

## El sueño de ser propietario

### La publicidad de la vivienda para las clases medias en el Distrito Federal de México (1952-1966)

Becoming a Homeowner: The Publicity of the Dwelling for the Middle Classes in the Mexican Capital (1952-1966)

**Ana Paulina Matamoros Vences**

Posgrado Urbanismo, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional Autónoma de México, México

#### Resumen

En este texto se explora la conceptualización de la vivienda para las clases medias en la capital mexicana a través del mensaje publicitario de convertirse en propietario. Dentro de este contexto, se entiende que la adquisición de una vivienda se consolidó como un símbolo cultural de la mejora económica que venía acompañando a la política del Desarrollo Estabilizador. Sin embargo, como veremos, la publicidad quedó rebasada en el momento en que la escasa oferta de créditos no dio abasto para la compra o la construcción de una vivienda, más aún si pensamos que los anuncios solo se centraron en las colonias y fraccionamientos de financiamiento privado, ya que los proyectos estatales eran de acceso limitado. Para ello, partimos de un análisis de la publicidad centrándonos en el tipo de oferta que se promocionaba así como la ubicación de esta, para poder tener un dimensionamiento de los diversos costos de comprar o construir una vivienda. Como derivado de esto, además, se proponen una serie de categorías que permiten entender la dinámica habitacional intraurbana de los sectores medios y su impacto en el crecimiento urbano de la Ciudad de México.

Palabras clave: vivienda, clases medias, propietarios, Ciudad de México

#### Abstract

This text explores the conceptualization of the dwelling for the middle classes in the Mexican capital through the advertising campaign of becoming a homeowner, within this context, we must understand that the acquisition of a home was consolidated as a cultural symbol of improvement, that had been accompanying the "Desarrollo Estabilizador" policy. However, as we will see, this advertising was exceeded as the supply of credits was not enough for the purchase or construction of a house, even more so if the advertisements only focused on the neighborhoods of private financing, since the state projects were of limited access. To do this, we start from an analysis of advertising focusing on the type of offer that was promoted as well as its location to have a dimensioning of the cost of acquiring or built a house. Derived from this, a series of categories are proposed that allow us to understand the intra-urban housing dynamics of the middle sectors and its impact on the urban growth of Mexico City.

Keywords: housing, middle classes, homeownership, Mexico City

## Introducción

A inicios de la década de 1950, comenzaron a circular en la capital mexicana unos promocionales del Banco Internacional Inmobiliario, S.A., como se muestra en la Figura 1, que tenían el siguiente mensaje: “Mi casa es chica pero es mi casa”. Este anuncio nos permite introducir el tema a desarrollar en las siguientes líneas: convertirse en el propietario de una vivienda. El manejo de la publicidad no solo se enfocó en las conveniencias y las facilidades que dejaba obtener un crédito hipotecario, sino también en promover un imaginario sobre el tipo de vivienda, con el objetivo de captar el interés de un público en particular como parte de su estrategia: las clases medias de la capital mexicana que estaban en crecimiento. La propuesta arquitectónica que se muestra consistió en casas con dos a tres recámaras, para crear una mayor privacidad entre padres e hijos, junto con el jardín como un atractivo más a fin de brindar un espacio recreativo para la familia. Finalmente, se promocionaron los servicios urbanos como la red de agua potable, alumbrado, drenaje y teléfono, sin dejar fuera la referencia a la distancia que había desde esas casas al centro de la ciudad. Todos estos espacios y componentes están presentes en diferentes escalas. Por lo cual, optamos por establecer diferentes categorías de espacios, que mencionaremos más adelante.

No obstante, el ideal publicitado, tema central del presente texto, veremos que este se encuentra ligado a la consolidación de las clases medias mexicanas. Dentro de este contexto, nos preguntamos ¿cómo fue que los mensajes publicitarios se transformaron en acciones?, ¿cómo participaron el Estado y el sector privado? Y, finalmente, ¿cómo fue la oferta de vivienda que consolidó el mensaje publicitario? La aproximación metodológica elegida opta por el estudio de los contenidos de la publicidad para comprender por qué surge la aspiración a ser propietario. Para ello, es importante la reconstrucción histórica de nuestro periodo, contemplando las diversas formas de acceso a la vivienda y la diversidad de esta. Las fuentes utilizadas son los anuncios publicitarios de las colonias, los fraccionamientos y los avisos de venta de casas y lotes que aparecen en el periódico *El Universal*, uno de los diarios de mayor circulación, desde diciembre de 1952 hasta septiembre de 1966. De modo adicional, usaremos los censos de población de 1950, 1960 y 1970 que elaboró el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) para conocer las dinámicas poblacionales. Este último marco temporal, nos permite delimitar un antes y un después dentro de nuestro periodo de estudio.

La publicidad habitacional dentro de este periódico se ha categorizado en de gran formato,



Figura 1. Anuncio del Banco Internacional Inmobiliario, S.A. Adaptado de Mi casa es chica pero es mi casa (20 de enero de 1952). *El Universal*, p. 20.

medio formato y avisos oportunos. Con nuestro primer formato nos referimos a los anuncios que ocupaban la página completa, estos solían ser para los fraccionamientos fuera del área urbana de la capital. Con el medio formato hacemos referencia a la publicidad dirigida a las colonias y los fraccionamientos dentro de la ciudad. En cuanto a su ubicación, encontramos que abarca desde un tercio hasta un medio de la página. Finalmente, la publicidad dentro de los avisos oportunos, en su mayor parte, fueron dedicados a la venta de terrenos en la zona oriente de la capital y ocupaban menos de un cuarto de la página. En este artículo, nos centraremos en el gran y medio formato, en los cuales hemos encontrado la mayor cantidad de mensajes orientados a la adquisición de una vivienda propia.

### Los inicios de la urbanización

A lo largo de este periodo, el Distrito Federal tuvo su mayor crecimiento pasando de “28,368ha a 43,638ha en su área urbana” (Unikel, 1978, p.43). Esta expansión, en gran medida, fue consecuencia del auge industrial y el aumento de la migración de las zonas rurales hacia las ciudades en desarrollo, lo que generó una demanda por más espacios para vivir de forma sustentable. Previo a nuestro periodo de estudio, las políticas y el financiamiento de la vivienda en México se encontraban limitados. En cuanto a las acciones públicas dentro de este rubro, estas no se formalizaron hasta la promulgación del artículo 4° de la Constitución Mexicana en 1917, que garantiza la vivienda como un derecho para todos los trabajadores. No obstante, no fue hasta el año 1933 que se iniciaron los proyectos estatales que se concentraron dentro del Distrito Federal, aquellos que solo fueron accesibles para una fracción minoritaria de los trabajadores afiliados a las instituciones del propio gobierno. Con respecto a cuál fue la materia de financiamiento, esto se dio de forma particular según cada colonia o fraccionamiento y las posibilidades de otorgar créditos mediante compañías que estaban asociadas a las empresas responsables del proyecto.

Dadas estas condiciones, las posibilidades de convertirse en propietario se concentraron en las familias con ingresos estables, que les permitieran adquirir y solventar una deuda, lo cual estaba

dictando patrones socioeconómicos derivados de las formas en que se podía pagar una vivienda o el lote para la construcción de una. Por poner un ejemplo, existió un grupo extenso de familias que accedieron a la propiedad mediante la compra de lotes en fraccionamientos ilegales que se vendían a un menor costo con la ausencia de servicios básicos, una práctica que tuvo un auge considerable al ser efecto del crecimiento industrial en la capital mexicana.

En ese sentido, la administración de Ernesto Peralta Uruchurtu fue crucial para la capital en términos de orden urbano. Esta gestión duró de 1952 a 1966, abarcando casi tres periodos presidenciales. A diferencia de otros cargos públicos de la misma magnitud, la elección del regente fue por orden presidencial, quitando toda posibilidad de autonomía política al gobierno de la capital. Por ende, muchas resoluciones en materia urbana fueron el resultado de negociaciones entre las Comisiones de Planeación y las solicitudes de las asociaciones de vecinos, en consonancia con la agenda presidencial del periodo en curso. Esta estructura de gobierno se consolidó con la creación del Departamento del Distrito Federal (D.D.F.), que fue como se le conoció al Distrito Federal, hoy Ciudad de México, desde 1929 hasta 1997.

