fraccionamientos y la política territorial en la Ciudad de México.**

**Ernesto Peralta Uruchurtu  
1952-1966**

---

Tesis que para obtener el Título de Urbanista presenta:  
**Maria Elena Mata Rosales**

Director de Tesis:  
**Dr. Manuel Perló Cohen**

27 99 27

Febrero 2000



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

*Esta tesis esta dedicada a mi padre **Miguel Mata**  
A mi madre y hermanos.*

# Agradecimientos

Aprovecho este espacio para agradecer al Arq. Sergio Flores, Dra. Cecilia Martínez, Mtra. Virginia Lahera y Lic. Victor Zamudio por ser una guía y apoyo incondicional en la licenciatura de Urbanismo.

Un agradecimiento especial y toda mi admiración al Doctor Manuel Perló por enseñarme todo lo que me falta por aprender en la disciplina de la investigación, su tiempo y paciencia dedicado que hicieron posible la culminación de esta tesis.

A todos mis compañeros de la licenciatura, a David Cruz y a toda mi generación, dentro de ella a dos personas a quien no podría dejar de mencionar Mayra Gamboa y José Antonio Yáñez por su amistad, apoyo y siempre brindarme lo mejor de sí.

A Nicolás de Neymet e Isela García por su amistad y amplio sentido del humor que hicieron más amenos los tiempos de trabajo durante el proceso que requirió este trabajo.

# Índice

<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>1 LA ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO INTERNO DE LAS CIUDADES .....</b>	<b>9</b>
<b>2 LOS FRACCIONAMIENTOS EN EL DESARROLLO URBANO DE MÉXICO.....</b>	<b>15</b>
2.1 Antecedentes de la tenencia de la tierra en México .....	15
2.2 Los fraccionamientos en la ciudad de México durante el siglo XIX y principios del XX.....	18
2.3 El crecimiento físico demográfico de la Ciudad de México a partir de 1940.....	27
<b>3 LOS INSTRUMENTOS REGULADORES DEL CRECIMIENTO EN EL PERIODO 1952-1966.....</b>	<b>32</b>
3.1 La Ciudad del Regente .....	32
3.2 La Política Territorial .....	43
3.3 Las Legislaciones Referentes al Crecimiento.....	46
3.3.1 La Ley de Planeación de 1953 .....	48
3.3.2 El Reglamento de Fraccionamientos .....	52
<b>4 LOS FRACCIONAMIENTOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO EN EL PERIODO 1952-1966 .....</b>	<b>55</b>
4.1 El proceso de aprobación de los fraccionamientos .....	58
4.2 Fraccionamientos Aprobados en 14 Años de Regencia .....	64
4.4 Análisis por período.....	91
<b>5 IMPLICACIONES DE LA REGULACIÓN DEL CRECIMIENTO EN EL TERRITORIO Y EN LA FORMACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS .....</b>	<b>106</b>
5.1 Los Efectos Controlados de la política Uruchurtiana .....	107
5.1.1 El crecimiento vertical de la ciudad .....	107
5.2 Los efectos incontrolados .....	108
5.2.1 La conexión con el Estado de México. ....	108
5.2.2 La incorporación de tierras ejidales a la superficie de la ciudad.....	112
<b>6 CONCLUSIONES.....</b>	<b>114</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>122</b>

# Índice de Ilustraciones

Figura 1. 1. Fotografía. Viviendas de la clase media baja del centro de la Ciudad de México .....	13
Figura 2. 1 Plano Barrio de Nuevo México, (Colonia Francesa) .....	19
Figura 2. 2 Plano La ciudad de México, hacia el año de 1883.....	20
Figura 2. 3 Plano La Ciudad de México, hacia el año de 1900 .....	22
Figura 2. 4 Etapas de Crecimiento de la Ciudad de México a partir de 1940.....	27
Figura 2. 5 Tabla. Población total por década en las delegaciones del DF. y municipios del Estado de México. ....	29
Figura 2. 6 Tabla. Tasas de crecimiento por década.....	30
Figura 3. 1. Fotografía. El regente de Hierro. Ernesto Peralta Uruchurtu.....	32
Figura 3. 2. Fotografía. Las inundaciones de la Ciudad de México.....	35
Figura 3. 3. Tabla. Obra pública realizada por el DDF. ....	36
Figura 3. 4. Fotografía. El regente visita las obras públicas realizadas en el DF. ....	37
Figura 3. 5. Tabla. Principal Obra Pública Federal 1952-1966. ....	39
Figura 3. 6. Plano. Proyecto de San Juan de Aragón.....	40
Figura 3. 7. Fotografía. La torre Latinoamericana. ....	42
Figura 4. 1. Tabla Distribución anual por número de expedientes recibidos en el DDF. ....	54
Figura 4. 2. Gráfica. Distribución anual por número de expedientes recibidos en el DDF.....	55
Figura 4. 3. Tabla Distribución anual de fraccionamientos autorizados y no autorizados.....	58
Figura 4. 4. Gráfica. Relación de Fraccionamientos Aprobados y Rechazados .....	59
Figura 4. 5. Tabla. Relación fraccionamientos aprobados, distribución anual y principales características.....	65
Figura 4. 6. Plano. Fraccionamientos Aprobados 1952-1966. ....	66
Figura 4. 7 Tabla Fraccionamientos autorizados por tipo de propietario.....	69
Figura 4. 8 Gráfica. Fraccionamientos autorizados por tipo de propietario .....	70
Figura 4. 9. Tabla. Fraccionamientos aprobados por delegación.....	70
Figura 4. 10 Gráfica. Relación de fraccionamientos por delegación .....	72
Figura 4. 11. Tabla. Relación de fraccionamientos rechazados, distribución anual y principales características.....	77
Figura 4. 12. Tabla. Relación entre fraccionamientos no autorizados y con otra situación.....	78
Figura 4. 13 Gráfica. Relación de fraccionamientos no autorizados .....	79
Figura 4. 14. Tabla. Análisis por tipo de situación .....	80
Figura 4. 15. Gráfica. Fraccionamientos rechazados por tipo de situación .....	81
Figura 4. 16. Tabla. Fraccionamientos rechazados por tipo de propietario .....	82
Figura 4. 17. Gráfica. Fraccionamientos rechazados por tipo de propietario .....	83
Figura 4. 18. Tabla. Principales argumentos de rechazo de fraccionamientos .....	84
Figura 4. 19. Gráfica. Principales argumentos de rechazo. ....	85

# Índice de Ilustraciones

Figura 4. 20. Plano. Fraccionamientos Aprobados 1952-1957.....	88
Figura 4. 21. Plano. Fraccionamientos Rechazados 1952-1957.....	89
Figura 4. 22. Plano. Fraccionamientos Aprobados 1958-1963.....	93
Figura 4. 23. Plano. Fraccionamientos Rechazados 1958-1963.....	94
Figura 4. 24. Plano. Fraccionamientos Aprobados 1964-1966.....	96
Figura 4. 25. Plano. Fraccionamientos Rechazados 1964-1966.....	97
Figura 5. 1. Tabla. Vehículos por habitante por década.....	104

# Introducción

La idea tan difundida dentro del ámbito de la investigación urbana y en general dentro de la historia de la Ciudad de México y otros países de que durante el periodo de regencia de Ernesto Peralta Uruchurtu en la Ciudad de México se prohibió el desarrollo de nuevos fraccionamientos de terrenos y acerca de cuales instrumentos de planeación fueron utilizados para el cumplimiento del principal objetivo de su política territorial “La contención del crecimiento horizontal de la ciudad” son la razón que inicialmente motivó esta investigación. En ninguno de los textos consultados se menciona en que legislación o decreto se encuentra la disposición referente a la prohibición de fraccionamientos porque simplemente no existe.

La hipótesis de la cual parte este trabajo es que la política territorial en el Distrito Federal en el periodo de administración de Uruchurtu fue de restricción y no de prohibición a los fraccionamientos, significó un intento por detener el crecimiento horizontal de la ciudad y constituyo el elemento central de la política de territorio, sin embargo, al no contemplar al Distrito Federal conjuntamente con el Estado de México, y considerarse como un hecho aislado no tuvo los efectos que se esperaban.

El problema del establecimiento de los fraccionamientos en el periodo de Uruchurtu constituye un elemento profundo de analizar, para determinar cuales fueron los resultados de la aplicación de sus políticas, los medios para la instrumentación y las consecuencias que se presentaron en el territorio, de aquí que esta tesis sea un intento por abordar el estudio del crecimiento de la ciudad a través de los fraccionamientos y represente el inicio de una línea de investigación para futuros trabajos, la cual tiene como objetivos:

- Analizar la política territorial aplicada a la CD. de México durante el periodo de regencia de Ernesto P. Uruchurtu.
- Identificar los instrumentos empleados por el gobierno para regular el crecimiento urbano de la época.
- Identificar el papel de los fraccionamientos como forma de ocupación del espacio, dentro del crecimiento de la ciudad.
- Conocer los efectos que tuvo la aplicación de nuevas políticas en la formación de nuevos fraccionamientos.

Esta investigación se inscribe dentro un proyecto más grande, "Los regentes de la Ciudad de México" efectuada por el Doctor Manuel Perló y su equipo de colaboradores, las discusiones y comentarios que de ahí partieron se convirtieron en elementos clave para el desarrollo de este trabajo y para lograr las interpretaciones que ahora se muestran.

Cabe destacar que la información presentada aquí es de primera fuente, es decir, que durante la investigación del Doctor Perló se llevaron a cabo consultas sistemáticas por día y mes desde 1929 hasta 1966 a los principales periódicos de la época como: el Universal, el Popular, Excélsior, el Nacional y a diferentes revistas como Siempre, Diarios oficiales, Gacetas emitidas por el DDF, Memorias y Leyes del mismo Departamento, entre otros documentos, lo anterior con el fin último, de no pasar por alto ninguna fuente que hiciera dudar de las interpretaciones, realizar estas consultas significó el principal conocimiento histórico en mi caso y una ayuda indispensable para contextualizar las acciones de una persona en este caso el regente, quien decidía el rumbo y plasmaba sus ideas para la ciudad. Más adelante, la principal fuente de investigación la constituyó la Oficina de Archivo del DDF, en donde se encontraron los legajos originales recibidos por el departamento, conformados por las solicitudes para fraccionamientos, planos, cartas y decretos firmados por el propio regente, de donde se obtuvieron los datos primarios que permiten la confirmación de la hipótesis de trabajo.

La información que se encuentra en este archivo contiene procesos completos y el seguimiento de los trámites del DDF y en general parte de la historia de la ciudad. Es por la riqueza que en el se encuentra que este trabajo de investigación solo presenta una pequeña parte de su invaluable información y pretende ser un elemento que fomente su consulta para futuras investigaciones

Después de la revisión efectuada a los legajos e instrumentos de planeación no se encontró legislación o documento que registre una prohibición explícita a los fraccionamientos, sin embargo las modificaciones hechas en ella, con el fin de establecer un freno al crecimiento horizontal de la ciudad y orientar su influencia sobre la estructura urbana, otorgó al regente el poder y la capacidad de decidir el rumbo de los fraccionamientos y en general de todos los espacios de la ciudad.

En su primer capítulo esta investigación pretende establecer las líneas generales de los elementos teóricos sobre la organización espacial interna de las ciudades, con el fin de obtener elementos que ayuden a entender las ubicaciones y transformaciones de los diversos elementos habitacionales que integran la ciudad y el papel que ha desempeñado la figura del fraccionamiento.

En el segundo capítulo se analizan los antecedentes históricos de la tenencia de la tierra en México y cual ha sido la tendencia ocupacional de los fraccionamientos en la Ciudad a lo largo del siglo XIX y principios del XX y como se ha incrementado su población a partir de la década de 1940 en que comenzó su crecimiento acelerado, hasta llegar al periodo que abarca esta investigación, (1953-1966) con el propósito de obtener los antecedentes de este tipo de asentamientos en el crecimiento de la ciudad.

El tercer capítulo presenta la visión del regente para con la ciudad, bajo la cual se intentan esclarecer las tendencias de su política y actuación con respecto al territorio, además de lo anterior, se presentan elementos indispensables como los instrumentos legales mediante los cuales trató de cumplir exitosamente sus líneas de acción, aquí se exponen y analizan las leyes y la forma en que estos instrumentos se ejecutaron.

El capítulo cuarto evaluará esta relación en función del material que se presenta, analizando la autorización de fraccionamientos a través del proceso de aprobación y el comportamiento en el territorio en los catorce años de regencia 1952-1966. En este capítulo se relacionan diferentes variables de la información obtenida en la oficina de archivo, como el tipo de propietario, la superficie del terreno a fraccionar, la ubicación, el estado del trámite y la delegación a la que pertenece por medio de estas variables es que se pudo llegar a un análisis más detallado de lo que realmente sucedía con los fraccionamientos.

El capítulo quinto consta de un análisis a los efectos causados por la restricción de los fraccionamientos en el DF. a partir de una división en dos rubros: En primer término los impactos del conocimiento del regente como el crecimiento vertical de la ciudad y la densificación de las delegaciones centrales, conocidas como Ciudad de México, así como las importantes obras viales que realizó y en segundo los efectos que escaparon de sus manos como la conexión física con el Estado de México y el crecimiento de la ciudad mediante la incorporación de tierras ejidales.

Para terminar en un sexto capítulo presentando las conclusiones de esta investigación

# 1 La Organización del Espacio Interno de las Ciudades

Partiendo de la relación estructura urbana-proceso de crecimiento, se han tratado de analizar los patrones de distribución territorial de las ciudades intentando obtener una delimitación de los diferentes usos y de sus localizaciones. Dentro de esta relación se encuentra el espacio habitacional y como uno de sus componentes, la figura jurídico-administrativa del fraccionamiento, que hasta ahora no ha sido explicado por ninguna teoría.

La teoría de los círculos concéntricos de E. W. Burgess (1925) es una de las que han surgido en relación con los patrones de distribución de las ciudades, y trata de dar solución a la pregunta de si las ciudades a pesar de sus numerosas variaciones individuales tienen una forma interna a través de la que puedan ser descritas.

Burgess afirma que la ciudad puede ser concebida física y socialmente como una serie de anillos concéntricos dispuestos en torno a un Distrito Central Comercial, que lejos de ser una entidad estática, esta formada por fuerzas dinámicas de crecimiento y también de deterioro; físicamente, la ciudad se divide en 5 anillos:

a) Distrito Central, mezcla de tiendas pequeñas y negocios especializados. En el se encuentran las viviendas más deterioradas de la ciudad que pronto serán remplazadas por edificios comerciales que predominan en esta zona.

- b) Zona de transición, con viviendas en malas condiciones y algunas en ruinas. Esta zona atrae población por sus bajas rentas y la inercia que ejerce en esta área el distrito central.
- c) Zona de residencias para trabajadores de fabricas de las proximidades conformada por los recién llegados pertenecientes a una clase trabajadora que busca la relativa proximidad con su fuente de empleo.
- d) Zona residencial, para personas de ingresos medios que espera poder cambiar de lugar de habitación hacia un lugar más favorecido.
- e) Zona periférica y centros comerciales satélites.<sup>1</sup> Bastante definida compuesta por hogares de dirigentes comerciales e industriales que viven precisamente en las afueras y tienen sus negocios en el centro.

El argumento central de esta teoría es que el crecimiento genera una tendencia de expansión de las zonas internas hacia la zona exterior inmediata conocido como proceso de invasión sucesión, esto en un contexto de una disminución progresiva de los valores a medida que nos alejamos del centro de la ciudad.

Cabe mencionar que es verdaderamente complejo llegar a un consenso en cuanto al número de procesos que intervienen en una relación causa efecto, durante el crecimiento demográfico y físico de la ciudad y las repercusiones en los tipos de habitación que generalmente se disputan las localizaciones más ventajosas y que se manifiestan en los dos procesos que Burgess menciona en su teoría

**Invasión:** Se ha definido como la penetración en un área segregada (predominantemente homogénea) por instituciones, vivienda y otros usos del suelo distintos a los de la zona invadida, asimismo, se le conoce como una secuencia de penetración espacial de un tipo de usos del suelo en el territorio ocupado por otro tipo.

**Sucesión:** Este proceso constituye la terminación del proceso de invasión en el que el cambio de usos del suelo se realiza casi totalmente.

---

<sup>1</sup> E. W. Burgess. The growth of the city. En Park Robert 1925

Ante estos procesos las ciudades han transformado sus patrones de distribución y sus elementos componentes como barrios y colonias que en un principio fueron elementos estructuradores de la ciudad, de identificación social y espacial, sin embargo, las tendencias de expansión de los usos predominantes influyeron en relación con lo establecido.

Siguiendo con la revisión sobre la estructura espacial interna Leo F. Shnore, (1965) plantea que en complemento con los estudios de Burgess y específicamente para las ciudades latinoamericanas el análisis de las modificaciones en la estructura urbana aceptaban como variables de cambio, la expansión provocada por la densificación de la población, misma que desbordaba los centros urbanos hacia sus periferias<sup>2</sup>

Schnore, en su análisis sobre estructuras espaciales internas de las ciudades latinoamericanas mostró una referencia al modelo de Burgess; mientras que sus conclusiones indicaban una relación directa entre el estatus socioeconómico y la distancia respecto al centro de la ciudad, de tal manera que los estratos menos favorecidos de la sociedad se concentraban en el centro y los más favorecidos en la periferia. Con esto trato de demostrar que existía un cambio en relación con el modelo de Burgess llamándolo modelo Colonial o Tradicional.

El cambio radica específicamente en que cuanto más grande fuera el tamaño de las ciudades estaría más lejos del patrón tradicional colonial, es decir, que el cambio de estructura esta asociado de manera directa con el crecimiento de la ciudad con sus secuelas de densificación y explosión.

---

<sup>2</sup> Moreno Toscano Alejandra, González Angulo Jorge. Cambios en la estructura interna de la Ciudad de México 1873- 1882.

Schnore habla de un proceso de ruptura con el modelo "Colonial" identificando una tendencia clara de las ciudades latinoamericanas a cambiar su patrón que corresponde a una estructura espacial generada en épocas en las que no había existido cambio tecnológico, entendido como desarrollo de comunicaciones, industrialización o crecimiento de población, lo que significa que ahora el crecimiento de la ciudad y los cambios en la tecnología los aceptaba como condicionantes del cambio en la estructura urbana.

El patrón colonial de Burgess, así identificado por Schnore, se reflejo en el patrón de las ciudades coloniales constituidas por barrios con una disposición socio espacial en relación con centro funcional.<sup>3</sup>; la plaza del templo, en la periferia los habitantes más pobres constituyendo así un patrón jerarquizado, organizado y claramente segregado en sentido centro-periferia, solo que este patrón se conjuga con zonas de localización privilegiada que se van formando dentro del mismo espacio urbano; un anillo concéntrico intermedio que caracteriza a los barrios junto con un suburbio en directa vinculación con el medio rural.

Los cambios tecnológicos que menciona Schnore acarrearón nuevas alternativas de ocupación y localización para la población, sobre estas alternativas, Oscar Yujnovski, (1971) establece una serie de premisas:

- a) Ocupación por sucesión, refiriéndonos a áreas céntricas antiguas abandonadas por el estrato de altos ingresos, siguiendo un proceso de "filtración hacia abajo" del mercado.
- b) Ubicación periférica en lotificaciones de baja densidad en las áreas de expansión y de relleno de los cascos urbanos favorecida por el bajo valor de la tierra

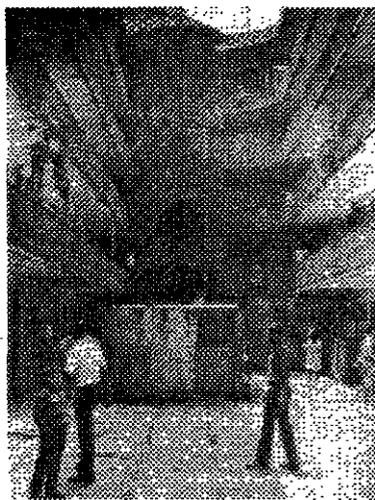
---

<sup>3</sup> Vázquez Daniel. Guadalajara; Ensayos de Interpretación, México el Colegio de Jalisco, 1989. Citado en Diferentes formas de habitar el espacio urbano. Revista Ciudades número 31 p.30.

C) Emplazamiento alrededor de focos descentralizados antiguos o nuevos, donde el factor de localización de la vivienda es la accesibilidad al empleo y su consecuente reducción en los costos del transporte.<sup>4</sup>

Yujnovski dice que a partir del surgimiento de las actividades industriales, se alteró en la composición de las localizaciones; ahora, el mercado condicionó la concentración en las grandes ciudades y un crecimiento vertical con altas densidades, principalmente en las áreas centrales de las ciudades, mediante edificios de oficinas y departamentos en altura, mientras que en la periferia se localiza la más baja densidad y una gran cantidad de terreno destinado principalmente para habitación.<sup>5</sup>

#### **Las viviendas del centro de la ciudad de México**



**Figura 1. 1. Fotografía. Viviendas de la clase media baja del centro de la Ciudad de México**  
Fuente: El Leviatán urbano. Op.cit.pag.282.

---

4 Ibid

5 Ibid

A manera de conclusiones del análisis de Yujnovski y Schnore a la teoría de Burgess se pueden mencionar varios puntos en relación con el espacio urbano:

- La teoría de Burgess hace aportaciones en cuanto a una gran organización de la ciudad, sin embargo no se deben pasar por alto que existen procesos que tiene incidencia en las localizaciones, ninguna zona puede ser totalmente homogénea, la mayor parte de ellas tienen una pequeña mezcla de actividades y estratos de población.
- Se identifica un patrón de diferenciación del ingreso dado entre el centro de la ciudad y las colonias, fraccionamientos o desarrollos que se presentan en sus alrededores, lo anterior no es visible precisamente en círculos concéntricos sino con variaciones, consecuencia de cambios como el uso del automóvil, la vialidad y el transporte
- Dentro de los cambios que propiciaron el uso del automóvil y las obras viales fue un relativo acercamiento de las zonas más alejadas que ahora se hacían cercanas pasando a formar parte de la ciudad no obstante se traspasaron los límites tradicionales de la ciudad
- Así como en los barrios o colonias se reconocen características predominantes en sus residentes y estilo de vida, las clases pobres y medias comenzaron a dispersarse en la ciudad tanto en el centro como en sus alrededores inmediatos y en la periferia, siendo las clases más acomodadas las que tienen la posibilidad de vivir espacialmente separadas del resto.
- El predominio de las localizaciones más ventajosas ha sido la causa de la presencia de procesos que dejan en segundo término la localización y organización espacial.

El establecimiento de diversos sectores de población en diferentes áreas de la ciudad, así como el surgimiento de sus asentamientos sobre diferentes tipos de tenencia de la tierra, se tratan en el siguiente capítulo, en apartados posteriores se establece la relación del tipo de propiedad y el crecimiento de la ciudad.

# 2 Los Fraccionamientos en el Desarrollo Urbano de México

## 2.1 Antecedentes de la tenencia de la tierra en México

El país ha seguido diferentes caminos en cuestiones legales y formales en relación con la apropiación del suelo, se han fomentado relaciones sociales, políticas y económicas de las que han surgido formas jurídicas específicas de apropiación de la tierra entre las que se encuentran:

- Propiedad Comunal.- Este tipo de tenencia se manifiesta principalmente en los Calpullis, considerado un tipo de organización de forma colectiva de tenencia de la tierra con parcelas individuales localizadas en la tierra del pueblo o Altepetlalli.<sup>6</sup>

Además de los Calpullis existen otras tierras llamadas Propios, de propiedad municipal y trabajadas en común por rotación, o eran arrendadas y su producción se destinaba al mantenimiento del gobierno local y al pago de impuestos. Estos tipos de tenencia que fueron de las primeras formas en que se organizó la ciudad tenían por base la propiedad comunal de la tierra.

---

<sup>6</sup> Aguilera Ortega. La producción del suelo urbano a través de los fraccionamientos en el Edo. de México. 1993.

Los españoles según sus intereses trataron de adaptar el tipo de propiedad existente y adaptarla a su nuevo sistema, para lo cual se crearon una serie de ordenanzas y cédulas reales que conformaron un apartado legal que protegía la propiedad indígena y que funcionó hasta fines de la colonia.

Entre estas formas se encuentra el fundo legal para cada pueblo que consistía en dotar 500 metros a la redonda a partir de la puerta de la iglesia, alrededor del cual se extendía el ejido esta superficie era inalienable y controlada por el consejo del pueblo. Aun así los españoles encontraron los medios legales para despojar a los indígenas como el Sistema de Composiciones, que se suponía un procedimiento legal destinado a deslindar propiedades debido a que los indígenas no comprendieron la necesidad de confirmar sus títulos a través de este medio los españoles aprovecharon para confirmar la posesión de la tierra despojando a las comunidades indígenas.

- Propiedad Privada.- Los intereses de la burguesía se convirtieron en la base para la desintegración de estas propiedades y se vieron plasmados en las leyes sobre desamortización que culminaron en la ley Lerdo de 1856 y la constitución de 1857 tuvieron como fin parcelar la tierra comunal y convertirla en propiedad privada.<sup>7</sup>

En la dictadura Porfirista siguiendo con esta tendencia se fomentó la concentración de la tierra con la ley de 1894 relativa a la ocupación y enajenación de terrenos baldíos, esta ley fue la base para la actividad especulativa de las compañías deslindadoras que continuaron arrebatando tierras.

- Las haciendas.- Este tipo de propiedad se obtenía por merced real, el proceso de concentración de la tierra se lograba a través de fuertes inversiones de dinero, las tierras de las personas de pocos recursos tuvieron que entrar a un intenso mercado especulativo de título, negándose prácticamente la posibilidad de que existieran medianos y pequeños propietarios.

---

<sup>7</sup> *ibid*

En la primera mitad del siglo XX la burguesía revolucionaria terminó con los grandes latifundios Porfiristas. La Revolución de 1910 estableció las bases para que la reforma Cardenista de los 30's cumpliera con la tarea de desarrollo capitalista al terminar con las grandes extensiones de tierra y dividir en propiedades individuales.

- La pequeña propiedad.- Las leyes de Reforma tenían por objeto fomentar el surgimiento de la clase media de pequeños propietarios pero las grandes haciendas de la iglesia pasaron a manos de grandes terratenientes ya que los mestizos no contaban con el capital requerido para pagar los impuestos de transmisión de propiedad ni el valor de la tierra por lo que el desarrollo de los ranchos pequeños se efectuó a costa de la propiedad indígena logrando impulsar a una clase de pequeños capitalistas agrarios mas que pequeños campesinos independientes. La Reforma Agraria Cardenista fue la creadora e impulsora de la pequeña propiedad, el minifundio.
- El ejido.- El ejido es producto de un proceso legal llamado dotación en que las tierras las recibe un núcleo de población, la mayoría de estas tierras procede de haciendas expropiadas pertenecientes al estado.

La propiedad ejidal esta enmarcada dentro de un complejo de instituciones estatales que le imponen condiciones, esta heterogeneidad propicia que en el ejido se entremezclen varios tipos de propiedad como comunal, privada y estatal que aseguraban el control de las masas campesinas evitando las concentraciones de grandes extensiones de tierra.

Hasta ahora se presentaron estas formas de tenencia de la tierra en el país, es importante mencionar en este tiempo mas del 70% de la población del país se concentraba en el campo y estas reformas estaban acordes para los problemas que se presentaban en la época. El 30% restante se encontraba establecido en la ciudad.

Las nuevas extensiones de tierra que se incorporan a la ciudad fueron terrenos de diferentes formas de tenencia, propiedad privada o ejidal, estos diversos tipos y las complicaciones que para su venta o transformación se presentaron no impidieron el desarrollo de proyectos como colonias fraccionamientos.

