

31 de marzo de 2022

H. Consejo Divisional
Ciencias y Artes para el Diseño
Presente

En cumplimiento al mandato que nos ha conferido el H. Consejo Divisional a la *Comisión encargada del análisis de las solicitudes de periodos o años sabáticos y de la evaluación de los informes de actividades desarrolladas en éstos, así como del análisis y evaluación de las solicitudes e informes de la beca para estudios de posgrado*, se procedió a revisar el documento presentado como informe de sabático del **Dr. Manuel Ángel Sánchez de Carmona y Lerdo de Tejada**, adscrito al Departamento de Evaluación del Diseño en el Tiempo, en consecuencia se presenta el siguiente:

Dictamen

De acuerdo con la evaluación efectuada por esta Comisión, se encontró que se cumplió con el programa planteado para el disfrute del sabático, relativo a la realización del proyecto “Urbanismo y Arquitectura en las Lomas de Chapultepec 1921-1960”, por lo que se recomienda aprobar el informe.

Cabe hacer mención que el informe se presentó en tiempo y forma.

Los integrantes de la Comisión que se manifestaron a favor del dictamen: Dr. Edwing Antonio Almeida Calderón, Mtra. Alinne Sánchez Paredes Torres, Alumna Carla Montserrath Lozada Nava y Asesora Mtra. Georgina Vargas Serrano.

Atentamente
Casa abierta al tiempo



Mtra. Areli García González
Coordinadora de la Comisión

Mtro. Salvador Ulises Islas Barajas

Director de Cyad Azc

Presidente del Consejo Divisional de CYAD AZC

Sr. Presidente del Consejo

Me dirijo a Ud para solicitarle presente al Consejo Divisional este complemento del informe que presente al término de mi periodo sabático anterior, para cerrar el expediente del mismo.

En mi solicitud (anexo copia) me comprometí a presentar un libro sobre Las Lomas de Chapultepec, integrando la información que había reunido en mi tesis de Maestría, en la de Doctorado y en la beca concedida por CONACYT pues tenía interés en formar un texto de difusión.

Conforme consta en mi oficio del 11 de septiembre del 2018, (anexo copia) entregé en mi reporte el texto que había ofrecido y con ello supuse que había terminado con este tema.

Revisando mis papeles no tengo ninguna constancia de haber sido presentado este informe al Consejo y creo recordar que me habían comentado que me tenía que ajustarlo rigurosamente a los lineamientos.

Para subsanar lo anterior le solicito se presente nuevamente con el siguiente complemento que espero cumpla cabalmente.

Descripción de las actividades realizadas.

Lo primero que hice fue revisar el capitulado de textos antes mencionados para evaluar que información correspondería a un libro de difusión aunque con la particularidad de que los hallazgos principales corresponden a temas del proceso de diseño.

Resumen de los problemas abordados

El principal problema inicial fue constatar la falta de documentos al respecto . Son conocidos unos cuantos documentos sobre la colonia firmados por el Arq Cuevas, autor del Proyecto, de carácter promocional comercial. El camino fue obtener a cuenta gotas nueva información para interpretar el proceso. La meta fue presentar documentación que tuviera un análisis sencillo y diera razón del trazo original de la colonia.

Mención de aspectos metodológicos

Es un trabajo donde se trabajan las imágenes buscando información que no se había destacado con anterioridad y de esta forma generar nuevos conocimientos. A esta metodología novedosa se añadió la expresión sobre imágenes de ampliaciones de detalles aludidos y esquemas aclaratorios.

Descripción de resultados alcanzados

Se logró integrar un texto de 162 paginas con una estructura y capítulado adecuado a un texto de difusión el cual se entregó el 11 de septiembre del 2018 profusamente ilustrado con dibujos y fotografías de mi autoría

Presentación de materiales producidos

Una copia del libro elaborado se presento en la fecha del reporte según consta en el documento Enviado.