Durante este periodo, las acciones de la administración del Departamento del Distrito Federal se enfocaron en reducir la práctica de los fraccionamientos ilegales, aplicando mayor número de sanciones, y en extender los requisitos para todo fraccionador que presentará una solicitud. Como resultado de ello, gracias a Mata sabemos que se autorizaron “15 colonias y fraccionamientos frente a 88 que fueron rechazados” (2000, p. 73-76). Estas cifras nos permiten dimensionar los efectos urbanos de esta regencia.

### Las clases medias y su consumo

Para continuar es importante reflexionar sobre lo que esta investigación define como clases medias. En principio, reconocemos que es un sector social que se caracteriza por su heterogeneidad. Derivado de los análisis marxistas sobre la estructura social, se plantea que la existencia de las divisiones sociales se constituye a raíz de un sistema de relaciones de producción en

contraposición a las visiones weberianas sobre las relaciones de mercado. Esta dicotomía en los abordajes nos permite establecer que “la segmentación de clases sociales está determinada por la división social del trabajo y la relación que se tiene con la propiedad privada” (Burguete, 1976, p. 1).

Bajo esta suposición, asumimos que la vivienda como propiedad para las clases medias se convierte en un bien de consumo y, como tal, se compone bajo los gustos de este sector. El análisis de los gustos de Bourdieu sostiene que “el gusto encuentra su razón de ser dentro de la posición de clase y la ocupación” y estos “definen la composición de los gustos que aseguran la reproducción de las formas sociales” (2006, p. 99-100). No obstante, si tomamos la publicidad y las estructuras de financiamiento en un periodo donde el sector social estaba en vías de consolidación, antes que la mediación por el gusto, podemos comprender que este tiene origen en las posibilidades de pago.

Con esta premisa, la vivienda por sí sola no es la mercancía sino que se vende como un producto complejo, ya que debemos de considerar la localización como parte del atractivo. Por ende, la asociación de la vivienda con su ubicación, junto a las formas de pago establece una construcción simbólica de las clases medias dentro de la urbe, lo que es resultado de “la estrecha relación de la autoafirmación de los sujetos en su ubicación dentro del orden urbano” (Calonge, 2020, p. 54).

En principio, esta visión general confirma la existencia de una flexibilidad dentro de los sectores medios, si consideramos los obstáculos que podían presentarse para adquirir una vivienda, como no cumplir los requisitos para solicitar un crédito institucional o la solvencia para pagar uno privado. Es por ello que, el tipo de vivienda al que tuvieron acceso, ya sea de renta o propiedad, es un elemento que permitirá establecer las estructuras internas de las clases medias, es decir, clase media-alta, clase media-media y clase media-baja.

### **La vivienda de las clases medias como mercancía**

Antes de continuar, nos surge el cuestionamiento de si es posible definir la vivienda de las clases

medias. Para ello, revisaremos de forma breve las tendencias de la historiografía de la arquitectura, en la que se distinguen tres grandes corrientes para clasificar y estudiar a la vivienda pensando en quienes la habitan. La primera corriente busca identificar los proyectos estatales orientados a la vivienda obrera (Ayala, 1996; Zamorano, 2013; Canales, 2017), por ejemplo, las casas de La Vaquita, San Jacinto. En algunas ocasiones, se abordan desde la aplicación de las políticas habitacionales y se les considera como vivienda social y la palabra trabajadores se suele usar como sinónimo de obreros, creando una confusión ante el prototipo de vivienda promocionado frente a la realidad de quienes fueron los habitantes.

La segunda corriente analiza la producción arquitectónica de los arquitectos de renombre, quienes en su mayor parte se enfocaron en el diseño y construcción de la vivienda residencial (Adrià y Díaz Comas, 2004; Oles, 2013, De Anda, 2019). El aporte de estos textos se da en dos sentidos: por un lado, permite explorar la habilidad de nuevas formas de concebir espacios y aplicación de nuevas tecnologías constructivas como la construcción en altura; por el otro, el análisis formal-espacial que brindan contribuye a los discursos sobre la expresión de la identidad arquitectónica localizados dentro del discurso de la modernidad.

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

Como respuesta a nuestro cuestionamiento, encontramos que la historia de la arquitectura se ha dado a la tarea de estudiar la vivienda de las clases bajas y altas. Claro que, en ambos casos, podemos observar las posibilidades de la expresión espacial, tanto para los usuarios que gozan de abundantes recursos como de quienes no los tienen. Sin embargo, para el caso de la vivienda habitada por las clases medias, se ha encontrado poca literatura que responda a esta

interrogante, concentrándose en los análisis de los edificios de departamentos y las colonias tipo suburbios como elementos característicos de este sector (Leal, 2017).

En la capital mexicana, la dinámica habitacional intraurbana de la mayoría de las familias de clases medias estuvo dentro del esquema de vivienda en renta y posteriormente, mediante crédito acompañado de una mejor condición laboral, adquirían su vivienda. La posibilidad de convertirse en propietario respondía a unas cuantas familias que mejoraban sus ingresos. De acuerdo con las cifras observadas en el VII Censo de Población de 1950 en el Distrito Federal, en promedio, el 73% de los habitantes vivían dentro del inquilinato, mientras que para 1970 esa cifra se había reducido a un 59% (INEGI, 2022). En un lapso de dos décadas, solo existió un decrecimiento de un 14%, lo que se reflejó como un incremento dentro de las cifras de los propietarios, que pasaron de un promedio de 27% a un 41% conforme a los datos del IX Censo de Población de 1970 (INEGI, 2022). Lo dicho hasta aquí, supone que el impacto del mensaje de convertirse en propietario se desarrolló al mismo tiempo que el problema del acceso a la vivienda tanto estatal como privada y, más aún, si pensamos que las posibilidades de comprar o de construir una casa no eran posibles para el bolsillo de la mayoría de las familias de la capital.

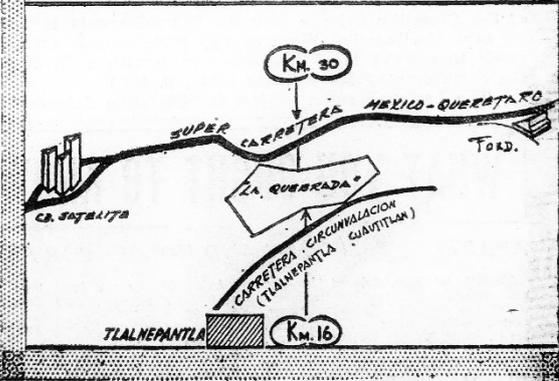
A raíz de esta situación, nos centramos en realizar un primer análisis de la publicidad que nos permitió identificar tres formas de acceso a la vivienda. La primera fue la viabilidad de ser propietario de una vivienda. Esta se encontraba condicionada a las clases altas, a quienes gozaran de una liquidez monetaria fluida. Dentro del material hemerográfico del periodo encontramos una tendencia a la promoción de la vivienda que tenía de dos a tres habitaciones con un rango amplio en su costo, que dependía de la zona. Por ejemplo, en las Figuras 2 y 3 vemos el anuncio del fraccionamiento de Residencial Bulevares y el fraccionamiento La Quebrada, ambos en el Estado de México, donde las viviendas que se promocionaban como de tipo residencial se vendían con un enganche de \$10,000.00 con mensualidades de \$500.00 a pagar durante 15 años; en contraposición a las viviendas del Distrito Federal, cuyas mensualidades eran de \$2,500.00

y los costos rondaban los \$100,000.00, de acuerdo con los anuncios encontrados en el periódico *El Universal* sobre la venta directa de propiedades.

2 y 3 recámaras, tanque estacionario de gas, calentador de agua automático, cocina amueblada, baño de color, jardín, closets amplísimos, construcción magnífica. Excepcionales facilidades de pago.