## **2.2 Los fraccionamientos en la ciudad de México durante el siglo XIX y principios del XX.**

Los últimos años del siglo XIX y los principios de XX marcaron un cambio importante en la estructura física y social de la Ciudad de México con la incorporación de nuevos conceptos urbanísticos, sin embargo, muchos de los trazos originales de la ciudad específicamente los de las áreas centrales que corresponden a los barrios indígenas de la época anterior a la conquista siguieron presentes solo que no con el mismo tipo de propiedad. El siglo XIX se inició con un largo periodo de estancamiento de la ciudad, la población con la que contaba en 1811 apenas aumenta, pasando de 160,000 a 200,000 habitantes, en aproximadamente 60 años hasta 1857 año en que comenzó a aumentar la población, sin embargo, los límites de la ciudad se conservaron iguales.<sup>8</sup>

Durante este periodo se presentaron conflictos en los usos de la tierra, comenzaron los fenómenos demográficos que posteriormente se acrecentaron, de igual forma la segregación espacial de la población de acuerdo a sus ingresos se hizo presente comenzándose a presentar los procesos de los que se hizo mención en el capítulo anterior (ver capítulo 1 Pág.8)

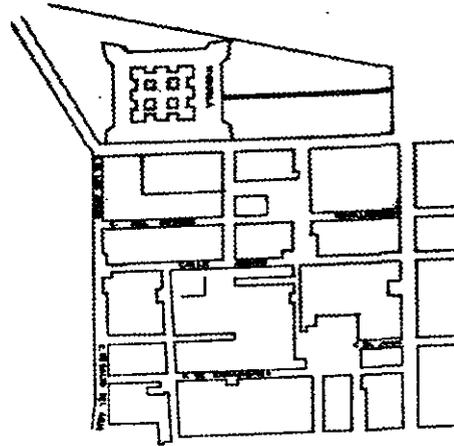
El cambio más importante que se presentó durante esta época fue la remodelación de la zona suroeste de la ciudad en 1848 con la formación del primer fraccionamiento llamado Colonia Francesa o barrio de Nuevo México, localizado entre las calles de Bucareli, San Juan de Letrán, Victoria y Arcos de Belén.<sup>9</sup>

---

8 Morales María Dolores. La expansión de la Ciudad de México. 1978.

9 Ibid.

### Barrio de Nuevo México (Colonia Francesa)



**Figura 2. 1 Plano Barrio de Nuevo México, (Colonia Francesa)**

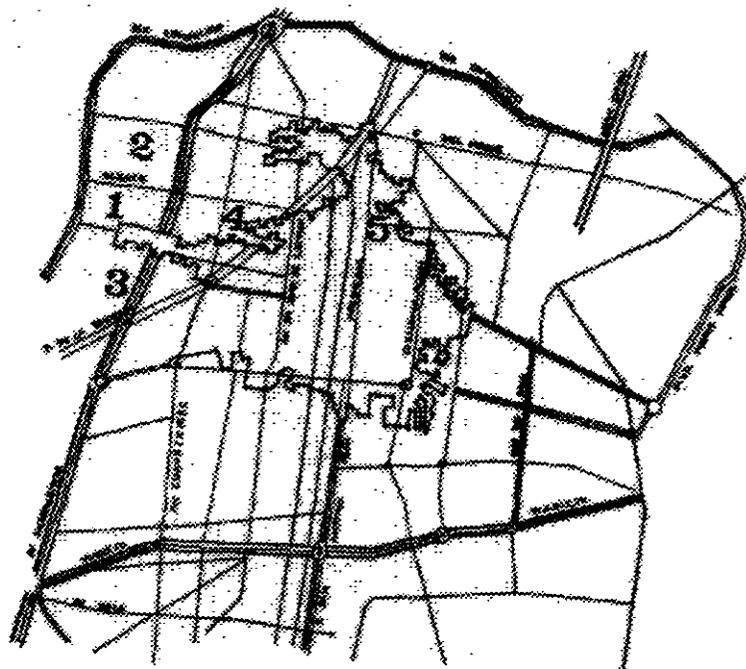
Fuente: La expansión de la Ciudad de México en el siglo XIX, el caso de los fraccionamientos. Opcit

Para el año de 1883 la ciudad comenzó a expandirse hacia el Norponiente, a través de los fraccionamientos de Santa María y Guerrero, caracterizados por grandes extensiones de terreno, un trazo reticular y una gran plaza central.<sup>10</sup> En Santa María se estableció la clase media como comerciantes y abogados. La colonia Guerrero llamada originalmente Buenavista o San Fernando fue creada para la clase obrera, como otras colonias hacia el oriente y poniente hacia Tacuba y Tacubaya mediante la incorporación de terrenos agrícolas aledaños a la ciudad particularmente en zonas altas.

---

<sup>10</sup> Las condiciones de los asentamientos para las clases populares distaban mucho de estas características, los asentamientos eran precarios, sin criterios de ordenamiento y menos de áreas de esparcimiento como plazas, estas situaciones no resultan muy difíciles de comparar con las condiciones de los sectores populares actuales. Desde 1884 y hasta 1900 se registro un gran aumento en asentamientos se crearon 11 fraccionamientos que contaban con problemas de servicios y salubridad cada vez más crecientes como en el Morelos, Díaz de León y Valle Gómez

### La Ciudad de México, hacia el año de 1883



**Figura 2. 2 Plano La ciudad de México, hacia el año de 1883.**

**1 Colonia Barroso, 2 Colonia Santa María, 3 Colonia de los Arquitectos, 4 Colonia Guerrero, 5 Colonia Violante**

Fuente: La expansión de la Ciudad de México en el siglo XIX, el caso de los fraccionamientos.opcit

Hacia 1910 el crecimiento mayor, que antes se caracterizaba por desarrollos para clases acomodadas se diversifica creando nuevas alternativas para la población de todos los sectores económicos especialmente para las clases medias como la colonia San Rafael y Santa Julia colonia popular de gran extensión

En este mismo año, 1910, se registraron grandes cambios, la expansión física de la ciudad es muy notable específicamente durante el Porfiriato, teniendo que en solo 50 años el área que en 1858 era de 8.5 km<sup>2</sup> se amplía 4.7 veces ocupando en 1910 una superficie de 40.5 km<sup>2</sup>, de igual forma el crecimiento demográfico presentó un aumento de 2.3 veces, pasando de 200,000 a 471,000 habitantes lo que trajo consigo una demanda de terrenos para habitación que permitió especular con los nuevos crecimientos de la zona urbana que se desarrollaban en terrenos agrícolas, antiguas haciendas y ranchos ubicados en los alrededores de la ciudad hacia el noroeste con Tacuba, al norte con Azcapotzalco y al este la colonia Romero Rubio.

El surgimiento y establecimiento de las nuevas colonias y fraccionamientos obedeció a los intereses económicos de los fraccionadores, lo que supone una escasa presencia por parte del gobierno en cuanto a normatividad, actuación e interés en la problemática y regulación del crecimiento de la ciudad en colonias como la Roma y la Condesa.

Es hasta la segunda mitad del siglo XIX y principios del XX que surgieron colonias de dimensiones considerables en que las clases altas se ubicaron como la Juárez Cuauhtémoc y Roma originando ejes preferenciales de residencia y un mayor valor de la tierra; la clase obrera estableció su vivienda en colonias como la Bolsa, Santa Julia y Romero Rubio y la clase media en fraccionamientos como Santa María y San Rafael.

En realidad, se presentaban grandes facilidades a los fraccionadores, quienes se apegaban al reglamento formulado desde 1875 para la creación de colonias; en el que principalmente se establecían lineamientos para vialidades, no se incluían especificaciones de servicios ni de dimensiones.

El retraso en los trámites administrativos, se convirtió en uno de los principales problemas, debido a que las colonias y fraccionamientos se establecían sin cumplir con los trámites, en consecuencia surgieron asentamientos irregulares como La Bolsa y Santa Julia.

### La Ciudad de México hacia el año 1900

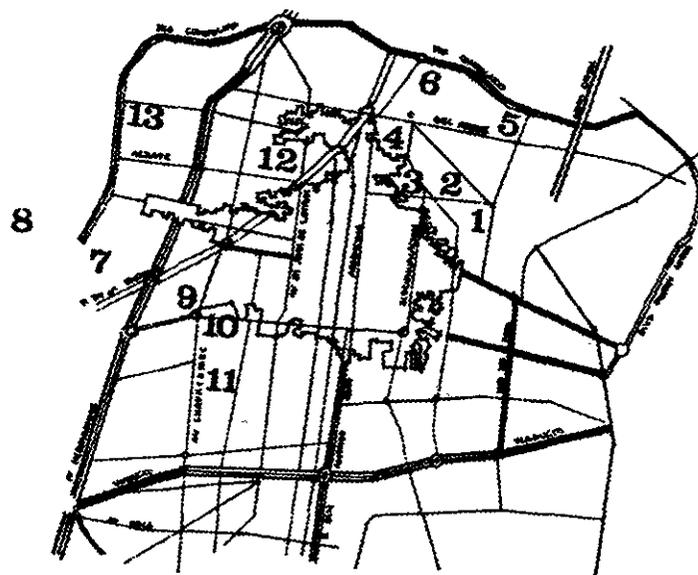


Figura 2. 3 Plano La Ciudad de México, hacia el año de 1900

1 Colonia Morelos, 2 La Bolsa, 3 Díaz de León, 4 Maza, 5 Rastro, 6 Valle Gómez, 7 San Rafael, 8 Santa Julia, 9 Limantour, 10 Indianilla, 11 Hidalgo, 12 Ampliación Guerrero, 13 Ampliación Santa María (Ladrillera), 14 Ampliación San Rafael (La Blanca).

Fuente: La expansión de la Ciudad de México en el siglo XIX, el caso de los fraccionamientos.opcit.

Los resultados provocaron un cambio en la reglamentación vigente en los años 20's que databa de 1857, se aprobaron cláusulas más restrictivas y específicas y una mayor vigilancia en su cumplimiento, así como una coordinación de funciones entre las dependencias como obras públicas, el consejo de salubridad y el ayuntamiento, una de las colonias que surgieron al presentarse estas modificaciones fue El Paseo (hoy parte de la Juárez) en la que se innovó al introducir todos los servicios al mismo tiempo en el que se vendían los terrenos.

La ausencia casi total de un cuerpo jurídico y normativo y la falta de voluntad para aplicarlo en los casos en los que existió, dieron a los promotores inmobiliarios la libertad que aunada al fuerte proceso de urbanización que se empezó a vivir a partir de la cuarta década de este siglo, para lograr una nueva forma de organización espacial que estuviera al servicio de la implementación de un orden urbano.

Bajo esta idea en la Ciudad de México surgieron una serie de reglamentos relacionados con los fraccionamientos urbanos, llamándose de la misma manera, bajo estas condiciones se dieron los primeros pasos en cuanto a la regulación del crecimiento y del control de la ciudad, de igual forma este tipo de planificación establece calles privadas y cerradas, glorietas y otros elementos característicos de la nueva unidad de urbanización que se denominaría Fraccionamiento.

El fraccionamiento es entonces un procedimiento jurídico administrativo mediante el cual el estado impone condiciones a los particulares para que urbanicen y comercialicen la tierra.

Las disposiciones legales le dieron una clasificación a este tipo de organización del espacio urbano, generada a partir de los usos del suelo, caracterizándolos en primera instancia, en Residencial e Industrial, posteriormente se añadieron una serie de categorías más, para otros sectores económicos llamados fraccionamientos populares, medios y campestres. Con esto los fraccionamientos aportaron una diversidad en cuanto a la población que podía habitarlos, por ser una figura de control y no para un tipo específico de demanda. El resultado fue la existencia de conjuntos residenciales cerrados, de bastante lujo y exclusivos; zonas habitacionales de primera que son el equivalente de las primeras colonias y simples subdivisiones de tipo popular.

El origen del fraccionamiento obedeció a un mecanismo que la legislación manipuló para sancionar y reglamentar cualquier tipo de oferta de tierra urbanizada, en el que las diferencias se establecen por la clientela a la que están destinados, las zonas de la ciudad en que se realizan y el tipo de productos que se ofertan. Este fue el antecedente para su posterior restricción y control, específicamente a partir de 1952.

Las diferentes categorías de los fraccionamientos cuentan con diversos procesos, de los más recurrentes son los que se dan en los fraccionamientos populares, en donde los promotores encargados llevan a cabo una simple subdivisión del suelo en varios lotes, la mayoría de las veces sin servicios y cuando existen se reducen a un mínimo, con la finalidad de obtener una disminución en los costos y un aumento en las ganancias.

En este tipo de fraccionamientos se pierden gran parte de los atributos fundamentales de las colonias residenciales de principios de siglo como la casi desaparición de los espacios públicos y la reducción de las áreas habitables.<sup>11</sup> Se trata de pedazos de ciudad que no consiguen conformar un carácter propio, por el predominio del principio especulativo.

A algunos de los asentamientos irregulares que empiezan a poblar la periferia también se les conoce como fraccionamientos pero la diferencia estriba en el carácter clandestino, mismo que engloba varias características entre las que se encuentran:

- Asentamientos que se levantan sobre antiguos terrenos agrícolas privados
- Su carácter de clandestinos radica en que dichos asentamientos se establecieron sin acatar las disposiciones legales que normaban la formación de fraccionamientos

---

11 López Moreno Eduardo. op cit p.32.

- El agente del fraccionador clandestino en realidad operaba como un simple intermediario, apropiándose de una parte de la renta del suelo.<sup>12</sup>

En estos se acentúa aún más la poca diferenciación de sus espacios con enormes extensiones desprovistas de características formales y espaciales que resultaron en muchas ocasiones de una simple partición de los predios.

Con los procesos anteriores se puede decir que muchos de los cambios que se presentaron desde el siglo XIX hasta la primera mitad del siglo XX tuvieron como consecuencia:

- El cambio de dimensión de la ciudad, pasando de escala peatonal a otra definida por el uso del automotor como la principal forma de desplazamiento.
- La modificación de la proximidad trabajo-habitación.
- La ocupación de ciertas áreas de la ciudad por grupos económicos heterogéneos con la capacidad de acceder a un mismo espacio.
- Una tendencia a la continuidad física de la ciudad con el estado de México debido a la ocupación ilegal y a la falta de una reglamentación en los desarrollos, a la presencia de grandes extensiones de tierra en la periferia que no habían incrementado su valor o eran terrenos agrícolas privados y se invadían sin importar su situación legal.
- Los fraccionamientos representaron una clara forma de organización excluyente mediante el que la ciudad se expandía a gran velocidad y sin ningún control, o una forma de acceder a la tierra sin preocuparse por la legalidad en el caso de los fraccionamientos clandestinos

---

<sup>12</sup> Peró Cohen Manuel Estado, vivienda y estructura urbana en el Cardenismo. 1981

Por el alejamiento del centro de la ciudad de algunos grupos de población, que se inició en la década de los 40's al igual que el auge de los fraccionamientos que se consolidaría en la década 50-60 ubicados en las colonias Lomas de Chapultepec, Anzures, Chapultepec Morales, Polanco, Del Valle y Narvarte, no obstante que los procesos de concentración y centralización se acentuaron se produjo el primer indicio notorio de una descentralización<sup>13</sup> hacia el Estado de México.

Fraccionamientos como Ciudad Satélite creado durante el tiempo de regencia de Uruchurtu, entre otros desarrollos, fueron grandes receptores de población con capacidades económicas para transportarse a este nuevo lugar, mientras que otra parte de los habitantes de bajos ingresos registro un proceso de segregación en colonias proletarias de Naucalpan Tlalnepantla y Ecatepec.

### **2.3 El crecimiento físico demográfico de la Ciudad de México a partir de 1940.**

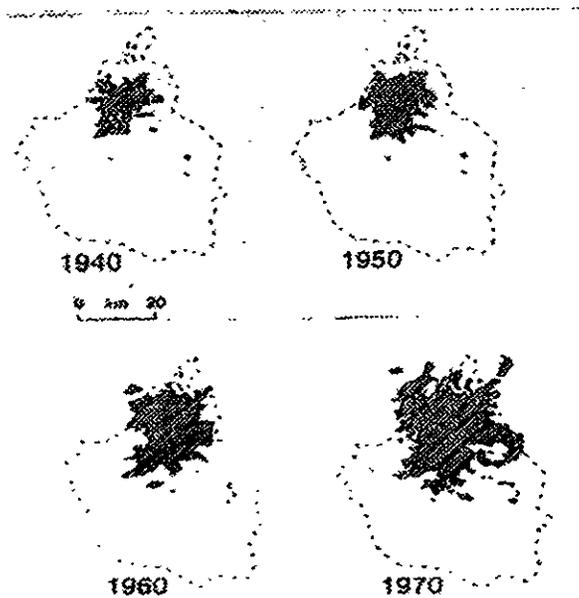
Durante la década de 1940-1950 la ciudad crecía de manera desmedida sin orden ni control atravesando por un proceso de transformación que agudizaba los procesos de desconcentración de población del centro hacia la periferia, hacia el sur y sureste del Distrito Federal.<sup>14</sup> La distribución poblacional apuntaba hacia la dispersión a las delegaciones periféricas en donde las altas tasas de crecimiento fueron un reflejo del acelerado proceso de urbanización.

---

<sup>13</sup> Luis Unikel. Op cit

<sup>14</sup> ibid

**Etapas de Crecimiento de la Ciudad de México a partir de 1940.**



**Figura 2. 4 Etapas de Crecimiento de la Ciudad de México a partir de 1940.**  
Fuente: México una Megaciudad. Op.cit.

El proceso de dispersión de la ciudad central hacia las delegaciones contiguas se acentuó particularmente en Iztacalco que pasó de 33,945 habitantes en 1950 a 198,904 en 1960 con una tasa anual del 14.17%; para 1970 ya contaba con una población de 477,331, Iztapalapa con una tasa de 10.74% y una población que pasó de 76,721 a 254,355 habitantes que se duplicaron para 1970 contando con una población de 522,095, Gustavo A. Madero con tasa de 9.55% pasando de 204 833 a 579 180 residentes y Coyoacán que contaba con 70,005 en 1950 para 1960 duplicó su población con 169,811 y para 1970 ya contaba con 339,446.

Estas delegaciones presentaron los mas altos índices de crecimiento poblacional, considerables porcentajes de autorizaciones de fraccionamientos, sin embargo no los suficientes para incrementar a tal grado su población.

Las delegaciones centrales presentaron un cuadro opuesto al anterior, el área de lo que hoy es la delegación Cuauhtémoc creció a un 0.18% su población registró un aumento de 1 053 722 a 1 072 530 habitantes; Benito Juárez de 536 923 habitantes, se sumaron 200 mil, con una tasa de 4.03, inferior al promedio de la tasa anual del DF que fue de 4.6%.

A la par del crecimiento demográfico la ciudad central comenzó a experimentar un proceso de cambio en el uso del suelo se propició un paulatino abandono del uso habitacional sustituido por los usos comerciales y de servicios con un marcado deterioro de la vivienda debido a las prórrogas del decreto de congelación de rentas y las restricciones a la creación de nuevos fraccionamientos.

Estas fueron razones para que se presentara una disminución en el ritmo de crecimiento de población de 1970 con respecto a 1960 en las delegaciones Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, a pesar de que en ellas se autorizó un número considerable de fraccionamientos, el resto de la ciudad central las delegaciones Venustiano Carranza y Benito Juárez presentaron aumentos menores a los 200 mil habitantes en estos 10 años. La ciudad central fue rebasada por un crecimiento expansivo hacia el norte del DF al que se sumaron los municipios de Tlalneptlá, Naucalpan y Ecatepec, que concentraron las localizaciones industriales de la década de 1960.

**Población total por década en las delegaciones del DF. y municipios del Estado de México**

Entidad	1950	1960	1970
Ciudad Central			
Cuauhtémoc	1,053,722	1,072,530	927,242
Miguel Hidalgo	454,868	650,497	648,236
Venustiano Carranza	369,282	572,091	721,529
Benito Juárez	356,923	537,015	605,962
Subtotal Ciudad Central	2,234,795	2,832,133	2,902,969
Delegaciones Contiguas			
Azcapotzalco	187,864	370,727	534,554
Gustavo A. Madero	204,833	579,180	1,186,107
Álvaro Obregón	93,176	220,011	456,709
Iztapalapa	76,621	254,355	522,095
Coyoacán	70,005	169,811	339,446
Iztacalco	33,945	198,904	477,331
Subtotal Delegaciones Contiguas	666,444	1,792,985	3,516,242
Delegaciones Sur			
Xochimilco	47,082	70,381	116,493
Tlalpan	32,767	61,195	130,719
Tláhuac	19,511	29,880	62,419
Magdalena Contreras	21,955	40,724	75,429
Cuajimalpa	9,676	19,199	36,200
Milpa Alta	18,212	24,379	33,694
Subtotal Delegaciones Sur	149,203	245,758	454,954
Subtotal Delegaciones Contiguas y Sur	815,647	2,038,743	3,971,196
Subtotal D. F.	3,050,442	4,870,876	6,874,165
Naucalpan	29,876	85,828	382,184
Tlalnepantla	29,005	105,447	366,935
Nezahualcoyótl			580,436
Ecatepec	15,226	40,815	216,408

**Figura 2. 5 Tabla. Población total por década en las delegaciones del DF. y municipios del Estado de México.**

Fuente: La clasificación por tipo de delegaciones se tomó de Boris Graizbord, La población y el empleo en la ZMCM. En Revistas de Urbanismo N° Ciudad de México, la complementación de los datos se elaboró con base en los Censos de Población y Vivienda de 1950, 1960 y 1970.

### Tasas de crecimiento por década

Entidad	1950-1960 (%)	1960-1970
Ciudad Central	2.40	0.25
Delegaciones Contiguas	10.40	6.97
Delegaciones Sur	5.12	6.35
DF.	4.79	3.50
Municipios Conurbados	8.42	14.39

**Figura 2.6 Tabla. Tasas de crecimiento por década.**

Fuente: Boris Graizbord, La población y el empleo en la ZMCM. En Revistas de Urbanismo N° Ciudad de México

Con los datos anteriores podemos mencionar que durante la regencia de Uruchurtu se llegó a detener parcialmente el crecimiento horizontal de la ciudad, la ciudad central logró consolidarse y la aplicación de su política territorial tuvo un acierto parcial, al evitarse la expansión a delegaciones más alejadas como la de Xochimilco o Tlahuac, el crecimiento de estas delegaciones no fue tan explosivo, fue paulatino en comparación con otras delegaciones.

La dinámica de crecimiento demográfico y territorial del Distrito Federal y el Estado de México presentaba un proceso causa-efecto.<sup>15</sup> En el que los límites políticos administrativos de estas entidades no han sido obstáculo para que se presenten dichos procesos. Sin embargo, han existido instrumentos que han propiciado o frenado el crecimiento de estas dos entidades, el análisis de estos instrumentos en el periodo de regencia de Uruchurtu se realiza a continuación.

---

<sup>15</sup> Luis Unikel Op cit

## **3 Los Instrumentos Reguladores del Crecimiento en el periodo 1952-1966**

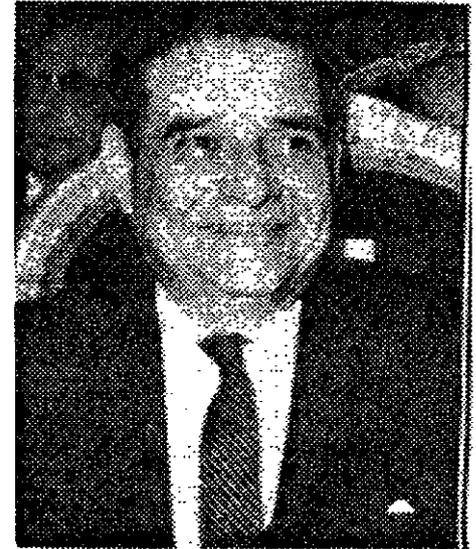
Los fraccionamientos han constituido una de las formas más importantes de propiedad de la tierra. Generalmente los entendemos como la partición de un terreno a través del trazo de una o más vías públicas con el que se obtienen lotes con características de dimensiones y uso específicos, de acuerdo con las normas legales vigentes

La existencia de esta figura jurídico administrativa que se identificó con proyectos de urbanización para las zonas de ingresos altos y medios hace necesaria la presencia de un marco legal que los sustente y determine las atribuciones para su adecuado establecimiento y funcionamiento.

### **3.1 La Ciudad del Regente**

Ernesto P. Uruchurtu, se caracterizaba por ser un hombre de ideas concretas, directo y práctico el reflejo de su personalidad se plasmó en las nuevas políticas emprendidas por él, como el incremento en la política social, la austeridad, moralidad y el control o reordenación del crecimiento de la ciudad; Bajo estos conceptos la ciudad experimentaría un cambio cualitativo en un espacio con pocas reglas y donde existía gran fastuosidad en las obras realizadas por el DDF.

### **El Regente de Hierro. Ernesto Peralta Uruchurtu**



**Figura 3. 1. Fotografía. El regente de Hierro. Ernesto Peralta Uruchurtu.**  
Fuente: Periódico Reforma 10 de Octubre de 1997.

La labor del regente en turno exigía una actitud enérgica, estricta y ordenada, ideas que chocaban con las características de la ciudad de la época, que seguía demandando obras públicas principalmente para los sectores populares, que habían sido poco atendidas en el sexenio anterior.

La visión sobre la Ciudad de México dentro de varios ámbitos entre ellos el urbano encerraba cierto temor a la expansión física desmesurada, al crecimiento demográfico y un recelo a la modernización, la visión del regente en este sentido era más conservadora, la ciudad debía estar controlada y ordenada, con la intención de que no saliera de su alcance y preservarla del cambio y del caos que implicaba la modernización.

Sin un documento conductor donde quedaran plasmadas las principales líneas de acción para su periodo, pero con una idea clara, Ernesto Uruchurtu dio a conocer sus tendencias en la práctica; la rigurosidad con que se implementarían las disposiciones en la reglamentación, el combate a la carestía, una política de control de precios, la campaña de moralización de los elementos de la administración pública mediante la declaración de bienes e ingresos de los funcionarios del DDF y otras medidas que dieron un giro al rumbo de la ciudad, mediante acciones inmediatas, dejando de lado las tendencias a largo plazo.

Pero, durante su gestión también encontramos aspectos aparentemente contradictorios como el hecho de querer internacionalizar la ciudad y la solicitud para la sede de los juegos olímpicos, pero al mismo tiempo quiso que la ciudad preservara una cerrada moral provinciana enmarcada en límites específicos y sin embargo algunas de sus obras y acciones propiciaron su crecimiento. Pero si era tanto el poder de decisión y orientación de Uruchurtu para con la ciudad ¿A quien consultaba para tomar sus decisiones?

Los colaboradores del regente se basaron en honestidad y servicio, se agregaron responsables en áreas específicas como en la creación de la Dirección de Obra Hidráulica donde se creó un equipo eminentemente técnico para llevar a cabo una de las prioridades del gobierno capitalino "la atención global al problema del agua" con el Ing. Eduardo Molina como director de Agua y Saneamiento bajo el mando de Fernando Hiriart. En obras públicas el Lic. Manuel Moreno Torres, En la Secretaría General, el Lic. José Cándano; en la Oficialía Mayor el Lic. Arturo García Torres; como Jefe de la Policía, el Gral. Miguel Molinar; Director de Aguas y Saneamiento el Ing. Eduardo Molina; El Lic. Manuel Moreno Torres fue Director de Obras Públicas; de espectáculos el Lic. Adolfo Fernández Bustamante; la Dirección de Acción Cívica estaba a cargo del Lic. Mauricio Magdaleno; la Dirección de Tránsito estaba a cargo del el Gral. Antonio Gómez Velasco quien fue sustituido por Antonio Nava Castillo, estos fueron algunos de sus colaboradores para el segundo periodo de regencia, realmente desde su entrada el equipo de trabajo se constituyó por un cuerpo técnico en el cual se respaldaba.