De manera adicional, en el tiempo transcurrido desde ese reporte, he seguido puliendo el libro el cual fue editado en fecha reciente y que también anexo.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	mes 1	mes 2	mes 3	mes 4	mes 5	mes 6
1.-Revisión de mi Tesis de Maestría, de Doctorado, de la beca de CONACYT seleccionado materiales	XXXXXX					
2.- definir la estructura de un libro de difusión		XXXXXXXX				
3.-Borrador de los materiales seleccionados			XXXXXXXXXXXX			
4.-borrador general del nuevo libro				XXXXXXXXXX		
5 y 6.-Presentación del documento					XXXXXXXXXXXX	

Anexo envío copia de mi solicitud del último período sabático y copia de la entrega al término del mismo

Atentamente,


Dr. Manuel Sánchez de Carmona

Núm eco 683 Depto de Evaluación del Diseño

c.c.p Dr Luis Soto Walls, Jefe del Departamento

c.c.p. DRA. María Esther Sánchez, Jefa del Area de Estudios Urbanos



MANUEL SÁNCHEZ DE CARMONA

LAS LOMAS DE CHAPULTEPEC

APUNTES HISTÓRICOS DE UN PROYECTO URBANO



Las Lomas de Chapultepec:

Apuntes históricos
de un proyecto urbano



Las Lomas de Chapultepec:

Apuntes históricos de un proyecto urbano

Manuel Ángel Sánchez
de Carmona Lerdo de Tejada

Universidad Autónoma Metropolitana

Rector General

Dr. José Antonio de los Reyes Heredia

Secretaria General

Dra. Norma Rondero López

Unidad Azcapotzalco

Rector de la Unidad

Dr. Oscar Lozano Carrillo

Secretaria de la Unidad

Dra. Yadira Zavala Osorio

Director de la División de Ciencias
y Artes para el Diseño

Mtro. Salvador Ulises Islas Barajas

Secretaria Académica de la División
de Ciencias y Artes para el Diseño

Mtra. Areli García González

Jefe del Departamento de

Evaluación del Diseño en el Tiempo

Dr. Luis Jorge Soto Walls

Jefa del Área de Estudios Urbanos

Dra. María Esther Sánchez Martínez

ISBN versión digital: 978-607-28-2209-2

Integrantes del Consejo Editorial

Dra. Gloria María Castorena Espinosa

Coordinadora

Mtra. Irma López Arredondo

DCG. Laura Elisa León Valle

Dr. Francisco Gerardo Toledo Ramírez

Mtro. Saúl Vargas González

Integrantes del Comité Editorial

Dra. Luisa Regina Martínez Leal

Presidente

Dra. Gloria María Castorena Espinosa

Dra. Elizabeth Espinosa Dorantes

Dra. Ma. Itzel Sainz González

Dr. Fernando Rafael Minaya Hernández

Mtra. Adriana Acero Gutiérrez

Dr. Fausto Rodríguez Manzo

Coordinación y cuidado de la edición

Dra. María Esther Sánchez Martínez

Diseño de portada D.C.G. Jonathan

Adán Ríos Flores

Índice

Presentación	9
Capítulo 1. El lugar	13
Capítulo 2. El proyecto	23
Capítulo 3. La gestión	43
Capítulo 4. La arquitectura	53
Capítulo 5. Permanencias y cambios	95
Epílogo	111
Bibliografía	123

Presentación

En el *Boletín de Lomas de Chapultepec*, revista mensual que se publicaba desde 1923, se repetía insistentemente el siguiente texto publicitario:

“Tenga Ud. la bondad de mandarnos los nombres de sus amistades, pues quisiéramos que también ellos conocieran el desarrollo de la primera Ciudad Jardín de México”.

Referirse al proyecto inmobiliario de las Lomas de Chapultepec como “ciudad jardín”, además de ser una estrategia de ventas, aludía al hecho de que el autor del proyecto, José Luis Cuevas Pietrasanta, era un eminente arquitecto que había divulgado en México el concepto desarrollado desde el inicio del siglo xx por Ebenezer Howard como nuevo paradigma de diseño urbano.