**CASAS desde \$57,750.00**  
a pagar a 15 años con

**RENTAS desde \$ 527.16**



**CASAS IMPERIO**  
LUJOSAS, COMODAS, FUNCIONALES  
INFORMES y VENTAS diariamente.  
Fraccionamiento LA QUEBRADA  
(adelante de Ciudad Satélite)

Figura 2. Fraccionamiento Residencial Bulevares. Adaptado de Esta hermosa residencia será suya por \$10,00.00 (6 de julio de 1960). *El Universal*, p. 15.

**ESTA HERMOSA RESIDENCIA sera suya por \$10,000.00 y EL SALDO COMO RENTA**

Modelo 8-7 DANUBIO



- ☐ CONSTRUCCION INMEJORABLE
- ☐ ACABADOS DE LUJO
- ☐ SERVICIOS DE PRIMERA
- ☐ RECAMARAS ALFOMBRADAS DE PARED A PARED
- ☐ GAS ESTACIONARIO
- ☐ TELEFONO EN CADA CASA
- ☐ MARMOL EN BAÑOS

**20 MODELOS DIFERENTES!**

**Residencial Bulevar**

EN LA MEJOR UBICACION DE LA AVENIDA AVILA CAMACHO cuya monumental ampliación le dá una plusvalía inmediata!

**INFORMES Y VENTAS:**  
 BULEVAR AVILA CAMACHO No. 300  
 TODOS LOS DIAS de 10<sup>am</sup> a. m. a 6<sup>pm</sup> p. m.  
 TELEFONOS: 82-27-76 82-27-43

Figura 3. Fraccionamiento La Quebrada. Adaptado de Casas Imperio (2 de agosto de 1964). *El Universal*, p. 5.

A todos nuestros clientes y favorecedores deseamos un **FELIZ AÑO 1956!**

**Un Paso decisivo en 1956!**

**REFORMA IZTACCHUATL**  
 El Fraccionamiento le brinda para este año la oportunidad tan esperada: ser propietario de un lote



URBANIZACION PERFECTA  
 AGUA EN ABUNDANCIA  
 DRENAJE - ALUMBRADO  
 CENTRICA SITUACION  
 y sobre todo  
**FACILIDADES INIGUALABLES DE PAGO**

Fraccionadora **ABURTO S.A.**  
**DE MAR A MAR**

PODA INGRESOS EN LA CASITA  
 O EN MONEDAS OFICIALES  
 BARRIO 56, SEGUNDO QUO  
 TEL. 21-84-89, 21-28-49, 21-24-27

Figura 4. Fraccionamiento Reforma Iztaccihuatl. Adaptado de Un paso decisivo en 1956 (1 de enero de 1956). *El Universal*, p. 7.

**ES MUCHO MEJOR...**

**... VIVIR EN** el Fraccionamiento *Lomas Estrella*

**LOTES desde 2,500 mts<sup>2</sup>.**  
para que usted construya su casa con todos los atractivos.

**GRANDES FACILIDADES DE PAGO**  
SU INVERSIÓN RESPALDADA POR UNA CONSTANTE PLUSVALÍA.

Informes en la casona del Fraccionamiento  
Calle Toluqueño Km. 15 - Tel. 27-17-43 e an

**INVERMEX, S.A.**  
Luis Mayo 5 - Quinto Piso - Tels. 21-10-84 y 21-45-07

muy cerca de todo

UN FRACCIONAMIENTO *dentro* DE LA CIUDAD

Figura 5. Fraccionamiento Lomas Estrella. Adaptado de Es mucho mejor vivir en Lomas Estrella (2 de agosto de 1957). *El Universal*, p. 5.

**COMIENCE BIEN EL AÑO...**  
Adquiriendo un lote para construir su casa  
en la Zona Residencial más hermosa de México:

**VIVEROS DE LA LOMA**  
(sobre el Boulevard a Querétaro, inmediatamente pasando el autotrama Sotillo)

**LE INVITAMOS EL DOMINGO...**  
a presenciar el increíble **CLAYADO DE LA MUERTE**, que será sucedido una vez más por el Campeón Mundial Raúl García, arriador de una línea de **VEINTA METROS DE ALTURA**, a la hermosa plaza del Club Deportivo **VIVEROS DE LA LOMA**, con solo **2.50 mts. de franquicia**.

**Y TODA LA TARDE...**  
Los más aficionados al **"CARRILLO DE CABALLO ESTILO CHARRO"**, en el Club Hípico **VIVEROS DE LA LOMA**, Alameda, serenata, música, velamen, juegos infantiles y todo lo necesario para pasar el mejor día de verano.

**ENTRADA GRATIS**

En 1960, muchas distinguidas familias pioneras ya la construcción de sus hogares en **VIVEROS DE LA LOMA**, después de ver las modernas Avda. y los lindos jardines que adornaron sus residencias, junto al primer Club Deportivo **VIVEROS DE LA LOMA**.

¡Hoye Únase lo mismo! Sigue las Benéficas leyes y comienza 1961 uniendo a **VIVEROS DE LA LOMA** a escapar en lote para su casa por sólo:

**\$ 999.00 DE ENGANCHE  
Y 599.00 MENSUALES**

**VIVEROS DE LA LOMA**  
SOMOS EL BOULEVARD A QUERÉTARO, ADELANTE DE CIUDAD  
ORIGNAS GENERALES: CLUB DEPORTIVO VIVEROS DE LA LOMA  
INFORMES EN NUESTRAS CASAS, O EN  
**CENTRO INMOBILIARIO**  
AV. UNIVERSIDAD 676 TELS. 23-63-20, 23-63-21, 23-66-76, 23-66-77

Figura 6. Fraccionamiento Viveros de la Loma. Adaptado de Comience bien el año... (1 de enero de 1961). *El Universal*, p. 11

*Año Nuevo, Departamento PROPIO nuevo*

**DEPARTAMENTOS EN PROPIEDAD**  
por pisos desde

**\$2,545.00 ENGANCHE  
" 637.00 MENSUALES**

Informes y Ventas:  
Edificio N° 11 "UNIDAD ESPERANZA",  
Calle Esperanza entre Xochicalco y Peten  
Colonia Narvarta

*¡Son los últimos!*

Figura 7. Venta de departamento en la Unidad Esperanza. Adaptado de Año nuevo, departamento propio (1 de enero de 1961). *El Universal*, p. 16.

Una segunda forma fue mediante la compra de un lote dentro de una colonia o un fraccionamiento legal, en donde la infraestructura y los servicios eran escasos, además de que la construcción de una vivienda dependía de la capacidad de ahorro de las familias o la tramitación de un crédito. En este caso, estas debían de encontrarse dentro de un lote con un promedio de 120m<sup>2</sup> a 2,500m<sup>2</sup>, según los rangos establecidos dentro del Reglamento sobre Fraccionamientos de terrenos en el Distrito Federal en 1941. Como lo podemos ver en las Figuras 4, 5 y 6, en la oferta de lotes los costos tenían diversos rangos, como la hemerografía nos permite conocer. Por ejemplo, en los fraccionamientos ubicados cerca de la zona del centro, como Reforma Iztaccíhuatl en la delegación Iztacalco, el costo de 1m<sup>2</sup> rondaba los \$290.00, mientras que en Lomas Estrella, hacia el oriente en la delegación Iztapalapa, era de \$55.00, pese a que se promocionaba como residencial aún no contaban con el pavimentado de la Av. Ermita Iztapalapa, que era la única vía de acceso hasta ese momento. En Viveros de la Loma en el Estado de México y hacia el norte del Distrito Federal, por su parte, el costo de 1m<sup>2</sup> rondaba los \$165.00.