En el caso del Consejo Consultivo se vio revivido y con una nueva fisonomía por el interés de Uruchurtu por relacionarse con él y exponerle sobre la planificación del DF,<sup>16</sup> sin embargo el interés no era gratuito, era el medio para controlar el grupo de miembros que lo integraban y que seguro no tendrían objeción en sus decisiones siendo la última palabra la suya.

Al intentar Uruchurtu limitar la actuación de la Comisión de Planificación, lograba impedir la intervención de grandes poderosos desarrolladores inmobiliarios en las decisiones de la política para la ciudad, debido a que los grupos que constituían la Comisión eran de fuerte presión y opinión en los asuntos de la ciudad además de los representantes de las diversas secretarías de estado y organismos oficiales que conforman la Comisión de Planificación, se encuentran los industriales, los profesionistas y planificadores lo que conforma una Comisión eminentemente elitista y con las modificaciones que hicieron a la legislación que se analiza en apartados posteriores se demuestra que dicha comisión estaba subordinada al poder del regente.

Una de las principales características de la regencia de Uruchurtu es la extensa obra pública que se realizó;<sup>17</sup> durante periodos anteriores la ciudad había tomado aspectos de modernidad expresados en grandes obras, el regente de hierro, construyó para la ciudad infraestructura básica como la obra hidráulica que emprendió:

---

<sup>16</sup> Diane Davis. Op cit.

<sup>17</sup> El Universal, 1 de octubre de 1960, menciona la inauguración del segundo tramo de la calzada de Tlalpan. Se localiza entre Viaducto Piedad y el gran paso a desnivel que une a la propia calzada de Tlalpan, con la avenida Popocatepétl y calzada Ermita. Esta obra se encuentra localizada entre Viaducto Piedad y el gran paso a desnivel que une a la propia calzada con las avenidas Popocatepétl y calzada Ermita. El periódico Novedades. del 16 de diciembre de 1962, menciona las obras más importantes en que el DDF destinaba el presupuesto: Obras de prolongación del paseo de la Reforma, Segundo tramo del anillo periférico, Construcción de la avenida canal de Miramontes, Avenida río Churubusco, entre avenida México y prolongación Viaducto Piedad, Construcción de edificios de la Tesorería del DF, Nueva ciudad deportiva en San Juan de Aragón, Terminación de obras de captación de agua potable, Cerca de 15 mil casas populares serán construidas en San Juan de Aragón, Santa Cruz Meyehualco e Iztapalapa y Otro zoológico en el bosque de Chapultepec.

- Las obras de captación en la zona de Chiconautla
- Obras de captación de El Peñón
- Las ampliaciones de Xochimilco
- Ampliaciones en el sistema Lerma.
- El entubamiento del Río Churubusco
- Entubamiento del Río Consulado
- Entubamiento del Río de la Piedad
- Aumento de mas de 22 Km de canales entubados del Interceptor Poniente

Los riesgos de las inundaciones y el hundimiento se vieron casi desaparecidos, estas obras dieron como resultado un mayor volumen de agua para la población del DF.

### **Las inundaciones de la Ciudad de México**



**Figura 3. 2. Fotografía. Las inundaciones de la Ciudad de México.**  
Fuente. El leviatán urbano. Opcit Página 276.

Con la construcción del Interceptor Poniente se logró que en época de lluvias se auxiliara a los principales colectores y cauces impidiendo la saturación en las partes bajas de la zona poniente, ya que conducía las aguas residuales y pluviales que se generaron en esa área. Eliminando así el peligro de inundaciones en una vasta zona urbana.

### **Obra pública Departamento del Distrito Federal 1952-1966**

#### **Principales Obras Realizadas por el DDF Durante 14 años de Regencia de Uruchurtu**

Ampliación de la red de agua e Instalación de 12,500 medidores

Ampliación Tlalpan

Av. Universidad Ampl.

Barranca de Tecamachalco

Campos Deportivos: 10 unidades

Central de Abasto "Jamaica"

Ciudad Deportiva Magdalena Mixhuca

Entubamiento del río Mixcoac

Entubamiento Río Consulado

Fray Servando Ermita Iztapalapa

Hospitales: 17 unidades

Introducción de tubería hidráulica para 23 colonias proletarias

La Merced

Lerma

Museos Museo de Arte Moderno, Museo de Historia Natural, Museo del Caracol

Parques y Jardines: 408 hectáreas, parque División del Norte

Ampliación del Bosque de Chapultepec

Plancha de Concreto de la

Plaza de la Constitución

Presa de Mixcoac

Remodelación del Bosque de Chapultepec

Bosque y Zoológico

se incremento la dotación de Agua en 22.2 mts<sup>3</sup>/segundo,

aumentó en 139 Km la red primaria y la secundaria en 1600 más

Se incrementó la red de colectores, subcolectores (SCOP, BNH)

Aumentó en más de 22 Km de canales entubados Interceptor Poniente

Sist. Agua del Peñón

Vialidades: 33 kilómetros de viaductos, 185 nuevas avenidas Pavimentación:

9,000,000 m<sup>2</sup> de pavimentos nuevos y reconstruidos

Vivienda 13,000 casas populares, 10,000 son de Unidad San Juan Aragón

**Figura 3. 3. Tabla. Obra pública realizada por el DDF.**

Al resto de la obra se le dio un carácter social, dos grandes rubros destacaron, la construcción de mercados públicos populares y la creación de escuelas, que representaron al regente el reconocimiento para la labor que desarrollaba en la ciudad. Durante su administración se construyeron 190 mercados que lograron dotar a las colonias populares de una infraestructura suficiente. En cuanto a las escuelas se construyeron 128 centros escolares.

**El Regente visita las obras públicas realizadas por el D.D.F.**



**Figura 3. 4. Fotografía. El regente visita las obras públicas realizadas en el DF.**

Fuente: el leviatán urbano. Opcit. Página 276

En materia de grandes obras de lo más sobresaliente fue la terminación de la construcción de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas y el Centro Médico Nacional. La iniciativa privada también construyó algunos grandes edificios como la Torre Latinoamericana, que en ese tiempo se convirtió en un símbolo de la modernidad urbana.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Cisneros Armando op cit p. 148.

Así como la iniciativa privada tuvo presencia en la ciudad, la Federación representó un papel importante, durante este periodo, destinó importantes recursos para los rubros de vivienda, como la unidad de San Juan de Aragón y la Unidad Habitacional Nonoalco-Tlatelolco <sup>19</sup> en donde se asentaron los antiguos residentes de las colonias, Guerrero, Morelos y Peralvillo que se vieron afectados a causa de la ampliación del Paseo de la Reforma proyectos de gran magnitud que pretendían satisfacer la demanda de habitación para la clase media que en los nuevos fraccionamientos no veía resuelto su problema de vivienda<sup>20</sup>.

---

<sup>19</sup> Como se menciona en El Excelsior del 19 de mayo de 1960: Nace una ciudad para 90 mil habitantes dentro de la capital. Costará mil mdp y ocupará más de 100 hectáreas. Es realizada por el Banco Hipotecario, ISSTE, DDF y la Secretaría de Hacienda En espacios que fueron ocupados por nudos y nudos de riel, por instalaciones ferroviarias y por tugurios, será erigida una ciudad para 90 mil habitantes. Rodeada por la avenida Insurgentes, por la calle de Manuel González, por la avenida Peralvillo y por la calzada Nonoalco. Desde su origen ha sido resumidero de problemas y ha reflejado miseria e insalubridad. La suciedad era una de sus características.

El 30 % del área estará construido y el resto destinado a espacios verdes. Los edificios principales serán de 4, 8 y 12 pisos. Constarán de 3,600; 4,400 y 3,600 viviendas, respectivamente.

Del millón doscientos mil metros cuadrados que integran la superficie, el 80 % correspondía a propiedad oficial. Las indemnizaciones que hubo de pagar el DDF por terrenos y construcciones particulares sobrepasa los 30 mdp, cifra en la que se incluyen los gastos originados por el reacomodo de 800 familias.

A ello hay que agregar la ampliación y apertura de vías importantes, San Juan de Letrán será ampliada. El viejo puente, bajo el cual se hacinaron centenares de familias, será derruido. Guerrero- Bucareli será ampliada en sus enlaces con la avenida Cuauhtémoc y CU. Arquitecto Mario Pani, autor del proyecto.

<sup>20</sup> Se menciona en el periódico El Popular. Del 21 de septiembre de 1960 la inauguración de La unidad Independencia. "Ayer fue inaugurada por el Presidente de la República, la unidad independencia, ubicada en San Jerónimo Lídice. Se construyeron 2,500 viviendas que habitarán trabajadores asegurados, construida por el IMSS Uruchurtu regente de la ciudad apuntó la posibilidad de que abran nuevas calles que hagan más expedita la circulación por la zona suroeste de la ciudad

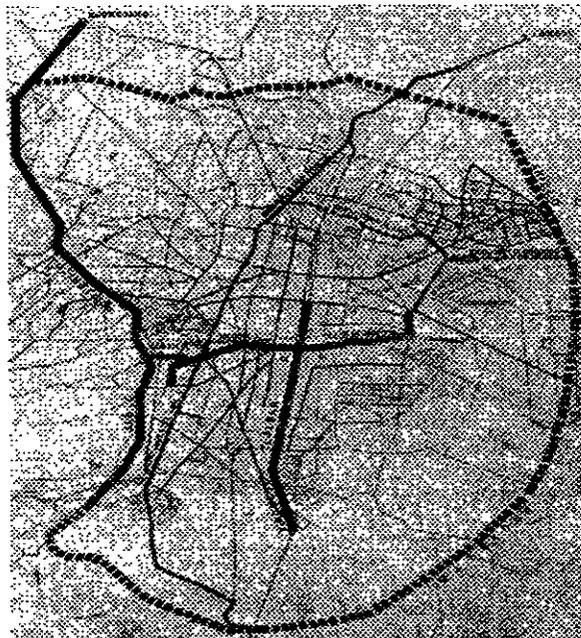
## **Obra pública federal 1952-1966**

### **Principales Obras Federales Realizadas Durante 14 años de Regencia de Uruchurtu**

Autopista México-Puebla  
Carretera Mex-Querétaro  
Centro Deportivo Olímpico Mexicano  
Centro Médico  
Centro Médico  
Centro SCOP  
Centro SCOP Adaptaciones  
Edificio Anexo de la Secretaría del Trabajo Previsión Social  
Edificio del Instituto Mexicano del Petróleo  
Edificio y Obras de Urbanización  
Escuela Nacional de Antropología  
Escuela nacional de Maestros  
Hospital General  
Inauguración Museo de Antropología  
Museo Anahuacalli  
Museo de la Ciudad de México  
Parque de Diversiones (Montaña Rusa)  
Parque del Seguro Social  
Reacondicionamiento de  
Pistas Aeropuerto Internal.  
Rehabilitación de: Hospital de la Mujer y Hospital General Central.  
Remodelación Castillo de Chapultepec  
Remodelación del Edificio Central de  
Correos  
Terminal de Autotransportes de Carga  
Unidad Nonoalco-Tlaltelolco  
Unidad Profesional Zacatenco IPN

**Figura 3. 5. Tabla. Principal Obra Pública Federal 1952-1966.**

### Proyecto de San Juan de Aragón



**Figura 3. 6. Plano. Proyecto de San Juan de Aragón.**

Fuente: Archivo Departamento del Distrito Federal

Durante su gestión la actividad del regente se caracterizó por un apego al cumplimiento de la legislación, en el caso de la planificación si bien los cambios no fueron sustancialmente cuantitativos si cualitativos, la modificación a la ley de planificación y zonificación de 1936 y al reglamento de fraccionamientos de 1941 fueron documentos que renovaron el concepto de planificación para la ciudad.

En realidad los cambios en el conjunto de los documentos rectores fueron pocos pero importantes y afectaron la forma de concebir y aplicar la planificación urbana, en particular lo que se refiere a tener un mayor control sobre el crecimiento de la ciudad.

### **3.2 La Política Territorial**

En el periodo 1952-1966 el territorio se consideró uno de los principales componentes de la actuación gubernamental, sin embargo solo se tomó en cuenta por los conflictos que se venían presentando desde la década de 1940 como la excesiva concentración de población y de actividades con respecto a las políticas que se adoptaron que fueron principalmente reactivas a estos procesos, es decir acciones que intentaban resolver lo que se había provocado.

Durante este periodo 1952-1966 las principales líneas de acción de la política territorial se enfocaron a tratar de planear y controlar el crecimiento horizontal de la Ciudad de México, sin embargo esta vez no fue la excepción este esquema parcial no considero como se afectaría a otras entidades como el Estado de México en aspectos como físico y demográfico.

Entre los aspectos que llevaron a la consolidación de esta política se pueden mencionar:

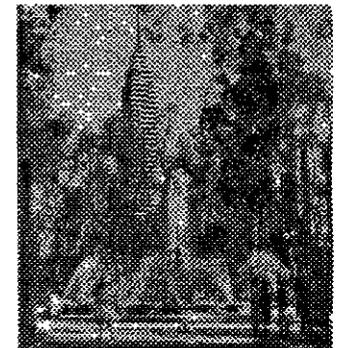
- Una política de rechazo a las invasiones
- El crecimiento vertical de la ciudad central
- La restricción a los fraccionamientos
- Consolidación de la infraestructura
- Apertura de nuevas vías estructurantes

La contención expresa a las invasiones por parte del DDF poco tuvo que hacer frente a la proliferación de asentamientos en zonas ejidales, debido a que las autoridades federales agrarias permitieron este tipo de asentamientos bajo la figura de Zonas Urbanas Ejidales.

Sin embargo, por su característica de irregular difícilmente se puede tener una cuantificación del espacio que se ocupó a través de este mecanismo, a pesar de ello se puede decir que la superficie se vio incrementada considerablemente de esta manera, ya que la incorporación de tierra por medio de fraccionamientos estaba realmente restringida sobre todo los de tipo popular por lo que el problema era grave para estos grupos que solo se veían respaldados por las obras realizadas por el gobierno federal, como la creación del Instituto Nacional de la Vivienda en 1954 cuya actuación fue muy limitada debido a que entre 1954 y 1964 solo construyó alrededor de 589 viviendas, aunque recibió algunos créditos del Banco Nacional Hipotecario. Limitada si consideramos que él número de viviendas de estas unidades representaban solo una parte mínima del total de viviendas de un solo fraccionamiento aprobado por el DDF.

Otra de las medidas para desalentar el crecimiento expansivo por parte del DDF fue el impulso que se dio a las construcciones en altura. El crecimiento vertical surgió como parte a la respuesta a la restricción de fraccionamientos, realmente se propició una redensificación de las delegaciones centrales de la ciudad, la construcción de la Torre Latinoamericana el 23 de Abril de 1956 es solo una muestra del tipo de impulso que se dio a las construcciones en altura

**La Torre Latinoamericana, primer rascacielos de la ciudad.**



**Figura 3. 7. Fotografía. La torre Latinoamericana.**  
Fuente: El Leviatán Urbano. Opcit. Página 169

De igual manera la restricción a la creación de nuevos fraccionamientos y no una prohibición expresa se convirtió junto con los elementos anteriores en un indicio de que Uruchurtu tenía una idea muy clara en cuanto al territorio a su política y a la ciudad que quería. Sin embargo, con lo analizado hasta ahora se puede destacar que:

- La visión gubernamental sobre el territorio se fue construyendo conforme a las circunstancias de la época y se complementó de los mismos procesos que sucedían.
- La política territorial no ha sido diseñada en concordancia con las políticas en general, si consideramos la actuación de otros niveles de gobierno como la Federación en cuanto a la incorporación de nuevas tierras en la figura de las Zonas Urbano Ejidales y del propio Departamento que al realizar obras viales como el periférico no contempló los efectos que acarrearía.
- Las acciones territoriales aisladas fueron insuficientes para revertir las tendencias que se imponían, esto específicamente en el caso de los fraccionamientos.

La política de control territorial de la Ciudad de México durante el primer sexenio de regencia de Uruchurtu se logró implementar y comenzar a ver resultados. Durante su segundo período su política se cristalizó y en este mismo periodo la federación comenzó su participación en otra línea de acción.

La construcción de fraccionamientos en la época representó una de las formas de incorporación de superficie urbana a la ciudad aunque no con las proporciones de sexenios anteriores. Los resultados son solo un acierto parcial en la administración de Uruchurtu, quien desdeño en cierta forma la planificación global a largo plazo para su ciudad, su estilo de trabajo era más apegado a acciones inmediatas y a la eficiencia y eficacia.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Discusiones de trabajo con el Dr. Manuel Peró y equipo de trabajo

No se puede negar que durante su gestión se apegó a la legislación vigente en donde destacan algunos documentos rectores como la ley de planeación y el reglamento de fraccionamientos publicados en Diciembre de 1953 que tuvieron gran peso para la planeación de la época al crear un nuevo concepto de Planeación Integral, dichas modificaciones fueron cruciales para la implantación de sus políticas, con este respaldo Uruchurtu ejercía un poder casi absoluto al frente del DDF.

Es verdad que Uruchurtu era autoritario sin embargo, era afecto a escuchar las opiniones de su gente más cercana sobre todo en cuanto a planeación y a las comisiones de planificación es decir escuchaba a los técnicos que podían orientarlo en contener el crecimiento de la ciudad, preservarla del caos y mantenerla dentro del orden sus principales preocupaciones.<sup>22</sup>

### **3.3 Las Legislaciones Referentes al Crecimiento.**

La existencia de fraccionamientos ha constituido una de las formas de oferta del suelo y del crecimiento de la ciudad, es por esta razón que el estado ha implementado una serie de normas que se encargan de regular el establecimiento y desarrollo de los mismos.

El análisis principal se refiere a los instrumentos de planeación urbana y el rumbo que tomaron, sin embargo este periodo cuenta con otras disposiciones de no menos importancia como la modificación a la Ley de Hacienda de 1953 y la Ley de Mercados, entre otras.

Los cambios que se efectuaron en la legislación durante la administración de Uruchurtu, fueron importantes cualitativa y no cuantitativamente; mediante ellos se establecieron las bases para la planificación urbana de la época y sobre los controles al crecimiento de la ciudad.

---

<sup>22</sup> *ibid*

Uno de los cambios más importantes (1953) fue la modificación a la Ley de Planificación y Zonificación del DF establecida en 1933 y reformada en 1936.

Entre las características que presentaba el documento de 1936 se encuentran:

- Un cuerpo de cuatro capítulos de los cuales el primero trata sobre las autoridades en materia de zonificación y planificación.
- En su capítulo segundo se establecen los miembros que integran la comisión de planificación del DF, cabe mencionar que entre los miembros de la comisión se encuentran representantes de grupos con gran injerencia en los asuntos de la ciudad, como los representantes de las Secretarías de Estado, del Banco de México, de las Cámaras de Comercio e Industria y profesionistas Arquitectos e Ingenieros entre otros; llama la atención que falta la representación del sector popular por lo que la toma de decisiones estaba en manos de unos cuantos sectores.

Otro aspecto relevante en esta ley es que la Comisión era un organismo con autoridad propia en el cual el regente era el presidente y su voto tenía el mismo valor que el resto de sus miembros como se estipula en su artículo octavo

“La Comisión de Planificación funcionará siempre en pleno y con la asistencia por lo menos de la mitad mas uno del número total de sus miembros. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros y solo en caso de empate el presidente tendrá voto de calidad”<sup>23</sup>

Sin embargo en la misma ley se le da autoridad al jefe del DDF para designar a los integrantes de las Comisiones que contaban con un voto dentro de las decisiones, se encargaba de estudiar la viabilidad financiera de los proyectos, con lo que aseguraba votos de garantía para sus decisiones.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Reglamento de la Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal. Antología de la Planificación en México 1917-1985.

<sup>24</sup> Especificado en el Artículo 14 de la misma ley.

- En su capítulo tercero se establecen los lineamientos para los anteproyectos y proyectos.

El artículo 21 menciona que será la Comisión de Planificación la encargada de aprobar, modificar o rechazar los anteproyectos, dicha comisión deberá atender a la conveniencia que para la ciudad signifique el proyecto.

- Por último en el cuarto capítulo se establecieron las especificaciones para la ejecución de las obras.

A pesar de que existían intereses privados en el gobierno de la ciudad el papel del regente toma un carácter fundamental en el proceso de toma de decisiones.

### **3.3.1 La Ley de Planeación de 1953**

Los principales cambios registrados a la disposición de 1953 con respecto a la de 1936 son:

- A pesar de que las dos legislaciones constan de cuatro capítulos se consideraron cambios cualitativos de gran relevancia
- Pasó de llamarse Ley de Planificación y Zonificación a Ley de Planeación del DF.
- La ley de planeación de 1953 integra en su capítulo 1 la definición del concepto de planificación y las atribuciones que a esta le corresponden.

Capítulo 1 Art. 2 "Para los efectos de esta ley se entiende por planificación la organización y coordinación mediante un plano regulador, de las funciones de la vida urbana, población, habitación, medios de comunicación, fuentes de trabajo, centros culturales, deportivos, recreativos, médicos, asistenciales y de comercio, con el fin de que la ciudad y los centros urbanos que conforman el DF se desarrollen racional, estéticamente y en condiciones saludables que satisfagan las condiciones de sus habitantes"

Para lograr esta planificación debe considerarse que cada centro urbano forma parte de una región en que los factores internos y externos determinan su desarrollo integral.<sup>25</sup>

En este concepto introductorio hay que destacar que se trata de que todos los espacios quedarán incluidos dentro de la regulación de esta ley.

Art. 3 La planificación a la que se refiere el artículo anterior comprenderá:

I El estudio y coordinación de la red de vías públicas.

III El fraccionamiento de terrenos.

VI La lotificación o relotificación en su caso, de los bienes inmuebles ubicados en el DF.

Estas modificaciones constituyeron una nueva concepción dentro de la planeación urbana de la ciudad en lo que se refiere a espacios construidos quedando integrado en una sola ley lo que se entendía como política territorial del DDF.

- En su capítulo segundo se establece:

Acerca de los órganos de planificación, se ampliaron las comisiones que la integran, los representantes de los sectores que la constituyen siguen siendo representantes únicamente de cierto sector de la población como industriales, miembros de las secretarías de estado profesionistas e instituciones.

Ahora a pesar de la existencia de las Comisiones de Planificación y la Mixta de Planificación, sus atribuciones eran menores a las delegadas al DDF, tratándose de obras de planificación:

Art. 26 Son atribuciones del DDF.

I Decidir si las obras de planificación deben ser ejecutadas por él mismo o por los comités ejecutivos de planificación.

II Aprobar o rechazar los estudios preliminares, anteproyectos, proyectos y trazos de obras de planificación.

---

25 Ley de Planificación del DF, Diario Oficial de la Fed. 31 de diciembre de 1953.

III Aprobar o rechazar los estudios preliminares, anteproyectos, proyectos y trazos de obras de planificación que formulen los particulares o dependencias oficiales distintos del DDF:

XII Autorizar fraccionamientos de terrenos.

Capítulo 3 Art. 31 Los proyectos de obras de planificación se considerarán definitivos cuando los apruebe el jefe del DDF, en cuyo caso podrán ser ejecutados.<sup>26</sup>

Art. 37 Los proyectos aprobados por la Comisión de Planificación podrán ser modificados o revocados por la propia Comisión a solicitud del Presidente de la República, o en su caso por el jefe del DDF cuando el interés público lo exija.

Por las mismas razones de interés público, el jefe del DDF podrá modificar o revocar los proyectos que hubieran aprobado, sin intervención de la Comisión de Planificación.

Por el contrario, la Ley de Zonificación y Planificación de 1936, que disponía que elaborado el anteproyecto, la parte interesada lo sometería para su aprobación a la Comisión de Planificación, la que lo aprobará, modificará o rechazará.

Con lo anterior podemos darnos cuenta que en la Ley de 1936 la autoridad suprema era la Comisión de Planificación, cuyo presidente era el jefe del DDF y solo dentro de ella podía discutir, aprobar o desaprobado, como igual al resto de los integrantes de la Comisión.

---

<sup>26</sup> Ley de planeación del DF. Diario Oficial, diciembre de 1953.

De acuerdo con la ley de 1953, el jefe del DDF, tiene la facultad de revocar o aprobar las decisiones de la Comisión sin previa autorización de esta por lo que la autoridad del jefe del DDF se convierte en un control total, que demuestra el carácter centralizado e impositivo de la legislación.<sup>27</sup>

A pesar de que hemos tratado de comprobar la importancia de las nuevas disposiciones que se establecieron en la legislación existen varios autores que no lo consideran así.

Como por ejemplo Armando Cisneros menciona que la nueva Ley de Planeación solo se encarga de retomar los viejos conceptos existentes y moldearlos en uno global.<sup>28</sup>

Adrián Aguilar considera que la Ley de Planeación no introdujo cambios sustanciales, que los órganos de planificación se conservaron como antes y el regente seguía manteniendo su mismo poder con respecto a los órganos de planificación. Menciona también que la planeación urbana fue mantenida como un proceso físico, a pesar de que en esta legislación ya se consideraban los aspectos económicos y políticos como parte integrante del desarrollo de la ciudad (Art. 2º) estos nunca se discuten de manera específica en el contenido de la legislación<sup>29</sup>

Con base en lo expuesto en el análisis anterior particularmente se cree que si incorporaron cambios trascendentales a la planificación de la época al otorgarle al regente un poder casi absoluto en la toma de decisiones y en el rumbo de la ciudad.

---

27\*Por fortuna otra de las fallas de la ley que sitúa al jefe del DDF sobre las atribuciones de la Comisión y en última instancia, aunque esta haya aprobado algún proyecto, será el titular del DDF quien decida si se realiza o no" lo anterior lo menciona Adrián Gracia Cortes en su libro La reforma Urbana de México.p.398.

28 Cisneros Armando. La Ciudad que Construimos.

29 Aguilar Guillermo Adrián Planeación Urbana en la Ciudad de México 1928-1984.Trayectoria de un proceso limitado en Vivienda, vol12, num.1 Enero-Junio de 1987 p.47

### **3.3.2 El Reglamento de Fraccionamientos**

También existió un interés por regular los desarrollos medios y residenciales al reformar la legislación que data de los años 40's. El surgimiento de estas reformas se debió a la preocupación provocada por la creciente expansión de la ciudad y tenía el fin de controlar este importante uso.

Al igual que la Ley de Planificación, el Reglamento de Fraccionamientos que databa de 1941 fue reformado y se encuentra en él capítulo cuarto de la Ley de Planeación:

El reglamento de 1941 contenía una serie de requisitos o condiciones mediante las cuales se aprobaban o no los fraccionamientos, que fueron modificados y se incorporaron a la Ley de Planeación.

La dirección de Obras Públicas se encargaba de otorgar la aprobación o rechazo final de los fraccionamientos.

El reglamento anterior constaba de 57 artículos, al incorporarse a la Ley de Planeación, se reducen a 7, sin embargo a pesar de ser tan pocos en ellos se especifica que el regente será el que decida si se aprueba o no un fraccionamiento.

En esta ley queda establecido lo que se definirá como fraccionamiento:

“La división del terreno en lotes, cuando para ello se formen una o más calles, la división de manzanas en lotes, cuando aquellas correspondan a fraccionamientos no autorizados en el DF. La división de manzanas en lotes, si aquellos corresponden a fraccionamientos autorizados por el DDF, cuando no se hubieran cumplido los requisitos señalados al primitivo fraccionamiento de que formen parte dichas manzanas”<sup>30</sup>

---

30 Ley de planeación del DF op cit.

Art. 51 Para iniciar un fraccionamiento será indispensable obtener autorización del DDF, esta autorización solo se concederá cuando se cumplan, para tal efecto todos los requisitos exigidos por el reglamento de los fraccionamiento de terrenos en el DF.

Ahora las obligaciones de los fraccionadores se hacían más específicas, y se pretendía, que se cumplieran lo mas apegado a la ley posible.

Art. 53 Los propietarios de fraccionamientos de terrenos tendrán la obligación de:

I. Donar las superficies de terrenos necesarias para la apertura de vías públicas dentro de los límites del mismo fraccionamiento.

III. Donar al DDF los siguientes porcentajes de superficies de terrenos urbanizados, pertenecientes al propio fraccionamiento, que exclusivamente se destinarán a servicios públicos:

15% de la superficie total vendible si se trata de fraccionamientos residenciales y un 10% si se trata de fraccionamiento industrial o campestre.

IV. Aportar al DDF la cantidad de \$5 por metro cuadrado de la superficie vendible del fraccionamiento, lo anterior se destinará exclusivamente para la construcción de edificios adecuados para escuelas y mercados.

La obligación de donar superficies de terrenos no se podía sustituir por ninguna otra obligación.

Art. 56 Los propietarios de fraccionamientos de terrenos no podrán celebrar contratos de promesa de venta con reserva de dominio y cualesquiera otros traslativos de dominio, cuyos objetos vendibles sean lotes pertenecientes al fraccionamiento, si este no ha sido previamente autorizado por el DDF.

Recordemos que el poder absoluto en las decisiones del DDF estaba en manos del Regente como se especificó en la Ley de Planeación.

Los instrumentos legales para producir la ciudad a través de la división del suelo, no han tenido las mismas normas técnicas, pero se genero una salida legal para no producir la infraestructura y el equipamiento que requiere la ciudad.

La mayor parte de los fraccionamientos rechazados, se consideraron así por no poder dotar de servicios, o en algunas ocasiones por el deterioro que presentaron las obras de urbanización en el caso en el que existieron.

El suelo urbano ofertado a través de los fraccionamientos habitacionales ha sido dirigido preferentemente hacia la población que cuenta con una posición económica media o alta, esto es en parte debido a que el DF aun no contaba con fraccionamientos progresivos o alguna tipología específica. En muchos casos el único recurso fue la ilegalidad.

## **4 Los Fraccionamientos en la Ciudad de México en el Periodo 1952-1966**

A partir de la información obtenida en el archivo del Departamento del Distrito Federal referente a expedientes de colonias y fraccionamientos es que en el presente capítulo se muestran las cifras de cuantos han sido aprobados, cuantos rechazados, en donde se encontraban ubicados y que superficies implicaban entre otros puntos.

El archivo del cual se obtuvieron todos los datos que se presentan en esta investigación esta organizado por orden alfabético, en él se encuentran los legajos de solicitudes que llegaron al Departamento desde el año de 1923 hasta alguno de 1996; conformando un total de 7207 expedientes, la distribución anual se enlista a continuación:

**Distribución anual por número de expedientes recibidos en el DDF.**

Año	Nº de Expedientes						
1923	1	1941	289	1956	91	1971	85
1925	2	1942	220	1957	107	1972	146
1926	1	1943	301	1958	67	1973	86
1929	1	1944	294	1959	46	1974	28
1930	115	1945	301	1960	17	1975	43
1931	179	1946	263	1961	18	1976	47
1932	204	1947	216	1962	3	1977	33
1933	200	1948	203	1963	5	1978	21
1934	155	1949	337	1964	15	1979	7
1935	172	1950	176	1965	4	1980	2
1936	160	1951	275	1966	65	1996	1
1937	225	1952	167	1967	83		
1938	192	1953	198	1968	127		
1939	293	1954	105	1969	190		
1940	292	1955	93	1970	240		

**Figura 4. 1. Tabla Distribución anual por número de expedientes recibidos en el DDF.**

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF

Es importante hacer mención que los datos de la tabla anterior hacen referencia de todos los trámites que llegaban al DDF, es decir no se trata únicamente de solicitudes para la autorización de fraccionamientos, en estos datos también se encuentran expedientes referentes a otorgamiento de escrituras públicas, planificación de zonas y colonias, expropiaciones, establecimiento de los servicios de aguas y saneamiento, integración de juntas de mejoras materiales, apertura y lotificación de colonias, autorización de planos, subdivisiones, expedientes generales, ampliación de fraccionamientos, apertura de calles y vialidades, presentación de documentos, y obras de urbanización entre otros datos, con los que se obtiene un primer acercamiento a la información del periodo de estudio. En el apartado siguiente se tratan como tema fundamental los fraccionamientos.

### Distribución anual por número de expedientes recibidos en el DDF

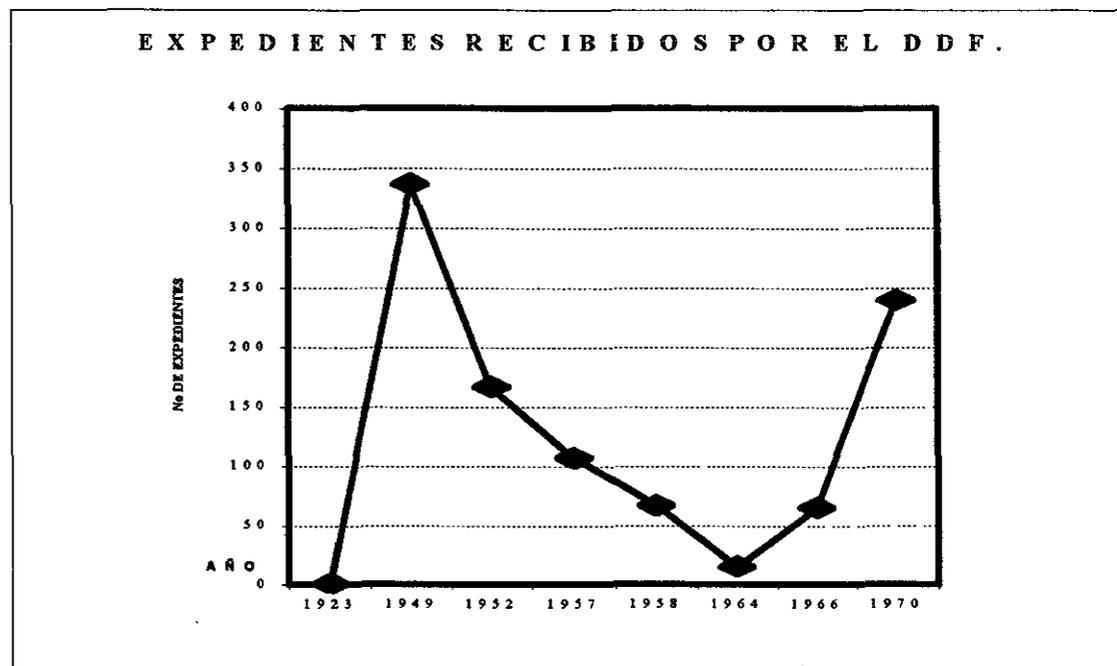


Figura 4. 2. Gráfica. Distribución anual por número de expedientes recibidos en el DDF.  
Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF

En la gráfica anterior se observa como en las décadas de los años 30's y 40's el número de solicitudes era mucho mayor al que se presenta a partir de los años 50's donde se observa una disminución en el número de solicitudes registradas, es a partir de 1960 y hasta 1966 que la disminución en las solicitudes de todo tipo de expedientes no solo fraccionamientos es mucho mayor, en lo que se refiere a solicitudes de fraccionamientos, en estos mismos legajos se encontraron datos en los que se hacia mención del número de requisitos con que se tenía que cumplir para la realización de un fraccionamiento como se trata a continuación.

#### **4.1 El proceso de aprobación de los fraccionamientos**

El proceso de autorización de los fraccionamientos además de cumplir con las disposiciones legales se veía menguado por los tramites burocráticos que en ocasiones tardaban años

Los principales requisitos que señalaban los ordenamientos legales de la época (Reglamento de Fraccionamientos y ley de Planificación) sobre fraccionamiento de terrenos en el Distrito Federal son los siguientes:

1. - En primer terminó debía realizarse una solicitud a la Dirección General de Obras Públicas, Oficina de Planificación para fraccionar un terreno, acompañado de plano o croquis de localización por triplicado.
2. - Presentar escritura de propiedad o copia cotejada.
3. - Deslinde catastral o apeo judicial.
4. - Proyecto de fraccionamiento en tela de calca o tres copias heliográficas acompañadas de memoria descriptiva.
5. - El fraccionador se obliga a pagar \$5.00 por metro cuadrado de la superficie vendible, cantidad que se destinará a servicios municipales tales como escuelas, mercados, parques etc. (ART. 53 fracc. IV de la Ley de Planificación).
6. - La Dirección de Aguas y Saneamiento establece una cuenta de \$4.50 por metro cuadrado sobre la superficie vendible para abastecer de agua potable al fraccionamiento (ART.42). V inciso a de la Ley de Hacienda Depto del DF.).
7. - Cuota de \$2.25 por metro cuadrado sobre la superficie vendible para la conexión de atarjeas(ART.42 fracc. V inciso b de la Ley de Hacienda Depto del DF.).
8. - En el proyecto se deberá prever un 15% de la superficie vendible que donará el fraccionador a favor del Departamento del DF. Quien a la vez la destinará a servicios públicos.
9. - El fraccionador se obliga a dar una fianza para garantizar las obras de urbanización.

10. - El fraccionador pagará la supervisión de las obras de urbanización.<sup>31</sup>

La autorización de la venta de lotes se concederá hasta que el fraccionador haya cumplido con todos los requisitos que marcan las leyes, legalizando la situación por medio de un convenio firmado por este y las autoridades que en este intervengan, el convenio se elevará a escritura pública.

De no ser así se aplicarán las sanciones de los artículos 2º, 50, 51, y 53 del reglamento de fraccionamientos

El total de expedientes encontrados durante el periodo del regente Uruchurtu es de 829 de los cuales 179 se refieren a solicitudes de fraccionamientos.

El incremento en los requisitos para establecer un fraccionamiento trajo consigo la posibilidad de seguir otras formas de acceder al suelo, es importante señalar que no es el agente o el constructor de desarrollos el que produce la mayor parte del espacio construido ya que mayoritariamente la realiza el sector social mediante los procesos de autoconstrucción (65 %) y una mínima parte por el sector público (15 %) Lo que propicia en las ciudades a una interacción entre formas propiamente capitalistas con otras que no lo son y son estas mismas las que representan una clara muestra del estado del país.

El uso actual y la producción del espacio urbano en el Distrito Federal reflejan un cuadro complejo y la promoción del suelo en este periodo incrementó que la incorporación del suelo urbano se diera bajo otras situaciones.

La primera es la que configura el espacio urbano de manera ilegal en lo referente a la tenencia del suelo, el cual es dividido y comercializado sin haber obtenido la autorización del DDF, esto mismo lo podemos llamar como el predominio de la autoconstrucción de la vivienda que conlleva a la carencia de infraestructura y equipamiento. Esta situación es generada por la falta de oferta de tierra suficiente y a precios accesibles para los grupos de población de bajos ingresos.

---

<sup>31</sup> Los requisitos fueron tomados de los expedientes de fraccionamientos del archivo del DDF, de los oficios originales que se hacían llegar a los interesados

La segunda forma de ocupación territorial es la definida por las características del mercado y los intereses y la lógica de los agentes, la que asume un carácter mercantilista y que previamente obtiene autorización para fraccionar y comercializar el suelo.

**Distribución anual de fraccionamientos autorizados y no autorizados**

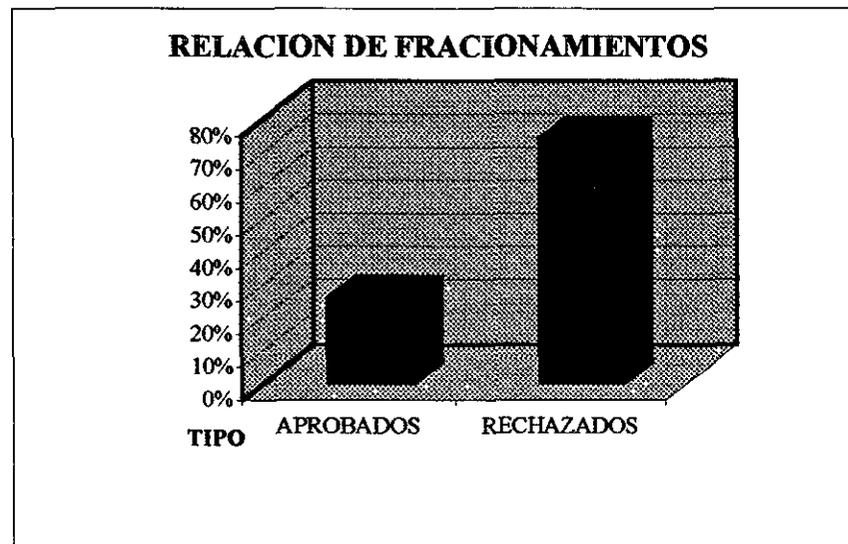
Año	Total de Expedientes de Fraccionamientos	%	Fraccionamientos Autorizados	%	Fraccionamientos No Autorizados	%
1953	34	100	10	29	24	71
1954	25	100	11	44	14	56
1955	24	100	3	12.5	21	87.5
1956	16	100	4	25	12	75
1957	28	100	6	21	22	78.6
1958	17	100	4	23.5	13	76.5
1959	12	100	2	17	10	83
1960	5	100	2	40	3	60
1961	5	100	2	40	3	60
1962	3	100	1	33	2	67
1963	3	100	1	33	2	67
1964	2	100	0	0	2	100
1965	2	100	0	0	2	100
1966	3	100	1	33	2	67
<b>TOTAL</b>	<b>179</b>	<b>100</b>	<b>47</b>	<b>26</b>	<b>132</b>	<b>74</b>

**Figura 4. 3. Tabla Distribución anual de fraccionamientos autorizados y no autorizados**

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF

No solo se presentó una disminución en el número de expedientes generales que llegaron al DDF, en la tabla anterior se observa que un 74% del total de solicitudes de fraccionamientos fueron rechazados, lo que demuestra en parte la efectividad en la aplicación de la política del control del crecimiento de la ciudad, misma que se vio reforzada a partir del segundo sexenio en que Uruchurtu estuvo al frente del DDF y en el que la Federación atendía la demanda de vivienda de los sectores medios y medios bajos mediante la construcción de importantes unidades habitacionales que con las restricciones a los nuevos fraccionamientos no podían satisfacer su demanda de vivienda.

### Relación de fraccionamientos aprobados y rechazados



**Figura 4. 4. Gráfica. Relación de Fraccionamientos Aprobados y Rechazados**

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF

En ningún año se aprobaron más del 50% de las solicitudes, específicamente en los años finales de regencia de Uruchurtu, en los que su política ya había tomado la fuerza que se comienza a observar durante el primer sexenio que estuvo al frente del DDF en el que apenas se percibían los resultados de la aplicación de las restricciones aplicadas

En general existió una gran disminución en el número de aprobaciones, aproximadamente 3.3% fraccionamientos por año y se rechazaron alrededor de 9.4 fraccionamientos por año.

Para el análisis de los datos obtenidos sobre fraccionamientos se tomaron en cuenta varios elementos:

- 1) En algunos casos la aprobación de los fraccionamientos no significa la realización del mismo; como el fraccionamiento ubicado en Avenida Río Mixcoac, Avenida Universidad y prolongación calle Ixtaccihuatl en la colonia Viveros de Coyoacán, al cual se le otorgo autorización para su establecimiento (1958), sin embargo el dueño decidió no llevarlo a cabo.
- 2) Existieron fraccionamientos revocados o suspendidos y son aquellos en los que su aprobación queda anulada por diversos motivos como la incapacidad de dotarlo de servicios, de cumplir con las cuotas o fianzas establecidas, el número de suspensiones o revocaciones fue realmente ínfimo en nuestro análisis.
- 3) Para el presente análisis nos referiremos a fraccionamientos autorizados exclusivamente a aquellos que cumplieron con los tramites necesarios y en cuyos expedientes se encontró el respectivo convenio entre el DDF y el fraccionador, lo que garantiza su efectiva ejecución.
- 4) De los fraccionamientos no autorizados cabe mencionar que no significa en todos los casos que no se hayan efectuado, existen fraccionamientos que presentaron solicitud para su establecimiento y les fue negada, motivo por el que se establecieron de manera irregular.
- 5) Algunos fraccionamientos cuyo establecimiento fue irregular, tuvieron solución por parte del Departamento a Través de la expropiación logrando así obtener una situación regular. En otros casos el fraccionador o propietario atendió a las solicitudes hechas por el Departamento para regularizar su situación y cumplió con las sanciones establecidas en las normas existentes.
- 6) Existieron solicitudes que se presentaron durante el periodo de análisis (1953-1966) sin embargo en algunos casos el trámite eran excesivamente tardado y podía llevar años en su aprobación y firma del convenio, estos fraccionamientos se clasificaron dentro del periodo del siguiente regente por que en su convenio se encontró la firma del mismo.

#### **4.2 Fraccionamientos Aprobados en 14 Años de Regencia**

La selección de las variables que se presentan en el siguiente cuadro, en primer término se realizó; por el número de veces que se encontró el dato en los expedientes, es decir se tomaron como válidas aquellas variables que se encontraban en un 70% en los expedientes, y que podían aportar información significativa y confiable.

En segundo término las variables referentes a la delegación, colonia y dirección, resultaron indispensables por el objetivo y contenido físico-espacial de la investigación

Los datos de propietario, para comprobar si existía una relación que favoreciera a determinados grupos o agentes sociales dentro del proceso de crecimiento de la ciudad.

La fecha que se establece en este cuadro (expedientes aprobados) es la más relevante dentro de los legajos, es la fecha de firma de convenio, misma que indicaba la efectiva realización y aprobación del fraccionamiento por parte del DDF; en este documento aparece la firma original del Regente

**Relación fraccionamientos aprobados, distribución anual y principales características**

Año	Nº Exp	Nombre	Colonia	Del.	Propietario	Sup (m2)	Ubicación	Situación	Fecha
1953	401.1/1561	Viaducto Piedad	parte ejido santa anita	Iztacalco	Sr. Adolfo Lamas Banco Internacional Inmobiliario SA	549,409.62	Calzada de Tlalpan Río de la Piedad Calz de la Viga	aprobado	23 de Dic. firma de convenio
1953	401.1/1561	Vertiz Narvarte	Sta. Cruz Atoyac	Benito Juárez	Banco Internacional Inmobiliario SA	994,746.39	Antiguo Ejido Nativitas Sta. Cruz Atoyac y San Simón Tucumán	aprobado	23 de Dic. firma de convenio <sup>32</sup>
1953	401.1/1563	Ex Hda Coapa		Coyoacán	María Uranga Hernández	87,000	prol. sur del Gran Canal, Calz del Hueso	aprobado	mismo año
1953	401.1/1599	Pensiones	Portales	Coyoacán	Const. Serrano para trabajadores de la dirección de pensiones	10,000.00	Av. A. Gutiérrez, Calz Gral. Rincón Paz Montes de Oca	aprobado	octubre mismo año
1953	401.1/1627	Coí del Valle	Del Valle	Benito Juárez	Cía. Fraccionadora y constructora de fomento inmobiliario		Diagonal San Antonio y Parque Mariscal	aprobado	16 de febrero mismo año
1953	401.1/1629	Campestre Churubusco		Coyoacán	Fraccionamientos Urbanos y Campestres SA representante Sr. Braulio Arvide	999,998.98	Río Churubusco, Canal de Miramontes y Calzada Tasqueña	aprobado para 3096 lotes y 13,932 habitantes	se aprobó mismo año <sup>33</sup>

32 En el caso de este fraccionamiento cabe destacar que la fecha de firma del convenio es efectuada por segunda ocasión, el primer convenio se efectuó en abril de 1951 y se decidió realizar un segundo convenio anulando el primero como se encuentra en el expediente debido a que en el primero no quedaban bien estipuladas las obligaciones de los fraccionadores, ahora este convenio pretendía subsanar las omisiones del primero y entregar las cuotas referentes a servicios públicos, así como la realización de la perforación de 1 o 2 pozos según sea necesario para el abastecimiento de agua potable. El mismo caso se presentó con el fraccionamiento Viaducto Piedad cuyo convenio anterior se había realizado con fecha 3 de Septiembre de 1952, el actual con fecha de 23 Dic. de 1953 en el que se pretende se ligue al fraccionamiento con la colonia Alamos y por parte de los fraccionadores se realice una estructura para el colector del Río de la Piedad.

33 Este fraccionamiento fue aprobado por todas dependencias implicadas en las aprobaciones en el mismo año que se hizo su solicitud, sin embargo, su convenio se efectúa hasta el 3 de Abril de 1954, mismo que es reformado en el año de 1955 con fecha 20 de Mayo debido a las nuevas disposiciones que el DDF había previsto para este caso en particular, entre las que se encontraba solicitar al fraccionador el entubamiento de una parte del canal de Miramontes, con lo que obtendría beneficios directos el fraccionamiento y en general toda la zona

**Los Fraccionamientos en la Ciudad de México en el periodo 1952-1966**

1953	401.1/1645	Panzacoala		Coyoacán	Carmen Méndez de Jiménez		Cerca Ave. Miguel Ángel	aprobado	misimo año
1953	401.1/1656	Ixcateopan		Coyoacán	Antonio Prida Santacilia Cía. Fraccionadora y Constructora de Fomento Inmobiliario	14,584	Miguel Laurent y Municipio Libre	aprobado	agosto mismo año
1953	401.1/1666	Reforma Ixtaccihuatl	Ex-Ejido Iztacalco	Iztacalco	Fraccionadora Aburto	1,266,960.00	Calzada Hidalgo Canal del Desagüe y calle Chilero	aprobado	marzo de 1954 se firma convenio aprobado mismo año
1953	401.1/1677	Rancho de la Estrella		Iztapalapa	Carlos M. Cinta	374,523.00			
<b>1954</b>									
1954	401.1/1647	Copilco Universidad	Copilco Univ.	Coyoacán	Tomas Valles	161,129.13	Av. Copilco, y Av. Universidad	regularizado y autorizado	16 de Dic de 1953
1954	401.1/1662	Hacienda Coapa		Tlalpan	Emilio Escalona		Calz de Tlalpan, ejido de Sta Ursula	se recibieron las obras 1970	autorizado mismo año
1954	401.1/1691	Ampliación Panamericana	Amp. Pana.	Gustavo A. Madero	Francis Grider McCann	23,823.51	colinda con Magdalena de las Salinas	aprobado	1° de Diciembre
1954	401.1/1695	Nubia y Heraldo		Azcapotzalco	Josefina F. de Jiménez Cadena		Esq. De las calles de Nubia y heraldo	aprobado	convenio abril mismo año
1954	401.1/1707	Ciudad de los Deportes		Benito Juárez	Dirección de Pensiones Civiles		Lind. Corregio, Augusto Rodin y Holbein	autorizado, 25 casas	1954 convenio
1954	401.1/1713	AmpCd de los Deportes		Benito Juárez	Cía. Fracc. Y Const. Mexicana representada por el Sr. David Roldan Gallardo	65,642.67	Diagonal San Antonio A. Rodin Rafael Sanzio y Fracc. Cd. de Deportes	autorizado	mismo año
1954	401.1/1736	La Encantada		Coyoacán	Ofelia Pérez Escobar de Ruiz	10,566.00	Francisco Soza y Av. Ayuntamiento	aprobado	Convenio Sep. de 1954
1954	401.1/976	Marte o Ejercito mexicano	Urbana Marte	Iztacalco	Fraccionadora Aburto	675,000.00	Calz de Tlalpan y calle Xicalenco	aprobado, 1928 lotes	convenio 1954
1954	401.1/1729	Col Petrolera	Petrolera	Coyoacán	Cía. Constructora Arco SA PEMEX secc. 34	33,401.39	sur-oriente Calz Tlalpan y Tasqueña	aprobado	20 de Agosto
1954	401.1/1725	La Florida		Juárez	Banco Nal de Méx.	47,415.94	Av. Ins. Av. Univ.	aprobado	8 Oct.
<b>1955</b>									
1955	401.1/1729	Nueva Atzacocalco		Gustavo A. Madero	José Contreras	201,083.00	Río de los Remedios, Canal del desagüe	aprobado	
1955	401.1/1766	Reforma Pénsil	Tacuba	Miguel Hidalgo			Prolongación calle Trasimeno, lago Chien y lago Naur	regularizado	2 de Abril 1955
1955	401.1/1797	Jardines Reforma		Miguel Hidalgo	Cía. de Granjas y Jardines y Cía. de Terrenos Residenciales	99,898.00	Paseo de la Reforma, Sierra de Mijes y Sierra Ixtlan	aprobado	22 de Dic de 1955 convenio

**Los Fraccionamientos en la Ciudad de México en el periodo 1952-1966**

<b>1956</b>									
1956	401.1/1794	Sindicato Mexicano de Electricistas	Un Hogar para cada Trabajador	Azcapotzalco	Kirsh Podart Luis. Sindicato mexicano de Electricistas		calle 79-A cerca de Calzada Camarones	aprobado	julio de 1956
1956	401.1/1819	Prados de la Montaña		Cuajimalpa	General Roberto Fierro Villalobos	999,531.68	Cuajimalpa	aprobado	31 de julio
1956	401.1/1821	Construcciones y Condominios	U. Hab. Loma Hermosa	Miguel Hidalgo	Construcciones y Condominios Sarep. Miguel Ángel Corzo Molina	21,766.00	Ave. Conscripto y Ave. Legaria	aprobado	mismo año
1956	401.1/1755	Rancho Apatlaco		Iztacalco	Sind. Méx. de Agricultura representado por Tomas Aznar	23,904.82	Calzada de la Viga Calzada Apatlaco	aprobado	convenio Abril mismo año
<b>1957</b>									
1957	401.1/1865	Jardín		Coyoacán	José Knosels Haus Banco Hipotecario y Fiduciario de Ahorros	43,511.15	sobre canal de Tezontle	aprobado	mismo año
1957	401.1/1803	El Tanque, Pantano, Acomulco	Sta. Cruz Atoyac	Benito Juárez	Abundio Baños Barragán	37,804.817	Avenida Universidad	aprobado	Junio 1957
1957	401.1/1808	Hermosillo	Sta. Cruz Atoyac	Benito Juárez	Representados por el Sr. Manuel Gamba	58,697.60	colinda con Río Churubusco	aprobado	Sep. 1957
1957	401.1/1834	Unidad Insurgentes		Villa Obregón	Banco Nacional Inmobiliario	24,004.81	Carretera al Desierto de los Leones	aprobado	24 Mayo mismo año
1957	401.1/1834	Lomas de San Ángel Inn		Villa Obregón	Banco Nacional Inmobiliario	153,865.00	Antiguo Camino a Acapulco	aprobado	24 Mayo mismo año
1957	401.1/1848	20 de Agosto	Churubusco	Coyoacán	Barrera Luna Elvira	5480	Rafael Oliva Calzada General Anaya Calz. De Tlalpan y 20 de Agosto	aprobado	mismo año
<b>1958</b>									
1958	401.1/1884	Canteras de Panzacola	Barrio de Sta. Catarina	Coyoacán	Luis Méndez Jiménez	37,645.75	cerca Avenida Universidad y Avenida Tasqueña	aprobado	mismo año
1958	401.1/1907	Las Palmitas	Polanco	Miguel Hidaigo	Samuel Kurian inmobiliaria SA Rep. Boris Sigal	18,702.37	Campos Eliseos y Mazarik,	aprobado	1° de Ago mismo año
1958	401.1/1799	Coyoacán		Coyoacán	Patronato del Ahorro Nacional para PEMEX	8,190.92	Colinda con Avenida Francisco Sosa	aprobado	Mismo año en obras de pav.
1958	401.1/1699	Nueva ampl. Col. Clavería	Xochicalco	Azcapotzalco	Mosaicos y Materiales SA	24,058.35	Entre Calz. Camarones y calle Salónica	aprobado	mismo año

Los Fraccionamientos en la Ciudad de México en el periodo 1952-1966

1959									
1959	401.1/1698	Granjas Cabrera	Ex Hda de San Nicolás tolentino	Iztapalapa	Herminia Osorio Vda. de Cabrera	155,846.23		regularizado y aprobado	mismo año
1959	401.1/1836	Jardines del Bosque de Tetlamaya		Tlapan	Fundación de Asistencia Privada Dr. José Alvarez	185,170.67	Calzada de Tlapan bifurcación Camino a Xochimilco	aprobado	9° de Julio 1959 <sup>34</sup>
1960									
1960	401.1/1951	Palmas Ávila Camacho	Tecamachalc o Lomas de Chap.	Miguel Hidalgo	Jorge Segura Inversiones Prediales y Urbanas SA	18,385.26	Manuel Ávila Camacho Sierra candela y Monte Camerún	aprobado	24 de Abril mismo año
1960	401.1/1938	Copilco	Copilco	Coyoacán	Cía. Propulsora de inversiones Soc	114,181.19	Al norte de Avenida Universidad	aprobado	10 de Oct. de 1960
1961									
1961	401.1/1973	Lomas Estrella		Iztapalapa	Carlos Ma. Cinta	441,443.80		aprobado	mismo año
1961	401.1/1953	Estrella	Estrella	Gustavo A. Madero	Vicente Gutiérrez	2,021.76 y 1,555.20	Ave del Tesoro Ave. Victoria	aprobado	10 de Dic. de 1961
1962									
1962	401.1/1882	Ampliación Secc 35 col. Petrolera		Azcapotzalco	PEMEX Lic. Jesús Reyes Heróles representante	399,000.00	San Pedro Xalpa camino Azcapotzalco Barrio Sta. lucia San Miguel Amantla y Santiago	aprobado	convenio en nov. 1962 y modificaciones en 1968
1963									
1963	401.1/1954	Coatlaco	Chimalcoyotl	Tlalpan			Terrenos anexos a la Colonia Tlacoligia	aprobado	regularizo 1963
1966									
1966	401.1/2013	Ampliación Popo	Tacuba	Miguel Hidalgo		21,681	Lago Ginebra y Lago Erne Ave. Río San Joaquín	aprobado	2° de Agosto de 1966

**Figura 4. 5. Tabla. Relación fraccionamientos aprobados, distribución anual y principales características**

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF

<sup>34</sup> La primera firma del convenio se efectuó el 12 de mayo de 1966 del que se modifican las cláusulas 1ª, 2ª 3ª 4ª y 5ª refiriéndose a los servicios públicos y a las fianzas que se deben de cubrir.