Una tercera posibilidad quedaba abierta a la variada oferta de vivienda en renta que podía ser unifamiliar o departamentos, oferta que se encontraba en diversos puntos de la ciudad. Gracias al decreto de Congelamiento de rentas de 1942, los precios se mantuvieron estables, lo cual entendemos que contribuyó a mantener el sistema de inquilinato como una opción que no ponía en riesgo financiero a las familias. En cuanto a los departamentos, debemos señalar que con la publicación de la Ley de Condominios de 1956 se dio un aumento en la construcción de esta tipología y se dio la posibilidad de comprar departamentos y no solo rentar. Debido a la escala y la magnitud de este tipo de vivienda no nos detendremos en ellas en el presente texto. Como se desprende de lo anterior, en una primera clasificación de los anuncios publicitarios observamos distintos caminos para convertirse en propietario. Sin embargo, solo se abarcó un espectro reducido dentro de la oferta de vivienda que existió para las clases medias. Por ejemplo, los proyectos habitacionales financiados por el Estado no estuvieron dentro de los anuncios publicitarios, ya que su promoción y acceso quedó fraccionada únicamente para los trabajadores con alguna afiliación institucional.

Para continuar, debemos determinar cuál fue el escenario más completo sobre las opciones de vivienda. Por ello, se optó por establecer una clasificación que nos permita entender la calidad de la oferta en función de su ubicación y el tipo de financiamiento. Primero, partimos del listado de las colonias y los fraccionamientos aprobados por el D.D.F. durante la regencia de Ernesto Uruçurtu, de los cuales se encontraron todas sus publicidades. En cuanto a la urbanización de los municipios de Atizapán, Naucalpan y Tlalnepantla en el Estado de México, esta tuvo dos etapas iniciales. La primera surge a raíz del Decreto sobre la utilidad pública de las habitaciones baratas en el Distrito Federal en 1946, en el que se intentó dar freno al surgimiento de fraccionamientos ilegales dentro de la capital. Como acción indirecta, esta conduciría a atraer la atención a los municipios colindantes del Estado de México. La segunda etapa vino en 1954 como consecuencia de la promoción de Ciudad Satélite, aquella que marcó el comienzo de la financiación de fraccionamientos de corte residencial bajo la ausencia de normativa, ya que no sería hasta finales de la década de 1960 que se daría la promulgación de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México (1959), que inició el interés por regular dichas prácticas. La publicidad de gran formato se concentró en este tipo de proyectos, siendo atractivo el perfil de suburbio que se promocionaba, con lotes lo suficientemente grandes para albergar una vivienda de más de tres habitaciones y con generosas calles que incluían amplios camellones vegetales.

De acuerdo con lo dicho hasta aquí, podemos catalogar a las colonias y los fraccionamientos en las categorías de residencial suburbio y residencial mixto respectivamente. El residencial suburbio se ubica a las afueras del centro de la ciudad, sobre todo, hacia los bordes de las delegaciones del Distrito Federal con el Estado de México. Una de las características iniciales del proyecto fue priorizar la vivienda unifamiliar, que constaba de la siguiente composición arquitectónica: comedor, cocina, baño, de dos hasta cinco recámaras, usualmente con un espacio para el personal de servicio, y con un amplio jardín. El listado de proyectos se puede observar en la Tabla 1, donde vemos una participación constante de las empresas privadas.

Tabla 1. *Proyectos dentro de la categoría residencial suburbio 1952-1966*

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

Nota. Datos tomados de Pirrón Casillas, L. A. (2019), Canales, F. (2012), Mata Rosales, M. E. (2000), Cisneros, A. (1993), Jiménez Muñoz, J. (1993), Instituto Nacional de Vivienda [INV] (1958).

Dentro de esta categoría encontramos que el acceso está determinado por la compra de una vivienda construida y por los lotes para construcción posterior, y que para adquirirlos podían utilizar créditos públicos tanto como privados. Con la revisión de la publicidad y de recorridos pudimos determinar que los lotes abarcan un rango de 800 m<sup>2</sup> hasta 1,500 m<sup>2</sup>. En cuanto al rango de metros cuadrados de las viviendas, lo conocemos mediante la revisión hemerográfica de los anuncios de venta, donde se promocionan desde 300 m<sup>2</sup> hasta 500 m<sup>2</sup> construidos y el costo por metro cuadrado va desde \$100.00 hasta \$500.00.

Con respecto a la categoría de residencial mixto, dentro de este tipo de urbanización será la participación de instituciones federales el puente

para entender quiénes fueron los primeros compradores de lotes, como podemos ver en la Tabla 2. Estos proyectos habitacionales se ubican en las delegaciones centrales, aunque encontramos algunos en las cercanías a grandes zonas de servicios industriales como la colonia Petrolera cerca de la Refinería en Azcapotzalco al norte de la ciudad. La disposición de las viviendas responde a un esquema transversal otorgado por las dimensiones del lote: calle-estacionamiento-casa-jardín-patio, ayudando a tener un balance en la relación peatón-vehículo y mantener una escala homogénea en las alturas de las edificaciones. A diferencia del residencial suburbio, en la composición del proyecto urbano se distinguen por tener parque o jardín como espacio verde central.

Tabla 2. Proyectos dentro de la categoría residencial mixto 1952-1966

AÑO	NOMBRE DE PROYECTO	FRACCIONADORA	UBICACIÓN
1953	Colonia Viaducto Piedad	Banco Internacional Inmobiliario	Departamento Central
1953	Colonia Letrán Valle	Constructora de Fomento Inmobiliario	Departamento Central
1953	Colonia Vertíz Narvarte	Banco Internacional Inmobiliario	Departamento Central
1954	Colonia Periodistas	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Departamento Central
1954	Colonia Copilco Universidad	Tomas Valles	Coyoacán
1954	Colonia La Florida	Banco Nacional de México	Álvaro Obregón
1956	Sindicato Mexicano de Electricistas	Sindicato Mexicano de Electricistas	Azcapotzalco

Nota. Datos tomados de Pirrón Casillas, L. A. (2019), Canales, F. (2012), Mata Rosales, M. E. (2000), Cisneros, A. (1993), Jiménez Muñoz, J. (1993), Instituto Nacional de Vivienda [INV] (1958). El Departamento Central es la entidad administrativa que alberga a lo que hoy conocemos como delegación Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Benito Juárez.

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

Dentro de las solicitudes aprobadas veremos la existencia de proyectos de colonias que llevan el

nombre de "ampliación". De ellas, hemos examinado que su origen está determinado por la expropiación de terrenos adyacentes a colonias preexistentes que llevan el nombre y en su trazo contienen la incorporación de nuevas avenidas, por ende, se promocionan como ampliaciones como se observa en la Tabla 3. La oferta de lotes y vivienda en estas colonias fue bastante variada. En el caso de los proyectos de Clavería, encontramos viviendas desde 200 m<sup>2</sup> hasta 700 m<sup>2</sup>, con un costo que iba desde los \$120.00 hasta \$700.00, mientras que el costo de metro cuadrado sin construir tenía el rango de \$92.00 hasta \$240.00 con lotes que iban desde los 120 m<sup>2</sup> hasta 300 m<sup>2</sup>.

Tabla 3. *Proyectos dentro de la categoría ampliación de colonia 1952-1966*

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

Nota. Datos tomados de Pirrón Casillas, L. A. (2019), Canales, F. (2012), Mata Rosales, M. E. (2000), Cisneros, A. (1993), Jiménez Muñoz, J. (1993), Instituto Nacional de Vivienda [INV] (1958). El Departamento Central es la entidad administrativa que alberga a lo que hoy conocemos como delegación Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Benito Juárez.

Tabla 4. *Proyectos dentro de la categoría unidad habitacional mixta 1952-1966*

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

Nota. Datos tomados de Pirrón Casillas, L. A. (2019), Canales, F. (2012), Mata Rosales, M. E. (2000), Cisneros, A. (1993), Jiménez Muñoz, J. (1993), Instituto Nacional de Vivienda [INV] (1958). El Departamento Central es la entidad administrativa que alberga a lo que hoy conocemos como delegación Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Benito Juárez.