Conforme avanzaron los años de regencia de Uruchurtu el número de aprobaciones de fraccionamientos presentó un decremento, hasta llegar a aprobar solo uno o dos en su tercer periodo.

Es necesario hacer notar que se dio una gran concentración de fraccionamientos en manos de algunas cuantas empresas, varios grupos lograron hacerse de reservas territoriales y obtener ganancias importantes a partir de la especulación del suelo, sin embargo esta situación comenzó a cambiar en la medida en que se avanzó en la consolidación de la política territorial de Uruchurtu.

El área urbana que representaba el DF como gran concentradora de capital, propició que las empresas fraccionadoras o promotoras pretendieron hacer homogéneas las formas de configuración y organización del territorio, incidiendo en la orientación del crecimiento de la mancha urbana, lo anterior se refleja en el número de fraccionamientos aprobados, a pesar de su restricción el intento de las empresas por su establecimiento fue alto

Entre los nombres de los propietarios que aparecen tenemos:

- Fraccionamientos Urbanos y Campestres.
- Compañía Fraccionadora y constructora de Fomento Inmobiliario.
- Fraccionadora Aburto

Estas compañías tuvieron a su cargo la elaboración de más de un fraccionamiento en la ciudad al igual que importantes empresas como son:

- Petróleos Mexicanos
- Patronato del Ahorro Nacional
- Compañías de Seguros
- Banco Nacional Inmobiliario

La posibilidad de adquirir buenas ganancias mediante la realización de fraccionamientos se aprovechó por las empresas constructoras que utilizaron la creciente demanda de vivienda de la población.

La actitud favorecedora de Uruchurtu hacia los sectores de clase media se vio reflejada en el nombre de los desarrolladores que efectuaban los fraccionamientos más grandes y sin ningún problema.

La superficie de fraccionamientos aprobados correspondiente a empresas o instituciones es considerablemente mayor a la aprobada para organizaciones sociales, analizando el cuadro anterior por simple número de aprobaciones se detecta que las mayores superficies se concentraron en unas pocas delegaciones, en cambio los fraccionamientos que contaban con superficies menores corresponden a las delegaciones con mayor extensión territorial.

La superficie de los desarrollos al parecer constituía un factor importante, en este cuadro se presentan datos de importantes superficies que van desde los 10,000 m<sup>2</sup>, 50,000m<sup>2</sup>, 900,000m<sup>2</sup> hasta 1,000,000 mismos que se daban como es de suponer en aquellas delegaciones que contaban con grandes extensiones libres de terreno como Iztacalco, Coyoacán, Iztapalapa y Azcapotzalco, que conformaban el primer anillo que rodeaba a la ciudad central, salvo 3 casos específicos que sobresalen. Un desarrollo de aproximadamente 2,000m<sup>2</sup>, en la delegación Gustavo A. Madero; otro de 5,000m<sup>2</sup> en Coyoacán y otro de 8,000m<sup>2</sup> en Coyoacán.

**Fraccionamientos autorizados por tipo de propietario**

Año	Total	%	Privado	%	Público	%	Org. Sociales	%	Desconocido	%
1953	10	100	3	30	7	70				
1954	11	100	5	45	4	36	2	18		
1955	3	100	1	33	1	33			1	33
1956	4	100	1	25	1	25	2	50		
1957	6	100	2	33	4	66				
1958	4	100	1	25	1	25	2	50		
1959	2	100	1	50			1	50		
1960	2	100			2	100				
1961	2	100	2	100						
1962	1	100			1	100				
1963	1	100							1	100
1964										
1965										
1966	1	100							1	100
TOTAL	47	100	16	34	21	45	7	15	3	6

**Figura 4. 7 Tabla Fraccionamientos autorizados por tipo de propietario**

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF

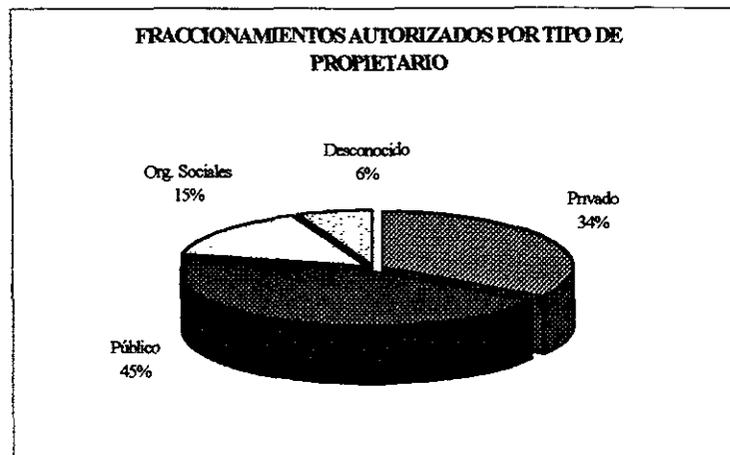
Para la elaboración de este cuadro se tomó el total de expedientes autorizados y se clasificó como propietario privado a aquellas personas que no estaban respaldadas por alguna institución y por ser ellas las que aparecen como responsables o dueñas, quienes llevaban a cabo el proceso y a quien iban dirigidos los oficios que mandaba el DDF. Este tipo de propietario efectuó el 34% de los desarrollos

El caso de los propietarios públicos a aquellas instituciones o compañías fraccionadoras encargadas de participar en la construcción de los fraccionamientos o como dueñas de terrenos, este tipo de propietarios realizaron el 45% de los desarrollos

Las organizaciones sociales, entre las que se encontraron, organizaciones de colonos, o de dependencias como el Sindicato Mexicano de Electricistas, solo realizaron el 15% de los fraccionamientos.

Por último los desconocidos, aquellos expedientes en los que no se encontró ningún nombre de propietario o responsable ante el DDF con un 6% de los datos

**Fraccionamientos autorizados por tipo de propietario**



**Figura 4. 8 Gráfica. Fraccionamientos autorizados por tipo de propietario**  
 Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF

**Fraccionamientos aprobados por delegación**

Delegación	Número de Fraccionamientos Aprobados Entre 1953-1966	%	Número de Fraccionamientos Rechazados Entre 1953-1966	%
Álvaro Obregón	2	4	21	16
Azcapotzalco	4	9	9	7
Benito Juárez	7	15	3	2
Coyoacán	13	28	23	17
Cuajimalpa	1	2	3	2
Cuauhtémoc	0	0	0	0
Gustavo A. Madero	4	8.5	21	16
Iztacalco	4	8.5	7	5
Iztapalapa	3	6	14	11
Mag. Contreras	0	0	4	3
Miguel Hidalgo	6	13	7	5
Tlalpan	3	6	9	7
V. Carranza	0	0	10	8
Xochimilco	0	0	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>47</b>	<b>100</b>	<b>132</b>	<b>100</b>

**Figura 4. 9. Tabla. Fraccionamientos aprobados por delegación**  
 Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF

## Los Fraccionamientos en la Ciudad de México en el periodo 1952-1966

### Los Fraccionamientos en la Ciudad de México en el periodo 1952-1966

La influencia de los fraccionamientos en la expansión de la mancha urbana fue decisiva en algunas áreas de la ciudad de México, la forma que adoptó la mancha urbana tenía una relación estrecha con las operaciones de los promotores y la actuación del DDF.

En general las Delegaciones Contiguas a la Ciudad Central (ver clasificación punto 2.2) fueron las que tuvieron un mayor número de fraccionamientos aprobados aproximadamente un 65% del total de las autorizaciones, estas delegaciones que presentaron más número de aprobaciones también presentaron un alto índice de rechazo, tal vez hayan rechazado aquellos fraccionamientos que pretendían establecerse en los límites de las delegaciones o por otros argumentos que daba el DDF para negar los establecimientos.

En las Delegaciones Sur se presentaron procesos diferentes, solo un 7% fueron aprobados, mientras que un 13% fueron rechazados, además, existieron delegaciones en las que se llegaron a rechazar todos los fraccionamientos como se observa en la tabla, lo anterior demuestra que no existía un gran impulso por el crecimiento y consolidación de estas delegaciones, precisamente el caso inverso de lo que sucedía en las Delegaciones Contiguas, en las que los índices de aprobación fueron altos como ya mencionamos, ya que no representaban un gran riesgo para la política de control al crecimiento.

Sin embargo en estas delegaciones sur o periféricas es donde más se observa un crecimiento poblacional, lo que quiere decir que la aprobación de fraccionamientos se vio rebasada por este crecimiento o que el rechazo no garantiza la contención del crecimiento.

A pesar del desarrollo de los fraccionamientos y de la importancia de algunos, su efecto en la expansión de la ciudad ha sido limitado. Ese efecto varía según la delegación considerada y resulta menos significativo en aquellas delegaciones en que se ha concentrado el crecimiento de la ciudad como en Iztapalapa.

### 4.3 Los fraccionamientos rechazados

El número de datos que se presenta en este cuadro es menor al anterior debido a los autorizados ya que en los legajos de la información es menor. En algunos casos solo contenían un oficio informando de la negativa; Lo contrario a los fraccionamiento aprobados en los que existía toda la información hasta los planos que se les exigían a los propietarios.

#### Relación de fraccionamientos rechazados, distribución anual y principales características

Nombre 1953	Delegación	Propietario	Superficie	Situación
Acueducto Coyoacán	Coyoacán			se suspendieron obras
Altadena		Ma. Lemus	2,544.61	superficie inferior expediente incompleto
Campestre Aragón	Gustavo A. Madero	Carlota Fisher		Clandestina
Pedregal de San Ángel Secc B		Soc. Civil Xitle	1,000,000	no autorizado
Santo Domingo Col Veracruz	Azcapotzalco	Norberto Baños Montiel		Expropiada
			2,384,123	Expediente incompleto
Hda. De san Juan del Río	Iztapalapa	Dolores Alvarez		Expediente incompleto
Santa Rosa del Sur	Coyoacán	Obras Nacionales Urbanas Rep. Víctor Manuel Gamba	150,623.00	Expediente incompleto
Ejido Ixtacalco	Ixtacalco	Departamento Agrario	45,000	Régimen Agrario
Calz Tlalpan, Tasqueña	Coyoacán	Banco Hip Fiduciario y de Ahorros	189,182.61	no autorizado
Hogar para el Cartero			100,000	
General Anaya	Coyoacán	Fundación Mier y Pesado	74,884.00	
Jardín Balbuena	Venustiano Carranza	Fuerza Aérea Mexicana	64,500.00	
Llanos Balbuena		Banco Hip y de Obras Públicas		92 familias están asentadas desde 1923
5 de Mayo	Iztacalco	Jorge Cárdenas		No autorizado por falta de agua
Azteca y Progresista		Calixto Rodríguez		
Camino San Juan de Aragón	Gustavo A. Madero	Enrique Rangel Srio General de la FROC	600,000	
Los Fresnos	Álvaro Obregón	Soc. de Hab Fam trabajadores Petroleros	10,000	
Colonia Progresista			47,000	Expropiado por el DDF
San Andrés Tepantongo	Azcapotzalco	Nabora Vargas		No autorizado por carencia de agua
Carlos Zapata Vela	Iztacalco	Ing. Lauro Cedillo		no autorizada
Campo Militar Balbuena	Venustiano Carranza	Unión de Expendedores de periódicos	50,000	
Pedregal de Sta Ursula	Coyoacán	Ing. R. Rodríguez		Se estableció de manera clandestina
Sta. Ma. Tlatilco	Azcapotzalco	Banco Hip y Fiduciario de Ahorros	5,230	No aprobado

**Los Fraccionamientos en la Ciudad de México en el periodo 1952-1966**

1954				
En col. Pensiones Celaya	Iztapalapa	Lucas Mancera	5,121.42	Expediente incompleto Sin Autorización
Col. Izaguirre de Ruiz Cortinez	Álvaro Obregón	Gustavo A. Madero	57,677	
Popocatepetl en Tacubaya col Nueva Rosita Salas Atenor		empleados de CEIMSA Unión inquilinaria distritos electorales Felipe Canales	28,550.17 250,000	Exp. Incompleto autorizado agua potable se venden lotes sin autorización, clandestino Solo existe un memorándum en el expediente
Hogar y Redención Miguel Hidalgo Gabriel Pastor	Álvaro Obregón Tlalpan	Pastor Gomila	454,260	expediente incompleto
Sn Pedro Iztacalco Pról. Progreso	Iztacalco	Ejidatarios de Iztacalco	17,242.12	regularizado
San Bartolito Acueducto	Álvaro Obregón	José Ledezma Sindicato de trabajadores del DF Eulalio Morales	42,000 20,000	expediente incompleto violo el Art. 35 no por carencia de agua potable surgió clandestino
1955				
Presidentes de América col.	Coyoacán	Grupo Social Mexicano		No autorizado por carencia de agua
Guadalupe del Moral 10 de Abril col.	Iztapalapa	Daniel Santillán y Emilio Cedillo	102,165.75	autorizado por Corona del Rosal
Rosas del Tepeyac	Gustavo A. Madero	Crédito agrícola y ganadero para granjas agropecuarias Alfonso Pérez	42,500 800,000	No se aprobó el plano de la colonia no autorizado el tipo de fraccionamiento, no se puede dotar de servicios Surgió clandestino
San Simón Azcapotzalco La Escalera Sta. Lucia	Azcapotzalco Gustavo A. Madero	Andrés Cruz Santillán	20,000	se regulariza hasta 1970
Jacarandas Acacias Hidalgo Col.	Cuajimalpa Iztapalapa	Rep. Ángel Gaxiola	100,000 523,309.00	no por falta de agua se autorizo con Corona del Rosal no se sabe cuando se estableció
Orizabeña col. Las Palmas Granjas de la Felicidad El Rodeo	Coyoacán	Gral. Macario Navarro	1,000,000	no autorizado, no se sabe a causa se regularizó con Corona del Rosal irregular tiene un convenio sin validez Expediente incompleto
Cuevitas Curamaguey Cd. Satélite del Sur Granjas Col	Iztapalapa Tlalpan Coyoacán Iztapalapa	Lic. Manuel Quintana Bazan Julián Bayres Alfonso Alarcón Joaquín Hernández Ricardo Rodríguez y Soriano Sindicato de trabajadores del Depto Agrario	142,941.24 163,000.45 110,550 1,000,100	Clandestino, col. Pro y es fracc residencial. autorizada por Corona del Rosal clandestino expediente incompleto
Anahuac Ahuehuetes Burocrática Esfuerzo Obrero San Juan de Aragón	Coyoacán	Antonio Justo Valdivia Soc. Magisterial y Const de Casas Alfonso Mendoza Olivares fed Rev de Obreros y Campesinos	3673 230,000 2,450,000 267,984.07	expropiado clandestino expropiado Exp incompleto. Hab unif. y multifam

**Los Fraccionamientos en la Ciudad de México en el periodo 1952-1966**

<b>1956</b>				
San Isidro col				Clandestino
Presidente México	Gustavo A. Madero	Cons Antón y Nac inmobiliaria		Clandestino sin servicios hasta 1970
El Cuernito		Ignacio García Tellez		clandestino en 1965 solicito su regularización
Adolfo Ruiz Cortines col	Coyoacán			sin autorización
Retama	Cuajimalpa	Eulalio Morales Ruiz	120,000	Clandestino
Uruchurtu Xochimanca	Azcapotzalco		26,764.98	expediente incompleto
El triunfo	Azcapotzalco	Aguirre de Montiel Carmen	9,619.00	no se autorizo
Educación	Coyoacán	Manuel Sánchez	326,073	clandestino
Ind Nal Químico Farm.	Coyoacán		17,322	expediente incompleto
Rancho Atlamaya	Álvaro Obregón		49,000	clandestino
Alvarez Morphy	Xochimilco	Alvarez Morphy Alberto	410,807.6	no por falta de agua
Majahua Pedregal	Álvaro Obregón	banco Internacional Inmobiliario SA	107,373.25	No por falta de agua
<b>1957</b>				
U.Hab. Loma Hermosa	Miguel hidalgo	Construcciones y condominios SA	12,045.59	No por agua y por obra los fraccionadores
Martell Felipe		Miguel Ángel Cruz		expediente incompleto
Legión Femenil Mexicana	Iztapalapa	Alfonso Rubio Rangel	317,690	clandestino
Centro Semi urbano el Paraíso	Iztapalapa	Alfonso Alarcón	110,000	clandestino
Techacalco	Álvaro Obregón	Eulalio García Cruz	105,622.00	expediente incompleto
Quinta Fracc normandía	Iztapalapa	Inmuebles Cons y fracc Económicos		auditoria
La Providencia col.	Gustavo A. Madero	Enrique Gómez Franco	202,000.00	clandestino
Guadalupe	Gustavo A. Madero	Brooks Bertha y Julio Arce	254,688.00	regularizado con Corona del Rosal
Ampl. Gpe Proletaria	Gustavo A. Madero	Luis Salazar Frago	11,681.00	regularizado con Corona del Rosal
Cuadrante de San Fco	Coyoacán	Ing. José Ambrosio Carrero	35,000.00	se reconoció como colonia proletaria
Barrio San Miguel	Iztapalapa	Rep. José García Conde		expediente incompleto
Villa Obregón	Álvaro Obregón	Puente Porcel Por Banco Hip y de Ahorros	43,000.00	expediente incompleto
Col. del Ejido fracc	Gustavo A. Madero	Valerio Felipe	31,898.49	se realiza auditoria para determinar situación
Amp Sn José de escalera	Gustavo A. Madero	Inmobiliaria Industrial Vallejo	1,097.35.	aprobado por Corona del Rosal
Diego Rivera	Gustavo A. Madero	Diego Rivera apodera Heriberto González García		rectificar convenio de 1949, ahora clandestino
Conjunto Urbano Peñón		Trinidad Valente	1,200,000	se aprueba piano con Corona del Rosal
Copilco el Alto	Coyoacán	Lauro Cabrera y otros	100,000	se hará planificación de la colonia y determinará situación
Ermita iztapalapa	Iztapalapa	Enrique López Nieto		no por falta de agua
Lomas de Plateros		Asociación hipotecaria Mexicana	679,803.00	autorizó Corona del Rosal para 10,200 viviendas de 5 a 10 pisos
Peñón Viejo	Iztapalapa	Lotes SA y Granjas y Fracc Urbanos		expediente incompleto
Santa Ma. malinalco	Azcapotzalco	Fco. Montiel Miranda		Aprobado por Corona del Rosal
Ampl Gabriel Millán	Iztacalco	Braniff Lascurain Jorge	64,679.87	expropiado

Los Fraccionamientos en la Ciudad de México en el periodo 1952-1966

1958				
Prado vallejo	Gustavo A. Madero	Tomas Braniff y Victor Manuel Gamba, Inmobiliaria de la Ciudad de México	499,999.26	solo autorizó agua potable, expediente incompleto
Rancho Monserrat	Coyoacán	Sindicato de Trabajadores del Depto Agrario	9,411.00	no autorizó agua potable
Barrio Atlamaya	Álvaro obregón	Manuel Collantes	57,522.68	aprobó Corona del Rosal
Fracc en viveros de Coyoacán	Coyoacán	Altamirano Canale horacio	12,112.00	vendió el predio y decidió no hacer el fraccionamiento
Emiliano Zapata granjas avícolas		Mariano Díaz Sotarriba		Expediente incompleto
Cuatlajeo	Tlapan	Aguilar Flores Gabriel		Clandestino
Santiago Atepetlac	Gustavo A. Madero	Luis Carreón	3,661.19	Clandestino
Club de Tlapan	Tlapan	Milton Reynolds		Clandestino
La Patera	Azcapotzalco	Elias Macotela	500,000.00	no aprobado resultado afectado por el periférico
Corpus Christi	Álvaro Obregón	Carlos Diez Sollano	105,622	regularizado con Corona del Rosal
Bosque de San Ángel	Álvaro Obregón	Inmobiliaria San Ángel	28,284.74	expediente incompleto
Potrero, puente llano y la presa	Cuajimalpa	Enrique Brenad Lize Cusin de le Brun	918,561.73	No se permitió el establecimiento por falta de agua.
La cañada	Magdalena Contreras	Víctor Fernández Manero	1,004,414.00	Quedo subdividido el terreno por el camino a los dinamos.
1959				
Pedregal de Carrasco	Coyoacán	Francisco Balderas García	2,137.12	regularizado
San Andrés Tomatlan	Iztapalapa	Armando falcón de la Barrera		expropiado
Constitución de la República	Gustavo A Madero			expediente incompleto
El Toro	Mag Contreras	Carlos Trujillo		Dentro del Departamento Agrario
Ampliación Capulín		Morales Ruiz Eulalio		Clandestino
Adolfo López Mateos col		Carmen C. Juárez		Expropiada
Pedregal Peña Pobre, Cuicuilco	Tlalpan	Rafael Paz		no autorizado
San José de la Montaña Lomas de la Castañeda	Gustavo A. Madero	Carlos Ponce Rodríguez Edificaciones populares de México		no autorizó expediente incompleto
1960				
Estrella del Sur	Coyoacán	Ing Santos Mendoza Flores	200 lotes de 200 mts	no por escasez de agua
			2	
Trab de preconcretos Col ajusco	Álvaro Obregón Coyoacán	trabajadores de preconcretos Juan Toledo Hernandez	7,000.00 7000 colonos	regularizado clandestino se regulariza la 2ª secc en 1976
1961				
Molino de Santa Fe		Salvador Alvarez Tostado	10,000	
La Alcantarilla	Gustavo A. Madero	Lic. Mauro Rojas		Clandestino
Chimalcoyotl	Tlalpan	Anastacio aguilar Gutiérrez	57,641.80	regularizado

**Relación entre fraccionamientos no autorizados y con otra situación**

<b>Año</b>	<b>Fraccionamientos No Autorizados</b>	<b>%</b>	<b>Fraccionamientos No Autorizados Que Implicaron Otra Situación</b>	<b>%</b>
1953	24	100	5	21
1954	14	100	5	36
1955	21	100	12	57
1956	12	100	6	50
1957	22	100	11	50
1958	13	100	5	38
1959	10	100	4	40
1960	3	100	2	67
1961	3	100	2	67
1962	2	100	2	100
1963	2	100	0	0
1964	2	100	1	50
1965	2	100	2	100
1966	2	100	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>132</b>	<b>100</b>	<b>57</b>	<b>43</b>

**Figura 4. 12. Tabla. Relación entre fraccionamientos no autorizados y con otra situación**  
 Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF

Los datos de estos fraccionamientos se destacan en este cuadro específicamente por las características de su rechazo al que se atribuyeron diversas circunstancias, esto no significa que no se realizaron, su presencia puede obedecer a la situación económica de los propietarios, la naturaleza del régimen del suelo o las condiciones que marcaban en el mercado inmobiliario y la actitud del DDF.

Por todas estas causas muchos propietarios de tierras decidieron que sus propiedades eran más rentables en el mercado habitacional, sin embargo resulta necesaria la presencia del capital y el conocimiento del mercado, factores que aprovecharon los fraccionadores para especular con la tierra. Otro caso fue el de las personas que optó por habitar en una tierra sin servicios para después solicitar su regulación, tarea complicada por la actitud poco tolerante del departamento.

### Relación de fraccionamientos no autorizados

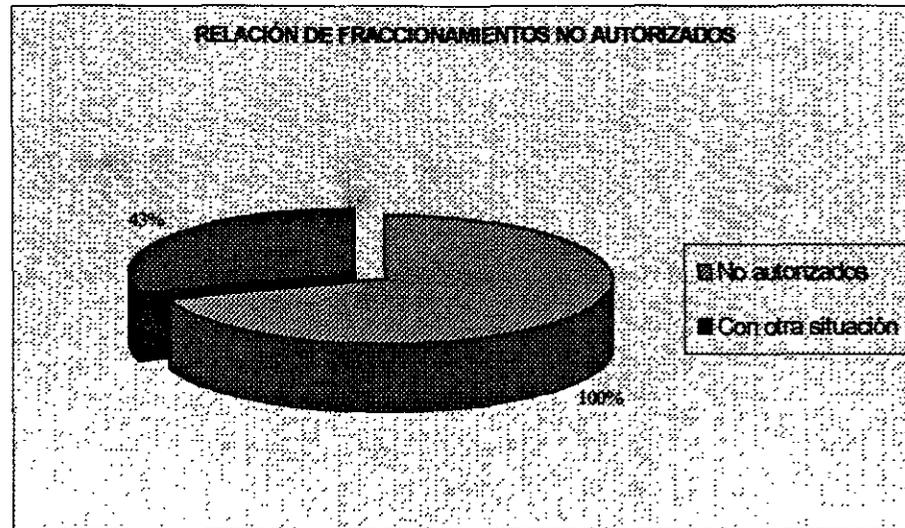


Figura 4. 13 Gráfica. Relación de fraccionamientos no autorizados

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF

El 43% de los fraccionamientos rechazados presentaron características especialmente importantes para su rechazo entre las que se encuentran aquellos que se habían establecido de manera clandestina y que al intentar hacer su regularización les fue negada, otros fueron los suspendidos, por haberse establecido sin autorización, o por no cubrir fianzas o cuotas fijadas por las obras de urbanización finales o simplemente por encontrarse anomalías durante el proceso.