Por último, se consideró a los proyectos habitacionales que promovieron las instituciones federales y los bancos dentro del D.D.F., los cuales, de acuerdo con los documentos promocionales del momento, fueron viviendas para los trabajadores, por lo tanto, pensadas para los sectores populares. No obstante, sabemos que esta categoría era central en la agenda presidencial y, como menciona Zamorano “el perfil de los beneficiarios se cambió para ajustarse a los intereses del Estado” (2013, p.122). A fin de apreciar la tendencia de crecimiento de este modelo, la clasificamos dependiendo de las

amenidades, el tipo de vivienda (multifamiliar, dúplex o mixto), en unidad habitacional, unidad habitacional mixta y centro urbano habitacional.

Las unidades habitacionales mixtas son conjuntos que están compuestos por una vivienda multifamiliar junto a otra unifamiliar, ambos de baja densidad. Como se observa en la Tabla 4, su ubicación está en las delegaciones fuera de la zona central de la capital. La oferta habitacional dentro de estos complejos es variada partiendo desde los 60 m<sup>2</sup> hasta los 120 m<sup>2</sup> con dos a tres habitaciones.

El centro urbano habitacional se distingue de la traza urbana por el uso de la supermanzana. Siguiendo los principios del urbanismo del Movimiento Moderno, dará prioridad al uso de torres para la distribución de la vivienda y a las amenidades como accesorias comerciales y servicios colectivos. Este tipo de manzana urbana albergará también escuelas y parques, todo ello unido por senderos, dando prioridad al tránsito peatonal. Como observamos en la Tabla 5, durante el periodo estudiado solo se construyeron cuatro y fueron esquemas habitacionales que se convirtieron en el estandarte de la vivienda institucional. Sin embargo, en el caso de esta

categoría, y debido a la escala urbana que presentan, serán construcciones donde la iniciativa privada estará involucrada, como lo sabemos para el caso del Centro Urbano Presidente Adolfo López Mateos, mejor conocido como Unidad Tlatelolco (Matamoros, 2022a). Además, los centros urbanos dispondrán de un rango amplio de metros cuadrados en los departamentos, como en el caso del Centro Urbano Presidente Juárez, donde se tenían desde 60 m<sup>2</sup> hasta 100 m<sup>2</sup>, mientras que en el caso de Nonoalco-Tlatelolco, doce años después, se tenían departamentos desde 50 m<sup>2</sup> hasta 200m<sup>2</sup>.

Tabla 5. *Proyectos dentro de la categoría centro urbano habitacional 1952-1966*

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

Nota. Datos tomados de Pirrón Casillas, L. A. (2019), Canales, F. (2012), Mata Rosales, M. E. (2000), Cisneros, A. (1993), Jiménez Muñoz, J. (1993), Instituto Nacional de Vivienda [INV] (1958). El Departamento Central es la entidad administrativa que alberga a lo que hoy conocemos como delegación Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Benito Juárez.

Nuestra última categoría es el tercer esquema de los proyectos habitacionales institucionales que denominamos habitacional vertical. Derivado de su composición urbana, no contaron con el mismo tipo de equipamiento que los Centros Urbanos y fueron el de mayor uso por parte de las Instituciones, como se observa en la Tabla 6. Estuvieron compuestos por viviendas multifamiliares y los podemos encontrar en la periferia de la capital. Dentro de la oferta habitacional vemos que el rango de estas viviendas es similar al de las dos tipologías previas, poseen desde 60 m<sup>2</sup> hasta 120 m<sup>2</sup>.

Tabla 6. Proyectos dentro de la categoría habitacional vertical 1952-1966

AÑO	PROYECTO	FRACCIONADOR	UBICACIÓN
1954	Unidad de las Rosas	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Iztapalapa
1954	Conjunto para profesores Ciudad Universitaria	Dirección de Pensiones Civiles	Coyoacán
1954	Unidad Legaria	Instituto Mexicano del Seguro Social	Departamento Central
1955	Unidad Popocatepetl	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Coyoacán
1956	Unidad Habitacional Loma Hermosa	Construcciones y Condominios SAREP	Departamento Central
1956	Centro Urbano Tacubaya	Dirección de Pensiones Civiles	Departamento Central
1956	Centro Narvarte SCOP	Instituto Mexicano del Seguro Social / Secretaría de Comunicaciones y Obra Pública	Departamento Central
1957	Conjunto Urbano Tlalpan	Instituto Mexicano del Seguro Social	Coyoacán
1957	Centro Urbano Doctores	Dirección de Pensiones Civiles	Departamento Central
1958	Unidad Tlatilco	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Azcapotzalco
1962	Unidad John F. Kennedy	Instituto Mexicano del Seguro Social	Departamento Central
1965	Conjuntos Habitacional para Obreros Hermanos Serdán	Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas	Departamento Central
1965	Marina Nacional	Dirección de Pensiones Civiles	Departamento Central
1966	Unidad Copilco Universidad 2042	Dirección de Pensiones Civiles	Coyoacán

Nota. Datos tomados de Pirrón Casillas, L. A. (2019), Canales, F. (2012), Mata Rosales, M. E. (2000), Cisneros, A. (1993), Jiménez Muñoz, J. (1993), Instituto Nacional de Vivienda [INV] (1958). El Departamento Central es la entidad administrativa que alberga a lo que hoy conocemos como delegación Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Benito Juárez.

Estas categorías, ubicadas en el espacio urbano, permiten entender la condición heterogénea del área urbana y cómo se comenzaron a dictar patrones de control desde los fraccionadores privados como el Estado. Para poder realizar un análisis se elaboraron una serie de mapas que podemos ver en las Figuras 8 y 9, donde se observa cómo las clases medias consolidaron dos patrones legibles dentro del Distrito Federal. El primero muestra la oferta en las colonias y los

fraccionamientos que se localizan hacia los bordes del área urbana, donde era posible pensar la vivienda en una escala horizontal, sin tener que recurrir a torres de departamentos, y como los anuncios publicitarios presentaban, se podía disponer de generosos espacios para sus habitantes. También se reconoce, de cierta manera, la flexibilidad que se tenía en cuanto a la gestión del suelo y el costo de este; es decir, la oferta de metros cuadrados era abundante para

vender o construir casas con jardines y más de un nivel. A diferencia de este, el segundo patrón aborda la oferta habitacional en escala vertical, que debido a su rapidez de construcción fue una opción recurrente para otorgar vivienda en lapsos cortos, no representaban un costo elevado en cuanto a la gestión del suelo y otorgaban la posibilidad de aumentar la plusvalía de las

diferentes zonas y del proyecto. Esto último fue un aspecto en el que Pani, arquitecto que participo en muchos de estos esquemas de vivienda, hizo hincapié, puesto que lo reconoció como “un esquema rentable para invitar a los inversionistas y a las constructoras a participar” (1960, p. 23-26).

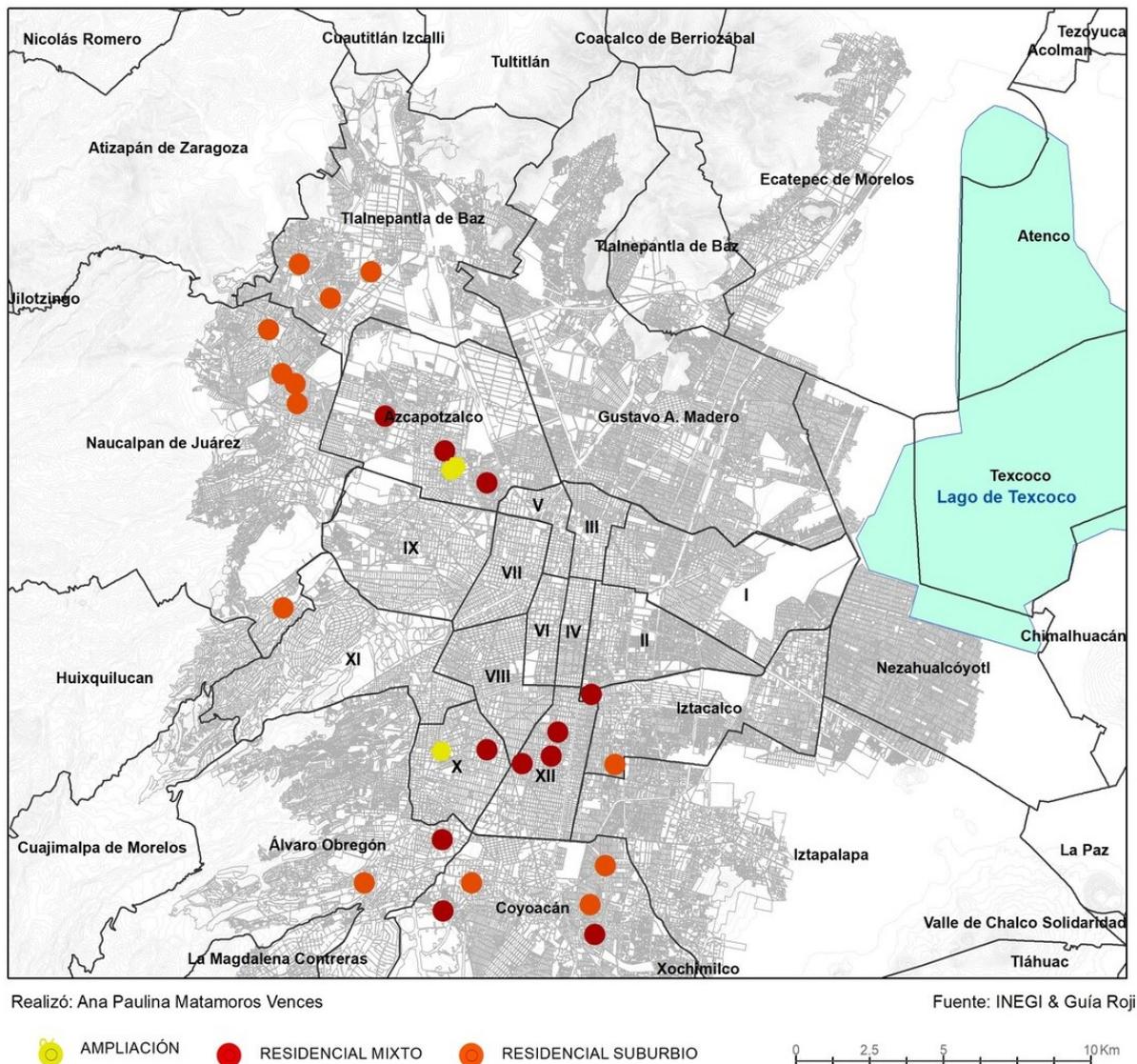


Figura 8. Localización de las colonias y los fraccionamientos. Matamoras, A. (2022b). Las colonias y los fraccionamientos en el Distrito Federal, 1950-1970. [Mapa]. 1:20.000. La numeración del I al XII corresponde a los Cuarteles que representan la división interna del Departamento Central. Los datos mostrados corresponden a las tablas 1, 2 y 3.

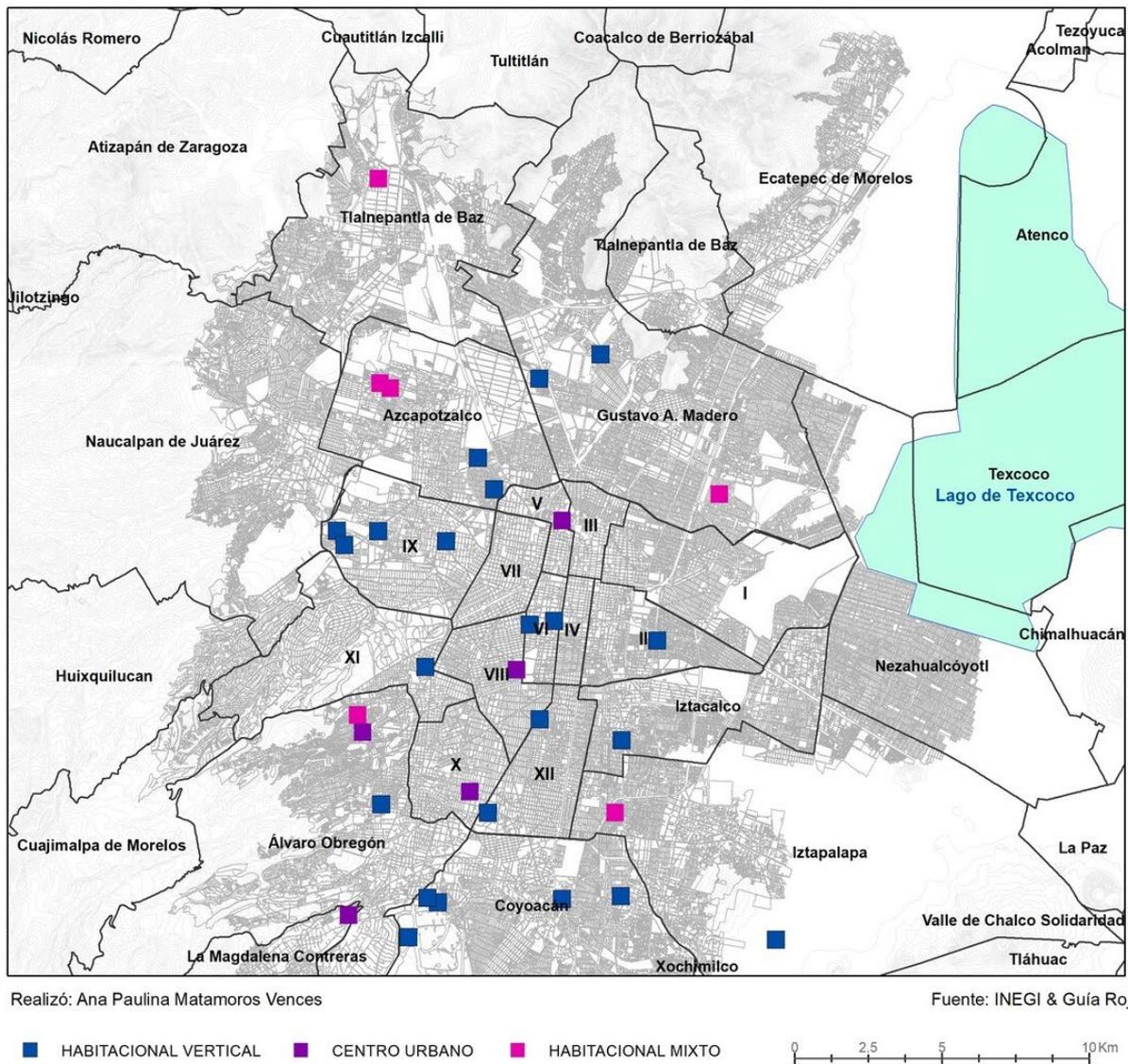


Figura 9. Localización de los proyectos habitacionales del Estado. Matamoros, A. (2022b). Los proyectos de vivienda estatal en el Distrito Federal, 1950-1970. [Mapa]. 1:20.000. La numeración del I al XII corresponde a los Cuarteles que representan la división interna del Departamento Central. Los datos mostrados corresponden a las tablas 4, 5 y 6.

En este sentido, al reconstruir la dinámica habitacional intraurbana de las clases medias, se nos impone una lectura económica de la capital, según la cual antes de problematizar sobre los costos de vivienda, sería fundamental reflexionar sobre la gestión del suelo como un eje importante a considerar. Si bien la mayoría de la oferta se centró en la venta de lotes y no tanto de la vivienda en sí, vemos que el convertirse en propietario fue una meta que solo el 14% de las familias de la capital lograron. Dicho de otra manera, tomando

en cuenta la información censal de 1950 a 1970 sobre los hogares de tres a cinco habitaciones, podemos establecer una estimación de 244,300 nuevas viviendas para las clases medias (INEGI, 2022). Al encontrar estas cifras no podemos dejar de preguntarnos sobre las facilidades financieras que existieron para la construcción de una vivienda, es decir, ¿a qué tipo de créditos era posible acceder y como consecuencia de ello lograr ser propietarios?