Otro factor importante fue la demora en los tramites, existieron casos en los que se presentaron solicitudes para fraccionar en los primeros años de regencia de Uruchurtu y fueron autorizados hasta que él salió, en general existe un incremento en el número de solicitudes a partir de 1967 año en que estaba al frente del DDF Alfonso Corona del Rosal.

Este tipo de fraccionamientos considerados como clandestinos expropiados o suspendidos deben considerar solo como un reflejo de lo que estaba pasando en el DF en donde de los cambios se salían del control de la actuación gubernamental a pesar del estricto control el crecimiento de la ciudad se efectuaba por otros medios. El DDF tenía la posibilidad de facultar el establecimiento y la regulación de desarrollos para las colonias populares, sin embargo se opuso y el resultado fue la presencia de los fraccionamientos clandestinos y expropiados que formaron la mayor parte del crecimiento de la mancha urbana

**Análisis por tipo de situación**

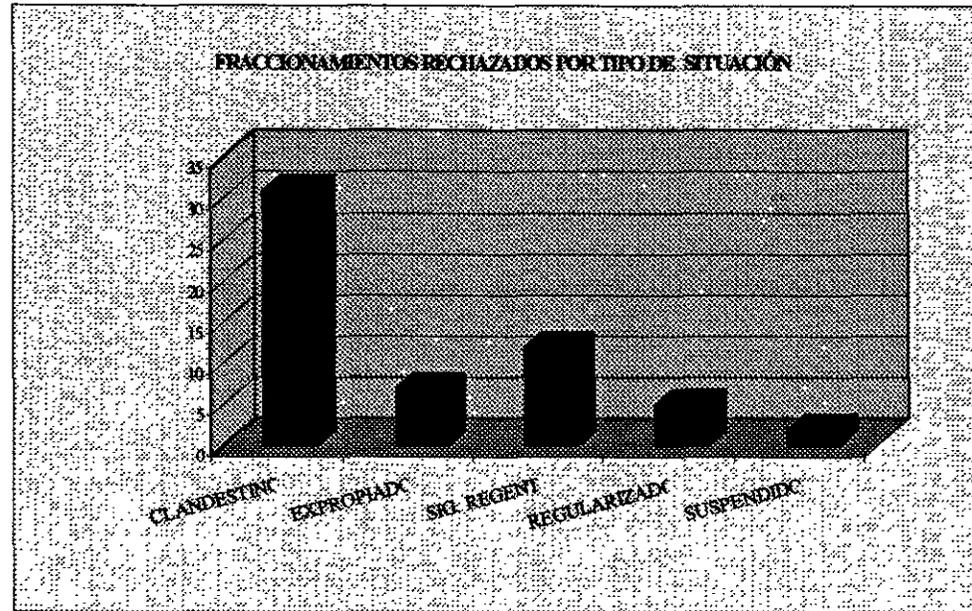
Año	Clandestinos	%	Expropiado	%	Aut.Por Siguiete Regente	%	Regularizados	%	Suspendidos	%
1953	2	6	2	28.6	0	0	0	0	1	50
1954	4	13	0	0	0	0	1	20	0	0
1955	5	10	2	28.6	4	33.3	1	20	0	0
1956	6	19	0	0	0	0	0	0	0	0
1957	4	13	1	14	6	50	0	0	0	0
1958	3	10	0	0	2	16.7	0	0	0	0
1959	1	3	2	28.6	0	0	1	20	0	0
1960	1	3	0	0	0	0	1	20	0	0
1961	1	3	0	0	0	0	1	20	0	0
1962	2	6	0	0	0	0	0	0	0	0
1963	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1964	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0
1965	1	3	0	0	0	0	0	0	1	50
1966	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>31</b>	<b>100</b>	<b>7</b>	<b>100</b>	<b>12</b>	<b>100</b>	<b>5</b>	<b>100</b>	<b>2</b>	<b>100</b>

**Figura 4. 14. Tabla. Análisis por tipo de situación**

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF

El mayor porcentaje de los rechazados lo representan las invasiones de tierras, mismas que tuvieron un auge importante desde los años 40's; Los fraccionamientos clandestinos fueron cuantitativamente más importantes que los expropiados regularizados o suspendidos, gran número de colonias populares surgió a través de ellos a pesar de que no contaban con servicios ni con la autorización del gobierno. Esto prueba el sesgo contra los asentamientos populares

### Fraccionamientos rechazados por tipo de situación



**Figura 4. 15. Gráfica. Fraccionamientos rechazados por tipo de situación**  
Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF

A pesar de la estrategia de Uruchurtu por evitar el crecimiento desordenado de la capital imprimiendo límites estrictos a su expansión de nuevos asentamientos de paracaidistas, las cifras demuestran el gran número de fraccionadores que desarrollaron proyectos de manera ilegal. Lo anterior, aunado a las grandes cantidades de migrantes que rompían los límites de la ciudad fue entre otros aspectos la causa del crecimiento de la ciudad.

Lo que realmente logró Uruchurtu fue crear obstáculos para los desarrollos, sobre todo en las áreas de las delegaciones contiguas y periféricas a la ciudad central, donde los asentamientos requerían su intervención para dotar de caminos, electricidad y regularización de la tierra, tal vez esta medida propició más fraccionamientos ilegales.

Realmente el número de regularizaciones era bajísimo en comparación con el número de asentamientos clandestinos. Las acciones del regente contra las invasiones de paracaidistas y fraccionadores clandestinos. El número de negativas a los sectores populares y sus fraccionamientos solo reflejaba la preferencia por ciertos sectores de población por parte de Uruchurtu.

#### Fraccionamientos rechazados por tipo de propietario

Año	Total	%	Privado	%	Público	%	Org. Sociales	%	Desconocido	%
1953	24	100	10	47	4	17	6	25	4	40
1954	14	100	5	36			4	28	5	36
1955	21	100	12	57			5	24	4	19
1956	12	100	5	47	3	25			4	33
1957	22	100	16	73	5	23	1	4.5		
1958	13	100	10	77	2	15	1	8		
1959	10	100	7	70	1	10			2	20
1960	3	100	2	67	1	33				
1961	3	100	3	100						
1962	2	100							2	100
1963	2	100	2	100						
1964	2	100	2	100						
1965	2	100	1	50					1	50
1966	2	100							2	100
<b>TOTAL</b>	<b>132</b>	<b>100</b>	<b>75</b>	<b>57</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>24</b>	<b>18</b>

**Figura 4. 16. Tabla. Fraccionamientos rechazados por tipo de propietario**

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF.

Con las tablas anteriores podemos decir que se vieron favorecidos cierto tipo de fraccionamientos según varias características:

Una primera reflexión puede ser que se favoreció a ciertos sectores debido a la importancia de las instituciones que respaldaban los fraccionamientos, lo anterior se observa claramente en que solo el 12% de los fraccionamientos rechazados perteneció a este tipo de propietarios, mientras que casi el 50% de los aprobados también perteneció a este rubro.

Los fraccionamientos que no estaban representados por alguna institución no muestran una tendencia marcada, así como se lograron autorizaciones, también hubo rechazos, debido a la política de control a las colonias populares, las cifras relativas no son muy evidentes sin embargo las cifras absolutas lo demuestran claramente, solamente se autorizaron 7 fraccionamientos y se rechazaron 17 de los que estaban representados por organizaciones sociales mismos que se encuentran ligados por supuesto, con los sectores trabajadores y de menores ingresos, que a su vez se establecen en las delegaciones periféricas en las que existía un mayor control para el establecimiento de los fraccionamientos.

#### Fraccionamientos rechazados por tipo de propietario

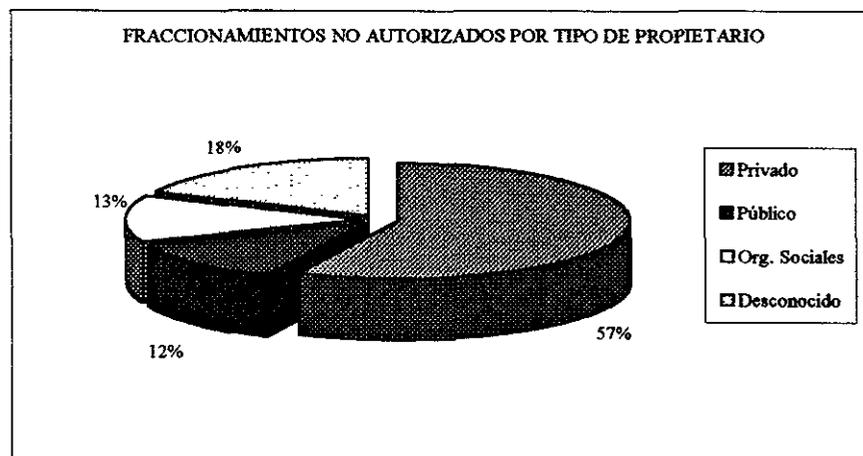


Figura 4. 17. Gráfica. Fraccionamientos rechazados por tipo de propietario

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF.

Recordemos que a pesar del control a las colonias populares, varias de ellas fueron regularizadas, se otorgaron títulos de propiedad y contaron con un aumento en la dotación de servicios básicos.

El mayor número de negativas de fraccionamientos fue para los estratos bajos de la población y los mas favorecidos fueron las clases acomodadas diversos factores que se han venido analizando entre los que se pueden mencionar:

- La presencia del agente fraccionador
- La política de restricción a las colonias populares
- La superficie de los desarrollos
- La delegación en que se ubicaban.

**Principales argumentos de rechazo de fraccionamientos**

Año	Total	%	Incompleto	%	Carece Agua	%	No Se Puede Dotar De Servicios	%	Desconocido	%	Régimen Agrario	%	Sup Inferior	%	Rectifica Convenio	%
1953	24	100	3	12.5	3	12.5	1	4	10	42	1	4	1	4		
1954	14	100	5	36	1	7			3	21						
1955	21	100	3	14	2	9.5	1	5	3	14						
1956	12	100	2	17	2	17			2	17						
1957	22	100	5	23	2	9			2	9					2	9
1958	13	100	3	23	2	15			3	23						
1959	10	100	3	30					2	20	1	33				
1960	3	100							1	33						
1961	3	100							1	33						
1962	2	100														
1963	2	100			1	50							1	50		
1964	2	100							1	50						
1965	2	100														
1966	2	100	1	50							1	50				
<b>TOTAL</b>	<b>132</b>	<b>100</b>	<b>25</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>1.5</b>	<b>28</b>	<b>21</b>	<b>3</b>	<b>2.2</b>	<b>2</b>	<b>1.5</b>	<b>2</b>	<b>1.5</b>

**Figura 4. 18. Tabla. Principales argumentos de rechazo de fraccionamientos**

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF

Después de pasar por un primer filtro al tratarse del propietario, los principales argumentos que se daban a aquellas solicitudes que eran rechazadas, son los que encontramos en el cuadro anterior, sin embargo, en el 21% de los fraccionamientos rechazados no se encontró una causa específica del porque se rechazaron, la siguiente causa por orden de importancia es que debido a la antigüedad de la información los expedientes se encontraron incompletos, o puede ser que el DDF nunca les haya otorgado una respuesta a estos (aproximadamente el 20% de los expedientes) que caracterizamos como rechazados.

Al parecer la carencia de agua en todo el Distrito Federal fue otro de los argumentos más encontrados, a pesar de que las cifras demuestran esta tendencia creemos que la situación no era como para tener un alto índice de rechazo ya que las obras realizadas para aumentar la captación y abastecimiento del líquido ocuparon uno de los rubros de importancia para la Federación y para el DDF, en donde encontramos que se realizaron durante este periodo las obras de Chiconautla, las del sistema Lerma, varios pozos y las obras de Xotepingo, podemos argumentar que se obtuvo un incremento en el agua destinada para el DF, este mismo dato se menciona en la Gaceta del DDF de Abril de 1959 en que se dice que no hay escasez y si abundancia del líquido.<sup>35</sup>

### Principales argumentos de rechazo

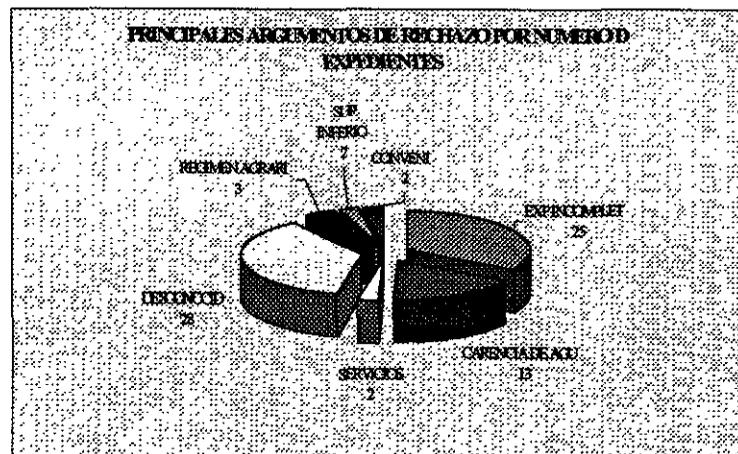


Figura 4. 19. Gráfica. Principales argumentos de rechazo.

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF.

35 Gaceta del DDF número 642 20 de Abril de 1959.

Los requerimientos de agua potable fueron satisfechos con la ampliación del sistema Xochimilco. El caudal que llegaba a la ciudad alcanzó en 1960 los 21m<sup>3</sup>x segundo, que representa el doble de la dotación con que contaba en 1950. El argumento de la falta de agua, fue solamente una evasiva para controlar las autorizaciones de este tipo de asentamientos, lo que realmente ocurría era que el regente favoreció el desarrollo de los fraccionamientos para los estratos medio y alto de la población.

Estas resoluciones no contribuyeron a una planeación racional del espacio y sobre todo entre las clases menos favorecidas, que se vieron afectadas por las medidas que tomó el departamento.

#### **4.4 Análisis por período**

Para retomar los datos que se presentaron en los incisos anteriores se hace una división sexenal del periodo de estudio. Esta división no presenta ningún obstáculo para la interpretación de los datos ya que durante todos los periodos se presenta una misma tendencia en el manejo de la política a seguir.

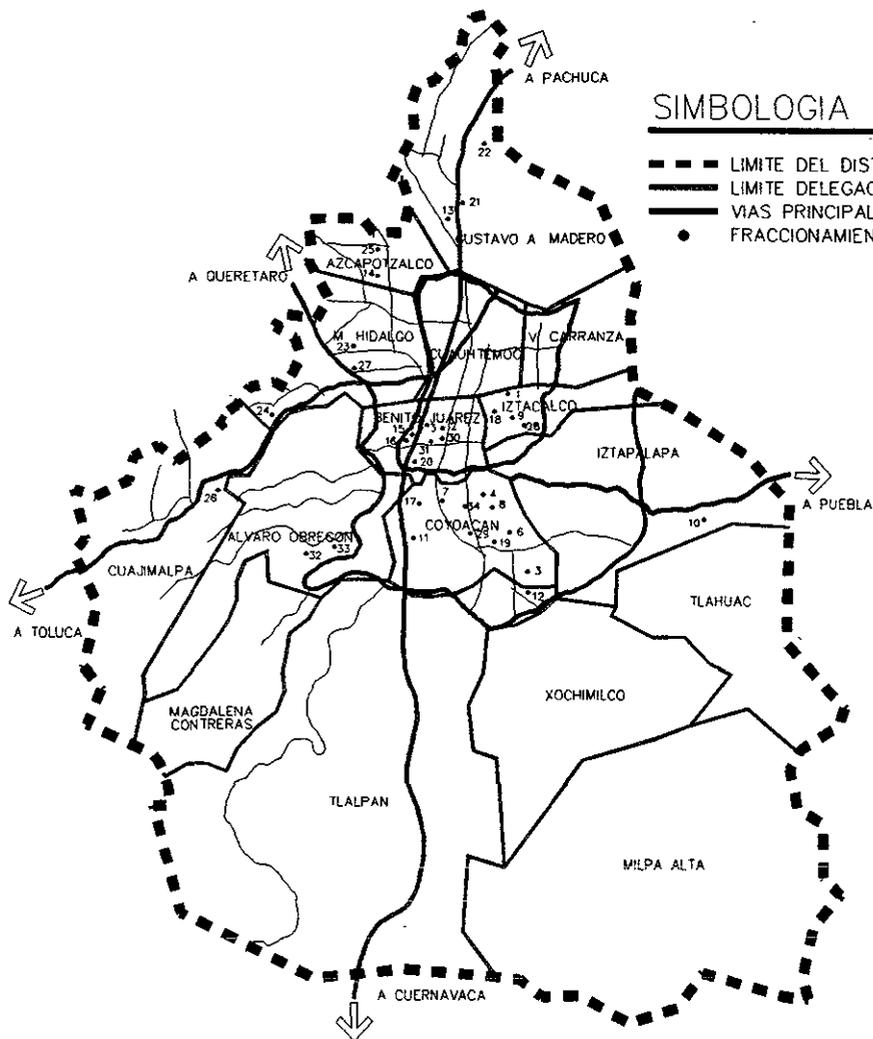
1. -El primer periodo corresponde a la presidencia de Adolfo Ruiz Cortínez 1952-1957. En esta etapa los dos niveles de gobierno reflejaron cierto temor al crecimiento físico y demográfico desmedido, Ruiz Cortines tenía preferencia hacia lo cualitativo y a consolidar instituciones, Uruchurtu parecía compartir esta idea, sin embargo se trataba de una persona impaciente directa y sin contemplaciones, de acción directa y audaz, en contraste con Ruiz Cortines de actitud paciente y conciliadora. Las dos personalidades coincidieron en la actuación sobre la ciudad por principal punto de transformaciones y de aplicación de nuevas políticas del sexenio<sup>36</sup>.

Durante este sexenio se observa una disminución en el número de solicitudes recibidas por el departamento, esto es comparativamente con la década de 1940 en donde el número de solicitudes recibidas era mucho mayor.

---

<sup>36</sup> Retomado de discusiones de trabajo durante la investigación de los regentes del DDF.

FRACCIONAMIENTOS APROBADOS 1952-1957



SIMBOLOGIA

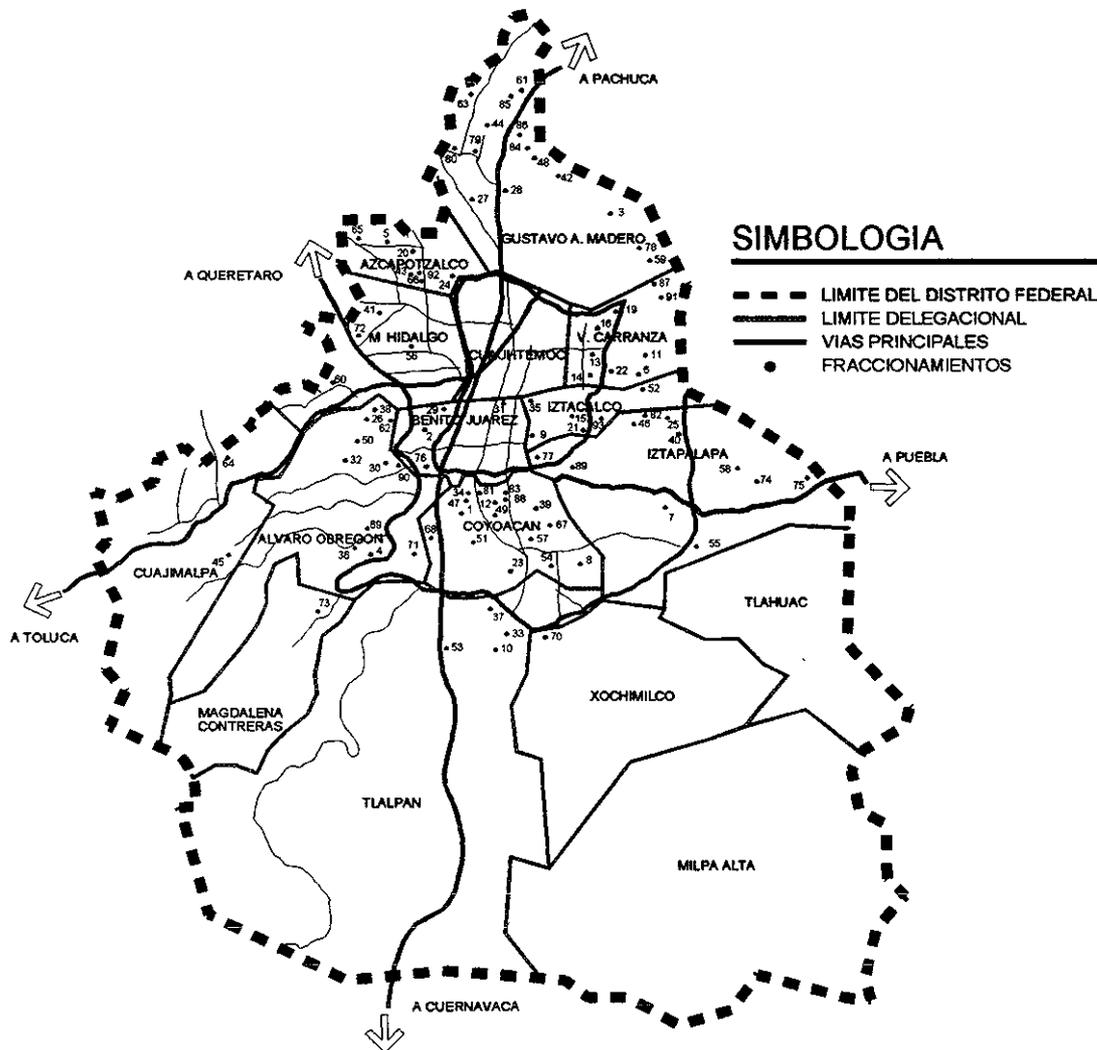
- LIMITE DEL DISTRITO FEDERAL
- LIMITE DELEGACIONAL
- VIAS PRINCIPALES
- FRACCIONAMIENTOS

- 1 Viaducto Piedad
- 2 Vertiz Narvarte
- 3 Ex Hda. Coapa
- 4 Pensiones
- 5 Col. Del Valle
- 6 Campestre Churubusco
- 7 Panzacola
- 8 Ixcateopan
- 9 Reforma Itzacuihuati
- 10 Rancho De La Estrella
- 11 Copilco Universidad
- 12 Hacienda Coapa
- 13 Ampl. Panamericana
- 14 Nubia Y Herald
- 15 Cd. De Los Deportes
- 16 Ampl Cd De Los Deportes
- 17 La Encantada
- 18 Marte
- 19 Col Petrolera
- 20 Florida
- 21 Valle Del Tepeyac
- 22 Nueva Atzacualco
- 23 Reforma Pensil
- 24 Jardines Reforma
- 25 Sin. Mex De Electricistas
- 26 Prados De La Montaña
- 27 Const. Y Condominios
- 28 Rancho Apatlaco
- 29 Jardín
- 30 El Tanque, Pantano, Acomulco
- 31 Col Hermsillo
- 32 Unidad Insurgentes
- 33 Loma San Angel Inn
- 34 20 De Agosto

Figura 4. 20. Plano. Fraccionamientos Aprobados 1952-1957.

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF.

FRACCIONAMIENTOS RECHAZADOS 1952-1957



- |                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| 1 Acueducto Coyoacán          | 46 Jacarandas              |
| 2 Altadena                    | 47 Acacias                 |
| 3 Campestre Aragón            | 48 Col Hidalgo             |
| 4 Pedregal Sn Angel Sec B     | 49 Col. Orizabeña          |
| 5 Santo Domingo               | 50 Las Palmas              |
| 6 Colonia Veracruz            | 51 Granjas De La Felicidad |
| 7 Hda San Juan Del Rio        | 52 El Rodeo                |
| 8 Santa Rosa Del Sur          | 53 Cuevitas Curamaguey     |
| 9 Ejido Iztacalco             | 54 Cd Satélite Del Sur     |
| 10 Tlalpan Y Taxquería        | 55 Colonia Granjas         |
| 11 Hogar Para El Cratero      | 56 Anahuac Ahuehuetes      |
| 12 General Anaya              | 57 Colonia Burocrática     |
| 13 Jardín Balbuena            | 58 Esfuerzo Obrero         |
| 14 Llanos Balbuena            | 59 San Juan De Aragón      |
| 15 5 De Mayo                  | 60 San Isidro              |
| 16 Azteca Y Progresista       | 61 Presidente México       |
| 17 Camino Sn Juan De Aragón   | 62 El Cuernito             |
| 18 Los Fresnos                | 63 Adolfo Ruíz Cortines    |
| 19 Colonia Progresista        | 64 Retama                  |
| 20 San Andres Tepantongo      | 65 Uruchurtu Xochimanca    |
| 21 Carlos Zapata Vela         | 66 El Triunfo              |
| 22 Campo Militar Balbuena     | 67 Educación               |
| 23 Pedregal De Sta Ursula     | 68 Ind. Farmaceutica       |
| 24 Santa Maria Tlatiico       | 69 Rancho Atlamaya         |
| 25 Col Pensiones              | 70 Alvarez Morphy          |
| 26 Celaya                     | 71 Majahua Pedregal        |
| 27 Izaguirre De Ruíz Cortinez | 72 Unidad Loma Hermosa     |
| 28 Popocatepeti               | 73 Martell Felipe          |
| 29 Fracc En Tacubaya          | 74 Legión Mexicana         |
| 30 Col. Nueva Rosita          | 75 Centro El Paraiso       |
| 31 Salas Atenor               | 76 Techachalco             |
| 32 Hogar Y Redencion          | 77 Quinta Normandía        |
| 33 Miguel Hidalgo             | 78 Providencia             |
| 34 Gabriel Pastor             | 79 Guadalupe               |
| 35 San Pedro Iztacalco        | 80 Ampl. Gpe Proletaria    |
| 36 Prof. Progreso             | 81 Cuadrante En Fco.       |
| 37 San Bartolito              | 82 Barrio San Angel        |
| 38 Acueducto                  | 83 Villa Obregón           |
| 39 Presidentes De America     | 84 Colonia Del Ejido       |
| 40 Guadalupe Del Moral        | 85 Ampl. Jose De Escalera  |
| 41 10 De Abril                | 86 Diego Rivera            |
| 42 Rosas Del Tepeyac          | 87 Conjunto Peñon          |
| 43 Sn Simon Azcapotzalco      | 88 Copilco El Alto         |
| 44 La Escalera                | 89 Ermita Iztapalapa       |
| 45 Santa Lucía                | 90 Lomas De Plateros       |
|                               | 91 Peñon Viejo             |
|                               | 92 Sta. Ma. Malinalco      |

Figura 4. 21. Plano. Fraccionamientos Rechazados 1952-1957.

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF.

Entre los principales argumentos del DDF para negar la aprobación fue la incapacidad de dotar de agua, sin embargo ya se comprobó que esto representaba solo una evasiva para negar la autorización y respaldar el centralismo y las decisiones del regente ya que él estaba decidido en las acciones que tenía que seguir para cumplir con su política.

Realmente los fraccionamientos solo lograron satisfacer la demanda de grupos sociales de ingresos medios y altos.

En cuanto a las ubicaciones de los desarrollos existieron delegaciones que concentraron el número de autorizaciones entre las que se encuentran, Coyoacán con 10, Benito Juárez con 7, o Iztacalco con 4. De los rechazos las delegaciones más sobresalientes son: Coyoacán con 15, Iztapalapa con 12, Álvaro Obregón y Gustavo A. Madero con 10, Azcapotzalco e Iztacalco con 6 siguiendo Venustiano Carranza, Cuajimalpa y Tlalpan respectivamente.

Sin lugar a dudas la política de control del crecimiento horizontal de la ciudad se vio concretada en el número de rechazos que se dieron en las delegaciones periféricas mientras que las delegaciones contiguas como Coyoacán si presentaron aprobaciones, sin embargo estas no se daban en los límites de la delegación, en donde estaban mas restringidas.