## La inversión pública y los créditos privados para la construcción de viviendas

Más allá de las posibilidades que el Estado tenía para suplir la demanda de vivienda, un problema de mayores dimensiones fue la gestión del suelo, aspecto que según Matamoros (2022a) se convirtió en un obstáculo financiero y de preocupación dentro de la agenda presidencial, como lo reconoce el presidente en su Informe de 1948 sobre la construcción del Centro Urbano Presidente Alemán: “el edificio multifamiliar que se construye en la Avenida Coyoacán con una estructura de 13 pisos que costó \$18,000,000.00 sin tomar en cuenta el valor del terreno, de los cuales se llevan invertidos casi \$12,000,000.00” (Valdés, 1948, 62). La inquietud continuó creciendo porque las convocatorias de los créditos para construir una vivienda propia no siempre incluían el valor del suelo, de ahí que en el Distrito Federal las demandas por un lote o una vivienda propia se convirtieron en consignas políticas fuertes para los sectores medios.

Como las cifras lo señalan, el fomento y el crecimiento de la inversión para créditos hipotecarios por parte del Estado tuvo un incremento dentro de la agenda presidencial con una inversión que fue de los \$23,000,000.00 (Ruíz, 1958, 282) a los \$13,785,800,000.00 (López Mateos, 1964, 337). Sin embargo, esta oferta tampoco llegó a cumplir las demandas de los sectores medios ya que apenas logró cubrir “un 10% a 12% del total de la población nacional, concentrándose en el Distrito Federal” (COPEVI, 1977,36). Para comprender cómo funcionó este esquema, debemos considerar que las viviendas se volvían bienes adjudicables después de proporcionar un pago inicial, el 20% del costo del inmueble, con el adeudo de un crédito hipotecario a un máximo de interés del 12% proyectado a no más de 15 años, lo que permitía recuperar la inversión. No obstante, la demanda continuó creciendo y la oferta no llegaba a cubrirse. Por ofrecer datos que nos permiten dimensionar la situación, pensemos que en 1964 “se habían construido alrededor de 10,600 viviendas siendo apenas un 0.5% del total de derechohabientes” (COPEVI, 1977,36).

Como apoyos financieros, la Cámara de la Industria de la Construcción y el Banco de Nacional de México comenzaron el Programa Financiero de Vivienda para otorgar créditos

únicamente para la construcción de una vivienda. Uno de los elementos principales para este programa de financiamiento fue marcar tope máximos de lo que podía costar, los cuales “iban de \$55,000.00 hasta los \$80,000.00. Estos créditos, a diferencia de los otorgados por el Estado, tenían un interés anual de 9% al 10%” (Barona, 1966, 27-28). Pero ¿por qué solo para las familias de las clases medias? Para acceder a los créditos, las familias debían comprobar que sus ingresos mensuales eran superiores a \$3,000.00; y, de acuerdo con los cálculos de Matamoros (2022b), sabemos que el rango de los ingresos de las clases medias tuvo durante esa época un tope de \$9,000.00 (p. 98).

Asimismo, este programa marcó unas pautas para el tipo de vivienda que debía de ser construida. Esta tendría:

un mínimo de metros cuadrados para dos, tres y cuatro recámaras, con una totalidad de construcción de 45m<sup>2</sup>, 60m<sup>2</sup> y 70m<sup>2</sup> respectivamente incluyendo un área libre, el costo que se permitía era de \$55,000.00; al solicitante se le realizaba un estudio de las posibilidades de pago y la solvencia que este tenía, además de tener el 20% de la inversión total efectivo y el terreno pagado, el cual debe localizarse dentro de una colonia o fraccionamiento aprobado por el D.D.F. (Banco Nacional de México, 1966, 50-52)

La promoción de este programa financiero permite comprender entonces la importancia de la publicidad de las colonias y los fraccionamientos, dado que estas constituían un primer acercamiento para las familias de clases medias a su posible vivienda, al preguntarse gracias a ellas, sobre en qué parte de la ciudad querían vivir, aunque en la realidad no todas las zonas fueran accesibles para todos.

## Conclusiones

Nuestra investigación se detuvo en mostrar cuál fue la situación detrás del mensaje publicitario de ser propietario de una casa. En este sentido, advertimos que los anuncios se centraron en promocionar la variedad de oferta habitacional en la capital, así como de los diferentes ambientes. Sin embargo, se encontraban lejos de retratar el

reto financiero al que se enfrentaban los posibles propietarios y que, más allá de una condición de gusto o deseo por una casa propia en alguna colonia o fraccionamiento en particular, la decisión de compra o la construcción de una estaba condicionada a las capacidades de pago de los créditos. Esta situación permite entender que la vivienda en renta fuera una opción costeable y redituable para las familias, en especial, por dos motivos. En primer lugar, gracias al decreto de Congelamiento de rentas de 1942 no se elevaron los costos. En segundo lugar, fueron los constantes aumentos en los costos de varios productos de la canasta básica a causa del desabastecimiento (*El Universal*, 1952), lo que nos permite afirmar que la capacidad de consumo, pese al escenario de estabilidad económica que presentó el periodo, se tornó más dificultosa, afectando a todos los sectores sociales, y que esto permite comprender también la poca construcción de vivienda privada o estatal fuera de la oferta que señalamos.

En consecuencia, entendemos que el ideal de la vivienda que se promocionó en la publicidad fue más un escenario aspiracional que una realidad factible. No obstante, sabemos que existieron presiones por parte del Secretario de Hacienda, Antonio Ortiz Mena (1998), en pos de abolir la política del congelamiento de rentas, ya que “se podía convertir en un obstáculo a la inversión privada en la vivienda” (p. 346), aunque nunca paso a una propuesta concreta. Como lo muestran las cifras dentro de este texto, las posibilidades de financiamiento para una vivienda fuera del ámbito institucional se encontraban limitadas, imperando la realidad dual detrás de la construcción habitacional: el costo de la materia prima y la mano de obra y, por otro lado, el pago del suelo, que podría abarcar más del 20% y hasta el 50% del total, una condición compartida con los proyectos estatales. Esto último no dejará de ser ajeno en las siguientes décadas, en las que la capital mexicana se enfrentará a las invasiones y a los asentamientos irregulares. En este sentido, es importante destacar las acciones en materia de planificación por parte del regente Ernesto P. Uruçurtu, quien buscó acabar con el negocio de las colonias y los fraccionamientos ilegales, procurando dotar a la ciudad de escuelas, parques y servicios de abastecimiento de agua y drenaje; mientras que, en cuanto a la construcción de viviendas, se centró en los sectores populares que habían sido relocalizados como consecuencia

de algunas obras públicas en proyectos como la Unidad Santa Cruz Meyehualco y el Conjunto Habitacional San Juan de Aragón. Para concluir, queremos señalar que este texto busca plantear nuevos interrogantes en torno al análisis de la vivienda de las clases medias y su dimensión urbana en la Ciudad de México, lo cual puede ayudar a vislumbrar el proceso de surgimiento de la especulación inmobiliaria. A un nivel de la estructura urbana, el profundizar en esta propuesta permite conocer las dinámicas de poblamiento así como de crecimiento de lo que hoy conocemos como Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM).