Durante este sexenio el Departamento tiene registrados 11 fraccionamientos que surgieron de manera clandestina lo que no significa que no se efectuó un número mayor los registrados, mismos que se concentraron en las delegaciones periféricas como: Campestre Aragón, Llanos Balbuena, Pedregal de Santa Ursula, Providencia y San Simón Azcapotzalco.

Estos fraccionamientos contribuyeron al desarrollo anárquico de la ciudad, sin embargo era la única forma en que las clases bajas vieran cubiertas sus demandas de habitación, que el gobierno central no resolvía.

El esquema Uruchurtiano y la ciudad del orden y la moral su forma de administrar y conducir el desarrollo de la ciudad en cuanto a finanzas y obra pública parecía no tener fallas pero solo eran una parte de la política la otra la conformaban lo que se pretendía no ver, los asentamientos periféricos, fraccionamientos clandestinos, invasiones etc. Hasta este periodo su política de control de crecimiento se concretaba y tomaba fuerza, las negativas a ciertos grupos se incrementaron conforme se avanzó en los años de su administración.

2- El segundo periodo abarca la presidencia de Adolfo López Mateos 1958-1963.

Durante el segundo sexenio de regencia de Uruchurtu se logró consolidar su política de control al crecimiento, en esta etapa se autorizaron un total de 12 fraccionamientos, equivalentes a un 25% aprox. de las aprobaciones de los 14 años de su periodo es en este mismo lapso de tiempo que la federación comenzó su participación en otra línea de acción, y se comenzaron a ver los primeros síntomas de lo que sería de la ciudad sin Uruchurtu.

La federación comenzó a actuar en el DF al concentrar más inversión y desarrollar proyectos de vivienda que concentraban población y la extendía hacia la periferia, en gran parte por atender a un sector que Uruchurtu había ignorado con sus políticas de restricción a colonias populares y a los fraccionamientos que autorizaba.<sup>37</sup>

El poblamiento en zonas ejidales y comunales de la ciudad continuó sin detenerse y la ciudad crecía aceleradamente en la forma que se trataba de impedir horizontalmente y hacia el Estado de México con Ciudad Nezahualcoyótl, Ciudad Satélite y demás fraccionamientos.

---

<sup>37</sup> Es bien sabido que existieron organismos de ahorro y préstamo de Estados Unidos que colaboraron junto con los fondos federales para el financiamiento de vivienda en las grandes obras habitacionales que se realizaron durante este periodo como Nonoalco-Tlatelolco o la Unidad Kennedy.

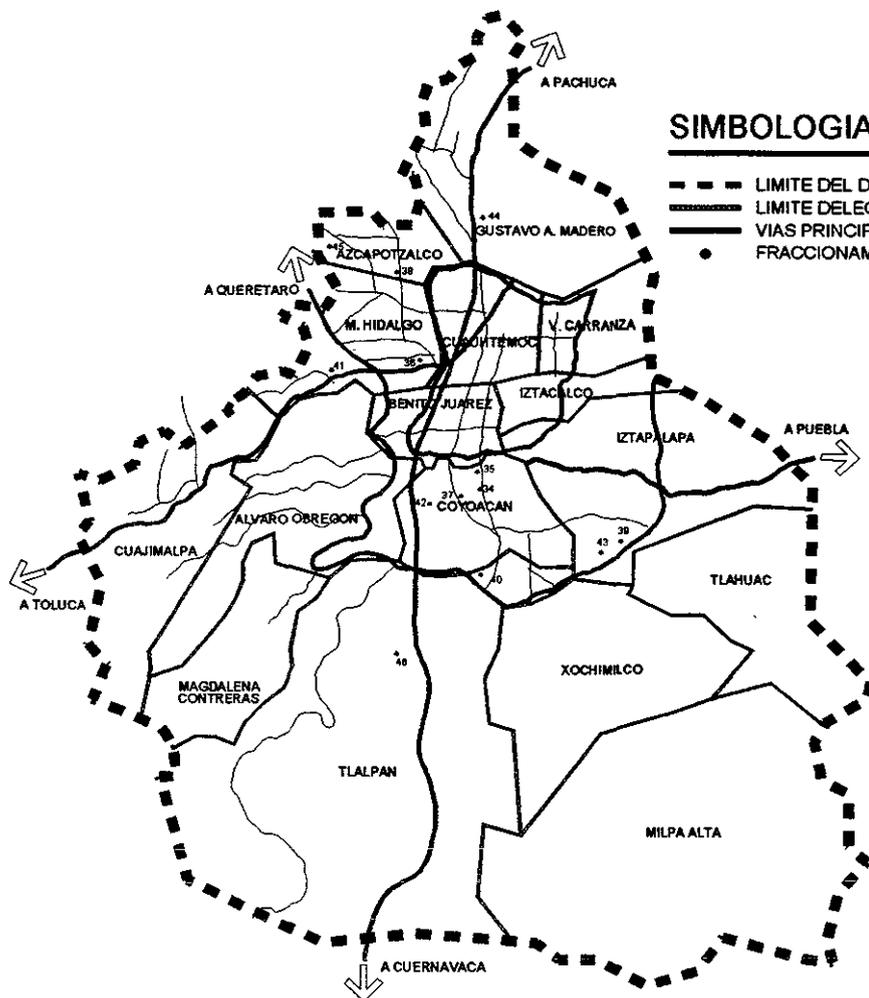
El número de rechazos fue de 33, si comparamos estas cifras con las del sexenio anterior, se nota una disminución considerable en el número de aprobaciones, los rechazos se mantuvieron constantes.

En este mismo periodo el Estado de México gobernado por Gustavo Baz autoriza un total de 91 fraccionamientos de todo tipo, Industriales, ubicados hacia Cuautitlán Izcalli, Ecatepec, Tlalnepantla, Naucalpan y Tultitlán. Residenciales y Campestrales, ubicados hacia Tlalnepantla, Atizapan, Naucalpan y Huixquilucan y populares, ubicados hacia Ecatepec, Tlalnepantla, Cuautitlán Izcalli y Naucalpan.

De los fraccionamientos aprobados en el DF solo cuatro pertenecieron a personas que no estaban respaldadas por ninguna institución, mientras que otros cuatro corresponden a instituciones, lo anterior muestra una consolidación en la política aplicada al DF debido a que vio disminuido el número de autorizaciones para todos.

Las delegaciones que presentaron mayor número de rechazos fueron Coyoacán con 5, Álvaro Obregón, Gustavo A. Madero y Tlalpan con 4 y Magdalena Contreras con 3, las delegaciones periféricas a la ciudad central fueron aquellas en las que se aplicó con más fuerza la restricción a estos desarrollos. Las delegaciones con mas aprobados fueron Coyoacán con 3, Iztapalapa, Azcapotzalco y Miguel Hidalgo con 2. En general se consolidaron algunas delegaciones centrales o contiguas como Coyoacán y se permitieron algunos fraccionamientos en la periferia pero muy controlados como en Iztapalapa.

FRACCIONAMIENTOS APROBADOS 1958-1963



SIMBOLOGIA

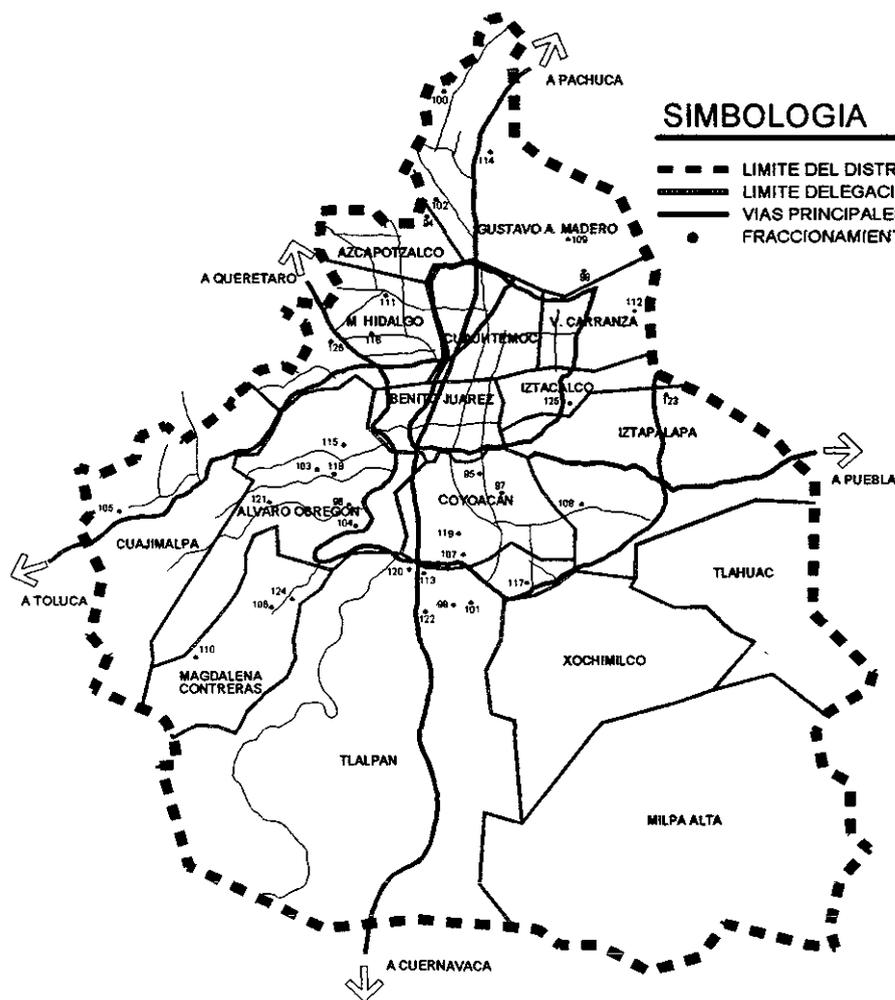
- LIMITE DEL DISTRITO FEDERAL
- LIMITE DELEGACIONAL
- VIAS PRINCIPALES
- FRACCIONAMIENTOS

- 35 Canteras Panzacola
- 36 Las Palmitas
- 37 Coyoacán
- 38 Nva. Ampl. Claveria
- 39 Granjas Cabrera
- 40 Bosque De Tetlameya
- 41 Palmas Avila Camacho
- 42 Copilco
- 43 Lomas Estrella
- 44 Estrella
- 45 Ampl. Secc 35 Col Petrolera
- 46 Coatlaco

Figura 4. 22. Plano. Fraccionamientos Aprobados 1958-1963.

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF.

**FRACCIONAMIENTOS RECHAZADOS 1958-1963**



- 94 Prado Vallejo
- 95 Rancho Monserrat
- 96 Barro Atlamaya
- 97 Viveros De Coyoacán
- 98 Emiliano Zapata
- 99 Cuatlatjeo
- 100 Santiago Atepetlac
- 101 Club De Tlalpan
- 102 La Patera
- 103 Corpus Christi
- 104 Bosque De San Angel
- 105 Potrero, Puente La Presa
- 106 La Cañada
- 107 Pedregal De Carrasco
- 108 San Andres Tomatlan
- 109 Cons. De La República
- 110 El Toro
- 111 Ampl. Capulín
- 112 Adolfo Lopez Mateos
- 113 Pedregal Peña Pobre
- 114 Sn. Jose De La Montaña
- 115 Lomas De La Castañeda
- 116 Estrella Del Sur
- 117 Trabajadores De Preconcreto
- 118 Colonia Ajusco
- 119 Molino De Santa Fe
- 120 La Alcantarilla
- 121 Chimalcoyotl
- 122 La Albarrada
- 123 Colonia Del Artista
- 124 Valle Del Paraíso
- 125 Industria Militar

**Figura 4. 23. Plano. Fraccionamientos Rechazados 1958-1963**

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF.

3- El tercer periodo abarca solo 2 años y medio bajo la presidencia de Gustavo Díaz Ordaz, Uruchurtu no termina el sexenio, solo llego hasta mediados de 1966. Durante estos años se aprobó un fraccionamiento y se rechazaron seis.

Mientras tanto en el Estado de México en estos dos años el gobernador Juan Fernández Albarrán autorizó un total de 23 fraccionamientos lo que demuestra una disminución en el número de autorizaciones en comparación con los 62 del periodo del gobernador Sánchez Colín, en esta entidad también se cristalizó la aplicación de la legislación referente a fraccionamientos surgida en 1958. El estado de México crecía principalmente en estos dos años industrialmente, debido a la creciente red de vías de comunicación hacia el estado y a la conclusión de obras en el DF como el drenaje profundo y el interceptor poniente, lo que generó que se destinaran nuevos terrenos para usos urbanos como en Ecatepec.

FRACCIONAMIENTOS APROBADOS 1964-1966

4ª Ampliación Popo

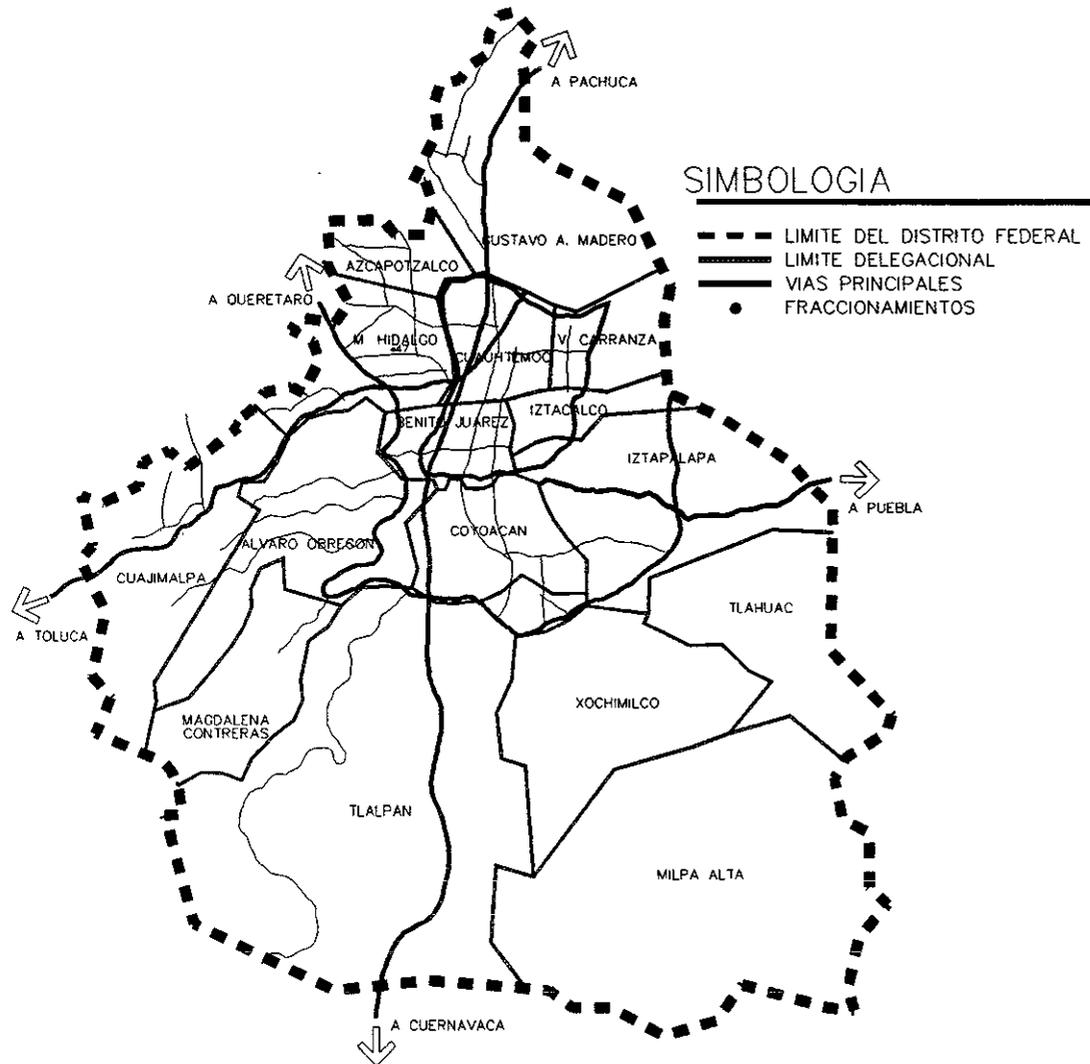


Figura 4. 24. Plano. Fraccionamientos Aprobados 1964-1966.

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF.

FRACCIONAMIENTOS RECHAZADOS 1964-1966

- 127 San Miguel Aamantla
- 128 Colonia Batuecas
- 129 Lomas De Sto Domingo
- 130 Sierra Ventana
- 131 Progreso Tizapan
- 13225 De Julio

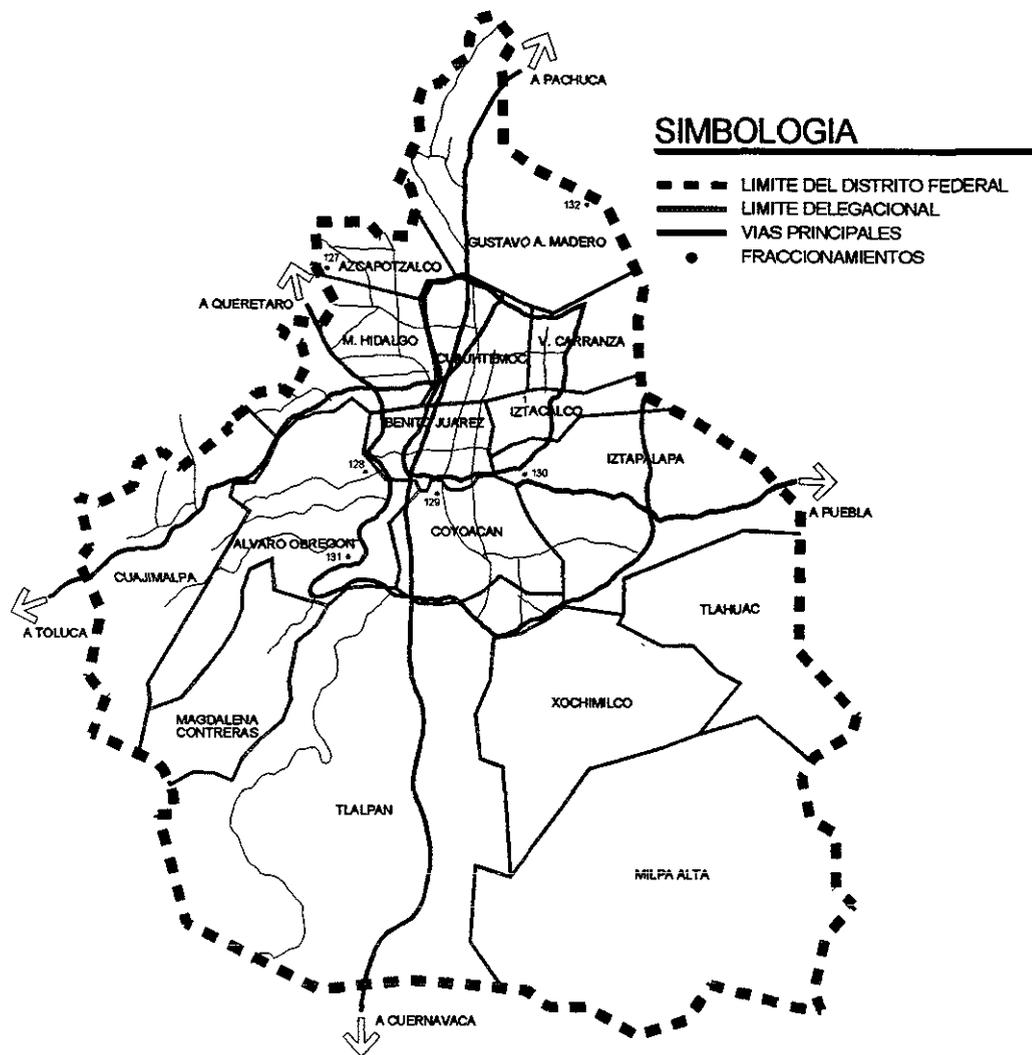


Figura 4. 25. Plano. Fraccionamientos Rechazados 1964-1966.

Fuente: Elaboración propia con base en los datos obtenidos en el archivo del DDF.

A lo largo de este capítulo se puede constatar que la construcción de fraccionamientos durante el periodo de regencia de Uruchurtu se dio y que las modificaciones a las legislaciones fueron solo un instrumento para centralizar la toma de decisiones, sin embargo, el rechazo a los fraccionamientos no garantizó la contención del crecimiento. A pesar de que aplicó enérgicamente sus ideas como se tanto como que en ningún año se aprobaron mas del 50% de las solicitudes, más en los años finales de regencia de Uruchurtu, en los que su política ya había tomado la fuerza que se comienza a observar durante el primer sexenio que estuvo al frente del DDF en el que apenas se percibían los resultados de la aplicación de la restricciones En general existió una gran disminución en él número de aprobaciones, aproximadamente 3.3% fraccionamientos por año y se rechazaron alrededor de 9.4 fraccionamientos por año.

En el rechazo de los fraccionamientos se demuestra el carácter clasista de Uruchurtu sobre todo en los datos de tipo de propietario en el que el mayor número de negativas fue para sindicatos de trabajadores, personas interesadas en fraccionar terrenos pequeños y que no contaban con el respaldo de ninguna institución o fraccionadora importante, muchas de estas negativas se establecieron y posteriormente encabezaron reclamos hacia el DDF para tratar de obtener su regularización.

Los resultados de su restricción al controlar solo partes de la ciudad pusieron en duda el acierto de su política debido a que el proceso la ciudad comenzó a crecer horizontalmente y mediante otros mecanismos específicamente en las delegaciones periféricas del norte del Distrito Federal como la Gustavo A. Madero o hacia Iztapalapa, mientras que las delegaciones centrales no presentaron autorizaciones de fraccionamientos y las contiguas a esta registraron altos índices de aprobación así como de rechazo aquí el control de Uruchurtu fue más estricto.

Lo que realmente paso fue que la política de restricción de Uruchurtu solo acertó parcialmente y logró crear obstáculos para los fraccionadores así como desencadenó procesos no solo en la Ciudad de México, sino hacia el Estado de México.

## **5 Implicaciones de la Regulación del Crecimiento en el Territorio y en la Formación de Fraccionamientos**

La regulación del crecimiento por parte del gobierno a través de la legislación conforme a las necesidades específicas de cada periodo, hace indispensable evaluar como se llevaron a la práctica estas acciones y cuales fueron sus efectos.

Las modificaciones a la Ley de Planificación y Zonificación y al reglamento de fraccionamientos, fueron cambios importantes que remarcaron un centralismo en la toma de decisiones por parte del regente, el cual tenía el peso de conducir y orientar a través de su política de territorio y del poder discrecional otorgado por la propia ley el crecimiento de la ciudad.

Las modificaciones a estas normatividades, específicamente al reglamento de fraccionamientos trajeron consigo una serie de requerimientos que restringían en cierta forma el sector que podía acceder a este tipo de proyectos, no todas las solicitudes llegadas al DDF se veían culminadas por diversas situaciones, entre ellas por la misma incapacidad de cubrir los requisitos especificados en este reglamento.

Los nuevos requerimientos y el poder que tomó el regente fueron elementos clave en la restricción a este tipo de asentamientos. El regente centró en su persona la capacidad de decidir el rumbo que debía de tomar el crecimiento del Distrito Federal sin considerar elementos indispensables como trascender los límites político administrativos con el Estado de México o la coordinación con las políticas en el ámbito federal, entre varios aspectos. Uno de los puntos más relevantes de la política de Uruchurtu fue precisamente el tema de la contención del crecimiento horizontal de la ciudad y es a través de la legislación, su apego a ella y centralizando las decisiones que logró de manera parcial su cumplimiento.

Sin embargo, la aplicación de una nueva forma de controlar al territorio debía tener efectos positivos y negativos y la ciudad de México no fue la excepción, los efectos controlados de la política de contención del territorio, son evidentes, en las cifras del número de rechazos de nuevos fraccionamientos, pero también aparecen cifras no menos reveladoras como el número de construcciones en altura que se registraron en la ciudad, la incorporación de importantes superficies de tierras ejidales a la mancha urbana como resultado de un freno al establecimiento de colonias populares y la preferencia misma por cierto tipo de fraccionamientos; aunado a lo anterior se presenta un importante crecimiento hacia el Estado de México en donde parecía más fácil establecerse y la legislación no era tan restrictiva por esto surgieron considerables fraccionamientos privilegiando nuevamente a las clases más pudientes

## **5.1 Los Efectos Controlados de la política Uruchurtiana**

### **5.1.1 El crecimiento vertical de la ciudad**

En 1950 del total de construcciones nuevas registradas ese año el 53.21 % correspondía a edificaciones de un sólo piso y las de 4 o más pisos sólo alcanzaba un porcentaje de 5%, para 1960 las construcciones nuevas de 4 pisos o más alcanzaban la proporción de 9.5% del total para ese año.

Esto constituye un indicador de la tendencia a densificar a las delegaciones centrales de la ciudad antes que propiciar su expansión horizontal, cabe mencionar que la tendencia no la marcó Uruchurtu, es parte de un proceso dado en las ciudades, basta recordar la teoría de Burgess en cuanto a los cambios que se presentan en las áreas centrales de las ciudades (ver capítulo 1)

Durante la gestión de Uruchurtu al frente del DDF no existió una política masiva de vivienda, tanto por parte del DDF como por instancias federales, no obstante la creación del Instituto Nacional de Vivienda, organismo que apenas construyó arriba de mil viviendas.

El ISSSTE levantó 1286 viviendas en diferentes unidades pequeñas como en 1955 que construyó la Unidad C.U. con 42 viviendas, la unidad libertad con 332. En 1957 inauguró la unidad Tlalpan con 500 viviendas, una unidad en la colonia Doctores que constaba de 232 viviendas. Por último en 1958 la unidad Tacubaya con 108 viviendas.<sup>38</sup>

No cabe duda que la prolongación del sistema de rentas congeladas bajo la administración de Uruchurtu y la insentivación que indudablemente se verificó para la construcción de vivienda en renta, conformaron en conjunto la solución oficial que se ofreció a la creciente demanda habitacional de una ciudad que se encontraba en plena etapa expansiva.

## **5.2 Los efectos incontrolados**

### **5.2.1 La conexión con el Estado de México.**

A pesar de la estricta vigilancia en el cumplimiento de las disposiciones correspondientes al establecimiento de nuevos fraccionamientos en el DF, se dieron muchos casos de aparición de los mismos.

---

<sup>38</sup> Cisneros Sosa Armando. La ciudad que construimos.

En el Estado de México la legislación en este sentido se establece con la Ley de Comunicaciones y Obras Públicas en 1951 esta ley no señalaba la aportación de áreas de donación y construcción de obras de equipamiento e infraestructura primaria, esta ley permaneció vigente hasta 1958, cuando se promulgó la Ley de Fraccionamiento de terrenos para el Estado de México es decir, después de que se había comenzado con cierto control en el DF. y cuando ya existían una serie de desarrollos populares a los que los fraccionadores no dotaban de servicios y que ya habían generado un proceso de expansión y unión del DF con el Estado de México.

En esta ley se presenta un avance considerable con respecto a las leyes del DF, debido a que se establecía una tipología de fraccionamientos (popular, residencial, residencial campestre, granjas e industrial)

El periodo de 14 años de Uruchurtu al frente del DDF va a estar ligado íntimamente al Estado de México desde muchos puntos de vista. Primero, por la orientación del poblamiento. Si bien las delegaciones de la periferia del DF habían sido las de mas alto crecimiento en la Zona Metropolitana (Iztacalco, Iztapalapa, Gustavo A. Madero), a partir de 1960 el crecimiento demográfico del Estado de México se aceleró fuertemente, sobre todo si consideramos la casi total restricción en la creación de nuevos fraccionamientos dentro de los límites del DF. Sin duda, en el Estado de México de los municipios de temprana integración a la zona metropolitana de la ciudad de México, el que presentó proporciones de crecimiento asombrosas fue el de Nezahualcoyotl y Ecatepec.