## Referencias

- Adria, M. y Días Comas, C. (2004). *La casa latinoamericana moderna: 20 paradigmas de mediados del siglo XX*. Gustavo Gilli.
- Alemán Valdés, M. (1948). *II Informe de Gobierno del Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos Miguel Alemán Valdés*. Cámara de Diputados. <http://www.diputados.gob.mx/sedia/sia/re/RE-ISS-09-06-10.pdf>
- Ayala, E. (1996). *La casa de la Ciudad de México*. CONACULTA.
- Banco Internacional Inmobiliario, S.A. (20 de enero de 1952). Mi casa es chica pero es mi casa. *El Universal*, p. 20.
- Banco Nacional de México (1966). La iniciativa privada ante el problema de la vivienda. *Calli Internacional. Revista analítica de arquitectura contemporánea* (22), 50-52.
- Barona, M. (1963). Realidad económica y social en México. *Arquitectos de México, Cinco años de arquitectura social en México* (19-20), 27-28.
- Bourdieu, P. (2012). *La distinción. Criterios y bases sociales del gusto* (3ª Ed). Taurus.
- Burguete, R. (1976). *La teoría marxista de las clases sociales*. Editorial de Ciencias Sociales.
- Calonge, F. (2020). Un viaducto llega al vecindario. Imaginarse como clase media en el entorno residencial. *Aposta. Revista de Ciencias Sociales* (86), 55-66. <http://apostadigital.com/revistav3/hemeroteca/fcalonge.pdf>
- Canales, F. (2017). *Vivienda colectiva en México*. Gustavo Gili.
- Careaga, G. (1977). *Mitos y fantasías de las clases medias en México*. Arena y Cal.
- Cisneros, A. (1993). *La ciudad que construimos: Registro de la expansión de la Ciudad de México*. UAM.
- COPEVI (1997). *Investigación sobre la vivienda III. Las políticas habitacionales del Estado Mexicano*. COPEVI.
- Davis, D. (1994). *Urban Leviathan. Mexico on the Twentieth Century*. Temple University Press.
- De Anda, E. (2008). *La vivienda colectiva de la modernidad en México*. UNAM.
- Editorial (1965). Conclusiones de la V mesa redonda de la Cámara de la Industria de la Construcción. *Calli 18. Revista analítica de arquitectura contemporánea* (18), 10-11.
- Escasez de carne, leche y fruta (7 de julio de 1952). *El Universal*.
- Fraccionamiento La Quebrada (2 de agosto de 1964). Casas Imperio. *El Universal*, p. 5.
- Fraccionamiento Viveros de la Loma (1 de enero de 1961). Comience bien el año... *El Universal*, p. 11.
- Fraccionamiento Residencial Bulevares (6 de julio de 1960). Esta hermosa residencia será suya por \$10,00.00. *El Universal*, p. 15.
- Fraccionamiento Lomas Estrella (2 de agosto de 1957). Es mucho mejor vivir en Lomas Estrella. *El Universal*, p. 5.
- Fraccionamiento Reforma Iztaccíhuatl (1 de enero de 1956). Un paso decisivo en 1956. *El Universal*, p. 7.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI] (1950). *VII Censo General de Población 1950. Vivienda*. [Base de datos]. Recuperado de <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/1950/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI] (1970). *IX Censo General de Población 1970. Vivienda*. [Base de datos]. Recuperado de <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/1970/>
- Instituto Nacional de Vivienda [INV] (1958). *Colonias Proletarias: Problemas y soluciones*. INV.

- Jiménez Muñoz, J. (1993). *La traza del Poder. Historia de la política y los negocios urbanos en el Distrito federal desde sus orígenes a la desaparición del Ayuntamiento, 1824-1928*. Códex, Dédalo.
- Leal, A. (2020). Entre la tradición y la modernidad: el 'popular moderno'. Las residencias de Boris Albin en Tecamachalco (1960-1980). *Tránsitos e intervalos de lo público y lo privado. Arquitectura y ciudad del Movimiento moderno en México*. UNAM, AUBJO DOCOMOMO, 71-80.
- Leal, A. (2018). Arquitectura moderna en Tecamachalco, 1960-1970. El popular moderno de Boris Albin. *Bitácora Arquitectura* (39), 48-59.
- Leal, A. (2017). Clase media y funcionalismo. Apartamentos de bajo costo en la Ciudad de México, 1933-1942. *Academia XXII* (15), 114-138. <http://dx.doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2017.15.60436>
- Loaeza, S. (1989). *Clases medias y política en México*. El Colegio de México.
- López Mateos, A. (1964). *VI Informe de Gobierno del Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos Adolfo López Mateos*. Cámara de Diputados. <http://www.diputados.gob.mx/sedia/sia/re/RE-ISS-09-06-12.pdf>
- Mata Rosales, M. E. (2000). *Los fraccionamientos y la política territorial en la Ciudad de México. Ernesto Peralta Uruchurtu 1952-1966* [Tesis de licenciatura en urbanismo, UNAM]. [https://tesiunam.dgb.unam.mx/F/6XPJM4IUMPKLCAxMKBTIE2DTFURM8PQR67PKK816XSNK2CUX6R-20240?func=full-set-set&set\\_number=776595&set\\_entry=000034&format=999](https://tesiunam.dgb.unam.mx/F/6XPJM4IUMPKLCAxMKBTIE2DTFURM8PQR67PKK816XSNK2CUX6R-20240?func=full-set-set&set_number=776595&set_entry=000034&format=999)
- Matamoros Vences, A. P. (2022a). La industria de la construcción, la iniciativa privada y los prototipos de vivienda del estado mexicano durante 1950 y 1970. *Historia de la construcción: Edificación de las obras de los siglos XIX-XX*. Universidad Veracruzana (en prensa).
- Matamoros Vences, A.P. (2022b). *El proceso de consolidación para las colonias de las clases medias en la Ciudad de México durante 1952 a 1966* [Tesis de Doctorado en Urbanismo no publicada]. UNAM, Ciudad de México, México.
- Matamoros Vences, A. P. (2022c). *Las estrategias habitacionales de las clases medias en la Ciudad de México entre 1952 -1966* [Manuscrito no publicado].
- Martín, M. y Díaz, V. (2018). *Visiones del Hábitat en América Latina*. Reverté.
- Morales, M. D. (1977). Francisco Somera y el primer fraccionamiento de la Ciudad de México (2da parte). *Arquitectura Autogobierno* (5), 21-28.
- Pani, M. (1960). El problema de la habitación. *CALLI, Revista del Colegio Nacional de Arquitectos de México* (1), 23-26.
- Pirrón Casillas, L. A. (2019). *Conjuntos de vivienda social en la Ciudad de México durante el periodo posrevolucionario, 1925-1972* [Tesis de maestría en arquitectura, UNAM]. [https://tesiunam.dgb.unam.mx/F/4K777HSADH2E5QY6GGER6UHLPLGU76P56LL1XJH6BQEBVM63U6-004111?func=full-set-set&set\\_number=798582&set\\_entry=000001&format=999](https://tesiunam.dgb.unam.mx/F/4K777HSADH2E5QY6GGER6UHLPLGU76P56LL1XJH6BQEBVM63U6-004111?func=full-set-set&set_number=798582&set_entry=000001&format=999)
- Oles, J. (2013). *Art and architecture in Mexico*. Thames & Hudson.
- Ortiz Mena, A. (1998). *El desarrollo estabilizador: reflexiones sobre una época*. COLMEX-CFE.
- Romero, G. (2004). *La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat*. CYTED.
- Ruiz Cortines, A. (1958). *VI Informe de Gobierno del Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos Adolfo Ruiz Cortines Mateos*. Cámara de Diputados. <http://www.diputados.gob.mx/sedia/sia/re/RE-ISS-09-06-11.pdf>
- Unikel, L. (1978). *El desarrollo urbano de México. Diagnóstico e implicaciones futuras*. COLMEX.

Venta de departamento en la Unidad Esperanza (1 de enero 1961). Año nuevo, departamento propio. *El Universal*, p. 16.

Zamorano, C. (2013). *Vivienda mínima obrera en el México Posrevolucionario*:

*Apropiaciones de una utopía urbana (1923-2004)*. CIESAS-Casa Chata.

**25**

### Ana Paulina Matamoros Vences

Arquitecta y Candidata a Doctora en Urbanismo por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) e imparte clases dentro de la licenciatura de Arquitectura en la Universidad Iberoamericana. Posgrado Urbanismo, Facultad de Arquitectura, UNAM. Edificio Unidad de Posgrado Edificio H, 1er piso. Circuito de posgrados. C. U. Coyoacán C.P. 04510, Ciudad de México.

[paulina.matamoros@comunidad.unam.mx](mailto:paulina.matamoros@comunidad.unam.mx)

<https://orcid.org/0000-0001-6888-1551>