A lo anterior se debe considerar el hecho de que comparativamente con las disposiciones para establecer fraccionamientos en el DF y la rigidez en la vigilancia de su cumplimiento, la normatividad en la materia para el Estado de México se legisló hasta 1958, cuando ya se habían establecido una buena cantidad de fraccionamientos populares y a los que la nueva ley no pudo obligar a que se dotara de servicios urbanos que en rigor deberían de haber sido proporcionados por los fraccionadores. Lo cual fue un factor determinante para entender el acelerado crecimiento en la zona oriente de la metrópoli.

Por otro lado, desde finales de los cincuenta, el tipo de poblamiento del Estado de México incorporó a los sectores medios y altos, el iniciador de este proceso fue ciudad Satélite, una de las operaciones inmobiliarias más grandes de México para su época, y por las consecuencias que traería para la Ciudad de México y para el propio Estado.

Con la Ciudad Satélite se formó una serie de colonias en el municipio de Naucalpan y otros hacia el noroccidente del DF. Luis Unikel apunta que la construcción del anillo periférico y su prolongación hasta la carretera a Querétaro, impulsaron de manera definitiva la expansión habitacional de la zona metropolitana.<sup>39</sup>

El mismo, ilustra ese crecimiento cuando advierte que antes de 1957 (año en que se puso a la venta la primera sección de ciudad Satélite) no se registraron fraccionamientos residenciales en los municipios conurbados del estado de México y que sólo había 10 fraccionamientos populares. A partir de 1957 y hasta finales de 1968 se crearon un total de 125 fraccionamientos entre populares y residenciales.<sup>40</sup> Los nuevos fraccionamientos residenciales fueron San Mateo, Florida y Bosques de Echegaray entre otros que se desarrollaron entre Cd. Satélite y el DF.

También fue la etapa de crecimiento industrial de municipios como el mismo Naucalpan y Ecatepec. La industria asentada en el DF empezaba a encontrar límites a su expansión, lo cual se manifestaba en problemas como la dotación de agua; los incentivos fiscales eran sustancialmente menores a los que se ofrecían en el vecino estado. Por ello, se puede decir que se inició un incipiente pero decidido proceso de desindustrialización del DF.

---

39 Unikel Esos fraccionamientos son los que hoy se conocen como San Mateo, Florida, Bosques de Echegaray, etc.", op. cit. P. 201

40 Op. Cit. P. 202.

Existieron elementos que propiciaron esta misma conexión como el anillo periférico cuya construcción se anunció a comienzos de 1960. El tramo con el que se inició era precisamente al que unía al DF con los municipios mexiquenses. Ahí se daría inicio al proceso de conurbación metropolitana de manera acelerada. Aunque el proyecto del periférico era muy amplio, no fue casual que se iniciara en el tramo referido y en cambio no se privilegió las vías internas que conectaban a la capital con el sur (Morelos) o hacia el oriente (Puebla) o hacia Hidalgo.

Las consideraciones anteriores así como el incremento en el uso del automóvil alentó a los sectores pudientes de la ciudad a trasladarse a otros espacios.

En 1950 el número de vehículos automotores registrados que circulaban por las arterias de la ciudad era de 74 327; diez años después, la cifra aumentó a 248 048, es decir, un incremento porcentual de 233.3%. Datos que no quieren decir que todos los usuarios de estos autos vivieran en la ciudad, sino que a pesar de la nueva localización habitacional hacia el Estado de México, la ciudad seguía siendo el principal punto de centralidad en cuanto a fuentes de actividades.

#### **Vehículos por habitante por década**

<b>Año</b>	<b>Población</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Hab/ Vehículos</b>
1950	3,050,000	74,327	41.0
1960	4,870,000	248,048	19.6
1970	6,967,000	717,672	9.7

**Figura 5. 1. Tabla. Vehículos por habitante por década**

Fuente: Anuario de Vialidad y Transporte del DF 1981

### **5.2.2 La incorporación de tierras ejidales a la superficie de la ciudad**

El acelerado proceso de restricción de los asentamientos populares y a la autorización de fraccionamientos de este tipo propició un desbordamiento controlado de la mancha urbana la cual, entre 1951 y 1960, alcanzó una superficie de 229.5 Km<sup>2</sup>. El crecimiento de la mancha urbana en el DF en este último período fue de 83.9 km<sup>2</sup>, en tanto que en la etapa anterior (1940-1950) la superficie urbana creció 111.8Km<sup>2</sup> y en una posterior (1961-1970) el crecimiento fue de 147.5Km<sup>2</sup> <sup>41</sup>

Durante la gestión de Uruchurtu, gran parte del crecimiento urbano se dio mediante la incorporación de terrenos agrícolas cabe destacar que el crecimiento que pudo darse a través de la incorporación de tierra por la autorización de nuevos fraccionamientos, no fue cuantitativo, claro sin considerar que aquellos fraccionamientos que se rechazaron no quiere decir que no se hayan efectuado

Así como existieron elementos o acciones provocadas por el DDF que se vieron reforzadas por la Federación, existieron elementos en los cuales no hubo acuerdos como en el caso en el que el DDF, prohibía toda ocupación irregular de tierra mientras que las autoridades agrarias federales las permitía bajo las zonas urbanas ejidales. Estas zonas se venían formando desde los años 40's, intensificándose a partir de 1954.

El reglamento de "Zonas Urbanas Ejidales" expedido por el presidente Ruiz Cortínez permitía la adjudicación de tierras ejidales a personas que tuvieran el principio de cooperar con el desarrollo de las mismas.

---

41 Schteingart, Martha Los productores del espacio habitable. Estado, Empresa y Sociedad en la ciudad de México, El Colegio de México, 1989, p 58

Anne Varley menciona los casos del ejido de Santiago Atzacualco que formó su zona urbana a partir de 1957 con 91 lotes de avcinados, el de Cuauhtepac que se formó en 1943 y la amplió en 1958 llegando a tener 443 lotes de avcinados.<sup>42</sup> La jurisdicción sectorial de Uruchurtu no llegaba a las tierras ejidales y la oferta informal de terrenos en los ejidos también fue apoyada por la inactividad gubernamental durante todo este periodo.

Durante las décadas de 1950 y 1960 grandes distritos residenciales de altos ingresos como Jardines del Pedregal o parte de Ciudad Satélite, nacieron invadiendo zonas ejidales. Los asentamientos irregulares de bajos ingresos generalmente se formaban gracias a la manipulación legal, según la cual parte de un ejido puede utilizarse como Zona Urbana para los ejidatarios y otros trabajadores comunitarios. Presentaban la solicitud al departamento de la Reforma Agraria para la utilización de una zona urbana ejidal o para la extensión de una ya existente, mientras tanto ya se vendían lotes. Ya durante la década de 1960 grandes terrenos ejidales eran privatizados para la construcción de vivienda de la élite mientras que ya en 1970 tanto ricos como pobres ocupaban ilegalmente terrenos al sur de la ciudad.<sup>43</sup>

Sin embargo, las acciones para impedir el crecimiento incontrolado de los asentamientos irregulares se iniciaron hasta que prácticamente era demasiado tarde. Las invasiones a gran escala fueron más comunes después de que Uruchurtu dejó su cargo. Estas zonas constituyeron parte de un proceso que el propio Departamento no quiso ver y trató de evadir, lo que trajo como consecuencia el éxito parcial de la política de control del crecimiento horizontal de la Ciudad.

---

<sup>42</sup> Anne Varley. La Zona Urbano Ejidal y la Urbanización de la Ciudad de México. En Revista A vol VL número 15 UAM Azcapotzalco. México 1985.

<sup>43</sup> Ibid.

## 6 Conclusiones

*! La personalidad y estilo de gobierno del regente se plasmó en la ciudad, convirtiéndose en un gobernante comprometido con sus ideas*

Abarcar dos sexenios y medio en la administración del DDF no fue tarea fácil para Ernesto Uruchurtu debido a que hacia el año de 1952 se requería de un estilo de gobernar recio y recto, características con las que él contaba y que se reflejaron en la ciudad, una ciudad en la que la moralidad, la austeridad, la transparencia de los recursos y actuación de los funcionarios del Departamento Central, así como, la reorientación social a las obras públicas le valieron un gran número de simpatizantes.

Un claro ejemplo de su actuación fue la formulación de la ley de Responsabilidades de Funcionarios Públicos, en la que se ponían de manifiesto los bienes y patrimonio de los trabajadores del Departamento, de igual forma, la Ley contra Monopolios, con la que se puso fin a la especulación sobre los productos de primera necesidad. Con estos cambios, la ciudad de las grandes obras monumentales, el derroche y la vida nocturna se encaminó hacia un estilo encaminado a cubrir las demandas de los sectores más amplios de la población.

Como funcionario, las acciones inmediatas y la realidad las antepuso a los discursos y las promesas, era un hombre que resolvía los problemas y al mismo tiempo al cual había que tolerar muchas cosas, como los desalojos a las colonias de paracaidistas que finalmente le costaron su renuncia.

Su personalidad se convirtió en la del propio Departamento, centralizó y personalizó el poder en la toma de decisiones, una prueba la constituyen las autorizaciones a los nuevos fraccionamientos de terrenos en el DF. que no se aprobaban sin pasar por las manos del regente, por lo que gran parte del interés público lo dictaba Uruchurtu.

*2 El centralismo y el poder discrecional en la toma de decisiones caracterizaron los periodos de regencia de Uruchurtu, sin embargo, detrás de las acciones se encontraba un equipo técnico de trabajo encargado de asesorar al regente en las acciones prioritarias del Departamento.*

Uruchurtu logró el poder casi absoluto dentro del DDF en gran parte por su carácter rígido y recto, por sus acciones inmediatas y por los cambios que estableció en la legislación y su estricto apego a ella, específicamente a la Ley de Planeación, y al Reglamento de Fraccionamientos. Instrumentos que le permitieron tener y manifestar su poder político, centralizar el poder y la toma de decisiones, para constatar lo anterior bastó con la revisión a los legajos de fraccionamientos y a las leyes antes mencionadas en los que se encontró que ningún fraccionamiento de terreno se autorizó sin pasar por sus manos ya que los convenios con el DDF debían tener su firma, dejando de lado a las comisiones y demás organismos que trabajaban con el departamento

Los colaboradores del regente se basaron en honestidad y servicio, se agregaron responsables en áreas específicas, se crearon equipos eminentemente técnicos para llevar a cabo las prioridades del gobierno capitalino. En el caso del Consejo Consultivo le dio nuevamente peso sobre las decisiones debido al interés de Uruchurtu por consultar sobre la planificación del DF, aunque la última palabra era la suya.

Los integrantes y colaboradores solo externaban su opinión cuando él la solicitaba, es cierto que Uruchurtu era autoritario pero a su vez afecto a escuchar las opiniones de su gente más cercana, es decir, escuchaba a los técnicos que podían orientarlo en contener el crecimiento de la ciudad, preservarla del caos y mantenerla dentro del orden, sus principales preocupaciones.

### *3 La visión y preferencias clasistas del regente orientaron sus acciones y el rumbo de la ciudad.*

Durante su gestión sobresalen aspectos aparentemente contradictorios como el hecho de querer preservar la ciudad en una moral cerrada y enmarcada en límites específicos y sin embargo algunas de sus obras y acciones como la construcción del Periférico, el Viaducto, la ampliación del Paseo de la Reforma, su oposición a las colonias populares y su preferencia hacia las clases medias y altas propiciaron su crecimiento.

Existieron regentes como Rojo Gómez que alentó la formación de colonias populares, mientras que Uruchurtu ignoró a los asentamientos ilegales y se opuso a la proliferación de colonias populares sin embargo, a las existentes les dotó de servicios y les cobró impuestos, es decir que la política hacia las colonias populares tuvo contradicciones que si bien la gestión de Uruchurtu se caracterizó por brindarles servicios y equipamiento también es cierto que ejerció mano dura con ellos.

Si el DDF se planteó impedir la creación de nuevas colonias populares fue solo un rasgo de Uruchurtu de que las colonias para las clases más acomodadas serían las que tenían su preferencia, incluso llegó a desconocer asentamientos populares creados por administraciones anteriores como el caso de la colonia Pensador Mexicano.

Esta preferencia de clases también tuvo repercusiones en el caso de los fraccionamientos, como se expuso en el capítulo 4 el número de fraccionamientos rechazados fue por mucho, mayor al de los aprobados y sin duda que los fraccionamientos rechazados en su mayoría pertenecían a personas escasos recursos, sin respaldo de importantes compañías fraccionadoras o instituciones de crédito.

*4 Las acciones territoriales de Uruchurtu se encaminaron a la contención del crecimiento horizontal de la ciudad para lo cual tuvo acciones inmediatas como la restricción a los fraccionamientos*

Tener una continuidad en el gobierno le permitió a Uruchurtu una idea más acabada de su modelo de espacio urbano con objetivos muy claros a cumplir, como la restricción a la expansión horizontal y su correspondiente restricción a los fraccionamientos. Objetivos que solo pudo cumplir parcialmente mediante la centralización del poder, una continuidad en sus políticas urbanas, las modificaciones a los documentos rectores de la época para manipular sus acciones y crear un nuevo concepto de planeación integral sin olvidar dar respuesta a las necesidades de la ciudad para continuar con su respaldo y ejercer un poder casi absoluto al frente del DDF. Sin embargo, el rechazo a los fraccionamientos no garantizó la contención del crecimiento. El mayor número de negativas fue para sindicatos de trabajadores, personas interesadas en fraccionar terrenos pequeños y que no contaban con el respaldo de ninguna institución o fraccionadora importante, muchas de estas negativas se establecieron y posteriormente encabezaron reclamos hacia el DDF para tratar de obtener su regularización.

*5 Las consecuencias físicas de su política de restricción a los fraccionamientos no tardaron demasiado tiempo en manifestarse.*

La construcción de fraccionamientos en la época como ya se expresó continuó aunque no con las proporciones de sexenios anteriores.

Los resultados de su restricción pusieron en duda el acierto de su política debido a que el proceso se revirtió, la ciudad comenzó a crecer justamente de la manera en que el no quería, horizontalmente, debido a varios factores entre los que se encuentran:

La incorporación de tierras en la periferia de la ciudad como solución de la población a su problema de vivienda que el DDF no había resuelto, el número de fraccionamientos que se rechazaron no significó que no se hayan establecido, de igual forma los fraccionamientos clandestinos aparecían con mayor continuidad, es cierto que su política de restricción se cumplió con mayor éxito en algunas partes de la ciudad como en la delegaciones centrales y en las delegaciones periféricas de la ciudad, como Tlalpan y Xochimilco cosa que no ocurrió en las áreas de las delegaciones inmediatas a la ciudad central como Coyoacan, El crecimiento e incorporación de tierra siguió presentándose con proporciones mayores.

*6 Las decisiones tomadas en cuanto a fraccionamientos y los argumentos con los que el departamento justificaba sus acciones, solo reflejaron la actitud arbitraria del regente Uruchurtu*

Entre los argumentos más repetidos en los legajos de fraccionamientos, la carencia de agua en la ciudad constituye el principal mediante el cual se justificaron la mayor parte de las negativas a los fraccionamientos, sin embargo, se efectuaron obras como Chiconautla y Lerma que aumentaron el caudal de agua para la ciudad.

El departamento entró en grandes contradicciones debido a que justamente durante los años de regencia de Uruchurtu en la ciudad se realizaban importantes obras que incluían también a la federación y que estaban destinadas a cubrir las demandas de abastecimiento de agua y de comunicación, obras que influyeron de manera importante en los resultados que tendría su política de control al crecimiento.

El Viaducto, el Periférico, la carretera México-Querétaro entre otras favorecieron el desplazamiento de la población hacia lugares más alejados y hacia el Estado de México. Las importantes obras viales y las nuevas opciones de transportación trajeron consigo importantes desplazamientos de población hacia el Estado de México en parte por que en esta entidad la legislación de fraccionamientos surgió hasta 1958, lo que favoreció construcción de fraccionamientos como Ciudad Satélite.

*7 El impacto de las restricciones a los fraccionamientos no detuvo el crecimiento de la ciudad el efecto en su expansión fue limitado, lo que puso en duda la visión y desempeño de las políticas de Uruchurtu.*

- La federación comenzó a actuar en el DF al concentrar una cuantiosa inversión y desarrollar proyectos de vivienda como las unidades habitacionales Tlatelolcō Kenedy y San Juan de Aragón que concentraban a la población en el DF o la extendía hacia la periferia, en gran parte por atender a un sector que Uruchurtu había ignorado con sus políticas de restricción a colonias populares y a los fraccionamientos que autorizaba.
- El poblamiento en zonas periféricas de la ciudad continuó sin detenerse, el principal crecimiento de la ciudad lo constituyeron las colonias populares, fraccionamientos clandestinos, la incorporación de tierras mediante la figura de la zona urbano ejidal o por invasiones a terrenos.
- Durante la administración de Uruchurtu, la ciudad registró el crecimiento más elevado de las últimas décadas. La población de la ciudad se disperso hacia la periferia se desbordaron sus límites tradicionales por un crecimiento hacia el Norte del DF que alcanzó al municipio de Tianepantla al que se incorporaron Naucalpan y Ecatepec, este proceso significó un desbordamiento de la mancha urbana.

Esta continuidad física escapaba del control del regente y de los límites de su actuación, dentro de ellos realizó esfuerzos por evitar este crecimiento al tratar de densificar la ciudad central y fomentar su crecimiento vertical y controlar el crecimiento de las delegaciones inmediatas lo que significó un esfuerzo por densificar antes de expandir.

Ya para la década de los sesentas especialmente a la salida de Uruchurtu la Ciudad de México sufría grandes transformaciones en su estructura territorial urbana y demográfica, se encontraba en un proceso de transición hacia una metrópoli donde los límites político-administrativos se estrechaban cada vez más, a la salida de Uruchurtu, Alfonso Corona del Rosal inició una nueva época para la ciudad, se iniciaron obras que Uruchurtu postergo o se negó como a aprobar como la construcción del metro, el drenaje profundo, el movimiento de 1968 y las olimpiadas. La ciudad que quiso y protegió Uruchurtu estaba cambiando, se desbordaron sus límites y de manera inmediata las autorizaciones de fraccionamientos se incrementaron considerablemente, la ciudad comenzó a salir de cualquier control posible. Uruchurtu fue el último regente que intento darle dirección a la ciudad y que en buena medida lo logró. Después de él los problemas demográficos, de expansión física y conurbación de la ciudad crecerían exponencialmente rebasando las limitaciones que en todos estos sentidos Uruchurtu le había impuesto a la ciudad impuso a la ciudad.

# Bibliografía

## Libros y Revistas

Aguilar, Adrián Guillermo. Graizbord, Boris. ***Las ciudades intermedias en el desarrollo regional de México***. Consejo Nacional para la Cultura y las Artes. UNAM. El Colegio de México. México ©1996

Aguilar, Adrián Guillermo. ***Planeación urbana en la ciudad de México 1928-1984 trayectoria de un proceso limitado*** en Vivienda Vol. 12, num.1. México ©1987.

Aguilar, Adrián Guillermo. ***Dispersión del Proceso Urbano***. En Revista Ciudades Año 3 No 12. México ©1992

Aguilera Ortega, Jesús, Corral Fernández. ***La producción del suelo urbano a través de los fraccionamientos en el Estado de México 1946-1992***. Universidad Autónoma del Estado de México. México ©1993.

Azuela, Antonio. ***La ciudad la propiedad privada y el derecho***. El Colegio de México. México ©1989

Azuela, Antonio y Cruz Rodríguez. ***La institucionalización de las colonias populares y la política urbana en la Ciudad de México 1940-1946***. Sociológica 4 México ©1989.

## **Bibliografía**

---

Azuela, Antonio. ***La legislación del suelo urbano ¿Auge o Crisis? en Relación Campo Ciudad; La tierra recurso estratégico para el desarrollo y la transformación social.*** Ed. SIAP. México DF. ©1983.

Bataillon C. Y D' Arc H. ***La ciudad de México.*** Ed Sep Setentas. México DF. ©1973.

Blázquez Domínguez, Carmen. Contreras Carlos. Pérez Toledo Sonia (coord.) ***Población y estructura urbana en México siglos XVIII y XIX.*** Instituto Mora, UAM Iztapalapa, Universidad Veracruzana ©1993

Brambila, Carlos. ***La expansión urbana de México.*** CEDDU, El Colegio de México. México ©1990.

Burgess, W.E: ***The Growth of the city*** en Park, Robert. Et al Edits the city ©1925

Cervantes S. Enrique. ***El transporte en el Área Metropolitana de la Ciudad de México.*** En Ciudades Ciudad de México.

Cisneros Sosa, Armando. ***La Ciudad que construimos.*** UAM Iztapalapa. México ©1993

Coulomb, René. ***El Acceso a la Vivienda en la Ciudad de México. La Zona Metropolitana de la Ciudad de México.*** México Consejo Nacional de Población. ©1992.

Davis, Diane. ***Urban Leviathan. Mexico City in the twentieth century.*** University temple, Philadelphia. ©1994.

De Gortari Rabiela, Hira y Hernández F. Regina. ***La ciudad de México y el DF una historia compartida*** DDF. Instituto Mora. México ©1988.

Dotson Floyd, Ota Dotson Lilian **La estructura ecológica de las ciudades mexicanas.** En *Revista Mexicana de Sociología*, año XIX , Vol XIX NUM I enero-abril 1957. México ©1977.

Duhau, Emilio. **Area urbana de la Ciudad de México una Catástrofe Anunciada.** En *Revista Ciudades* No 6. México ©1990.

Eibenschutz, Roberto. **Evolución de la ciudad de México.** En *Expansión* 26 Octubre ©1977.

Flores González, Sergio. (comp.) **Desarrollo metropolitano análisis y perspectivas.** Benemérita Universidad Autónoma de Puebla. Puebla, ©1993.

García Cortes Adrián **La Reforma Urbana de México.**

Graizbord, Boris. **La población y el empleo en La Zona Metropolitana de la Ciudad de México** en *Revistas de Urbanismo* No Ciudad de México

Graizbord, Boris. **Sistema Urbano Demografía y Planeación.** En *Revista Ciudades* No 12, México ©1992

Hardoy E. Jorge. **Las ciudades en América Latina, seis ensayos sobre la urbanización contemporánea.** PAIDOS, Buenos Aires, ©1972.

Iracheta Alfonso (coord.) **El suelo urbano, recurso estratégico para el desarrollo urbano.** Universidad Autónoma del Estado de México. México ©1994.

Lira Andrés. **Comunidades indígenas frente a la Ciudad de México Tenochtitlán y Tlatelolco, sus pueblos y barrios 1812-1919.** El Colegio de México. México ©1995

López Moreno Eduardo. **Diferentes formas de habitar el espacio urbano** en *Ciudades* número 31.

López Moreno Eduardo. Simbieda William. **Barrios and Colonias**. University of New México vol X fall ©1994

López Moreno Eduardo. **La cuadrícula en el desarrollo de la ciudad hispanoamericana**. Universidad de Guadalajara, Guadalajara, México©1992.

Morales, María Dolores. **La expansión de la Ciudad de México en el siglo XIX. El caso de los fraccionamientos**. Depto de Inv. Históricas. INAH, México ©1978.

Moreno Toscano Alejandra, González Angulo Jorge. **Cambios en la estructura interna de la Ciudad de México 1973-1882**. Investigaciones históricas UNAM México.

Moreno Toscano Alejandra. **Los constructores de la ciudad**. En Siempre, Mayo 21. México ©1975.

Perló Cohen, Manuel. **Estado, vivienda y estructura urbana en el Cardenismo**. Cuadernos de Inv. His. Num. 3 IIS UNAM. México ©1981.

Ruvalcaba, Rosa María, y Martha Schteingart. **Diferenciación socioespacial intraurbana en el Area Metropolitana de la Ciudad de México**. En Estudios Sociológicos, No 9. México El Colegio de México ©1987.

Schaedel P. Richard, Hardoy E. Jorge (comp.) **Asentamientos urbanos y organización socioproductiva en la historia de America Latina**. SIAP. Buenos Aires, Argentina ©1968.

Schnore Leo F. **On the spatial structure of the cities in the two Americas** en Hauser ph y I. Schnore (eds) the study of Urbanization. N. York. ©1965.

Schteingart, Martha. **Los productores del espacio habitable. Estado, Empresa y Sociedad en la Ciudad de México**. México DF. El Colegio de México.

Unikel, Luis. ***La dinámica de crecimiento de la Ciudad de México, en ensayos sobre el desarrollo urbano de la ciudad de México.*** Sep setentas. México ©1974.

Unikel, Luis. ***El desarrollo urbano de México diagnóstico e implicaciones futuras*** Colmex. México ©1976.

Vázquez Daniel. ***Guadalajara, Ensayos de interpretación.*** El Colegio de Jalisco México ©1989.

Vinuesa Angulo, Julio. Vidal Domínguez, Jesús ***Los Procesos de Urbanización.*** Serie Espacios y Sociedades No 13. Ed. Síntesis. Madrid España ©1991

Ward, Peter. ***México una Megaciudad.*** Alianza Editorial- Conaculta. México ©1990.

Yunovsky, Oscar, ***La estructura interna de la ciudad. El caso latinoamericano.*** Ed. SIAP, Buenos Aires ©1971.

Yunovsky, Oscar, ***Veinte años de investigación urbano-regional Latinoamericana: Avances y Perspectivas,*** en revista Interamericana de Planificación, Vol. XVII num.67. SIAP ©1983.

### **Documentos Gubernamentales, Fuentes Archivísticas y Documentos Diversos**

**Anuario de Vialidad y transporte del DF 1981**México ©1981

Atlas de la Ciudad de México. ***La expansión de la Ciudad de México 1858-1910.*** DDF, COLMEX. México ©1987.

***Censo General de Población y Vivienda.*** Secretaría de Programación y Presupuesto. Años 1950, 1960, 1970.

Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento COPEVI. **Investigación sobre vivienda II. La producción de vivienda en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.** México ©1977.

**Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.** Tomo XI Num.642. 20 Abril de 1959 México©1959

**Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.** Tomo XI Num.682. 31 de Mayo de 1960 México©1960

**Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.** Tomo XI Num.768. 20 de Octubre de 1962 México©1962

**Ley de fraccionamientos del Distrito Federal.** México ©1941.

**Ley de Planeación del Distrito Federal** Diario Oficial de la Federación 13 de Diciembre de 1953 México ©1953.

**Reglamento de Fraccionamientos del Distrito Federal** en Ley de Planeación del DF. Diario Oficial de la Federación 13 de Diciembre de 1953. México ©1953.

**Reglamento de la Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal.** En Antología de la planificación en México 1917-1985.

### **Artículos Periodísticos**

Colonias **"Con la ciudad Satélite se pueden solucionar la gran escasez de viviendas"** México DF 13 de Agosto de 1955.

Colonias **"Qué es legal la venta de terrenos en la colonia Nueva Atzacolco"** México DF 14 de mayo de 1955.

Excélsior. **"Están introduciendo ya drenaje y agua potable en colonias pobres"** México DF 28 de abril de 1959

## **Bibliografía**

---

El Universal. **"Pavimentación de colonias pobres. La dirección de Obras Públicas acelera los trabajos en el DF."** México DF 12 de mayo de 1959

Excélsior. **"Nace una ciudad para 90 mil habitantes dentro de la capital"**. México 19 de mayo de 1960.

El Popular. **"La unidad 'Independencia', hermosa realidad de la Revolución Mexicana"** México DF 21 de Septiembre de 1960.

El Universal **"Ya entró en servicio el segundo tramo de la calzada de Tlalpan"**. México DF. 1 de octubre de 1960

Novedades. **"En importantes obras aplicará el DDF sus 1,250 millones"**. México DF. 16 de diciembre de 1962.