Cuevas Pietrasanta fue un distinguido urbanista vinculado estrechamente a las ideas de ciudad jardín acuñadas por Ebenezer Howard, quien en 1902 había escrito el, ahora clásico, libro *Ciudades jardín del mañana*, y fundado pocos años después una asociación de ciudades jardín que llegó a construir dos de ellas en Inglaterra, una en Letchworth en 1903, y otra en Welwyn en 1920.

El modelo urbanístico de ciudad jardín de Howard se caracterizaba por la propiedad del suelo en cooperativa, orientado a mejorar las condiciones de vida que tenían tanto los campesinos como los obreros en las ciudades inglesas. Desde esta perspectiva, el proyecto de las Lomas de Chapultepec tuvo en su concepción poco que ver con las ideas de Howard. Es más, en un artículo publicado en 1928 en la revista *Planificación*, Howard insistía en que los suburbios no eran una solución al problema de las ciudades en esa época (*Planificación*, 1928 en Ríos Garza, 2008).

En este libro se analizan detalladamente los vínculos entre el concepto y la realidad del proyecto inmobiliario, así como la calidad del mismo, tanto desde el punto de vista formal como del ambiental. Se señala también en particular, que el mérito de su diseño no puede reducirse a que el principal generador de su trazo fuera a adaptarse a la topografía, pues esto dejaría de lado otros factores importantes.

Las Lomas de Chapultepec es un tema que abarca una amplia variedad de aspectos que vale la pena rescatar. Está por cumplir cien años y se distingue como una colonia que conserva un lugar destacado en el marco de los barrios residenciales de la capital. Su prestigio está unido a un paisaje urbano excepcional que combina una de las zonas más arboladas de la metrópoli y un trazo de amplias calles y avenidas que por su forma ondulada logran perspectivas interrumpidas por remates de abundante vegetación.

Es importante señalar que esta situación se ha consolidado a través de los años y que, a pesar de numerosas intervenciones que han producido deterioros parciales, aún presenta una serie de cualidades que la mantienen como la zona con los valores inmobiliarios más altos de la ciudad.

Las Lomas es uno de los diferentes desarrollos que se fueron formando desde mediados del siglo XIX, convirtiéndose en el mecanismo de expansión de la ciudad; inicialmente a partir de las Leyes de Reforma, posteriormente durante la época de crecimiento del régimen porfirista y de las consecuencias de la Revolución, hasta llegar hasta nuestros días.

Como punto de partida es importante preguntarse por las características de este exitoso desarrollo, y este libro aspira a cumplir dos objetivos principales. Por una parte, contribuir al conocimiento de una de las colonias de la Ciudad de México que se distingue por su calidad ambiental y de diseño y, por otra, valorar y reconocer los méritos del arquitecto José Luis Cuevas Pietrasanta, uno de los pioneros del diseño urbano en México.

El estudio está integrado por las investigaciones que realicé en mis tesis de maestría (2006-2008) y de doctorado (2008-2012) en el Programa de Posgrado en Estudios Urbanos de la División de Ciencias y Artes para el Diseño de la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco, así como con una beca de posdoctorado (2012-2014) del Programa de Mejoramiento del Profesorado (PROMEP).

Como texto de divulgación, se han suprimido las partes teóricas y metodológicas procurando mantener la información y los hallazgos que describen con amplitud las características de una colonia que se mantiene como barrio residencial privilegiado.

En la parte correspondiente a la tesis de maestría, que cubrió el periodo 1921-1945, las preguntas de investigación se centraron en temas como los antecedentes de diseño de este proyecto sin precedentes en México y, en particular, en aclarar la idea que sostienen muchos estudiosos sobre el tema, que lo vinculan estrechamente con el concepto

de ciudad jardín que gozaba de gran prestigio en los comienzos del siglo xx, dando poca importancia a la influencia de los conjuntos residenciales de Frederick Law Olmsted, conocido por ser el ganador del concurso para diseñar el Central Park de Nueva York. De las obras de Olmsted, destaca su proyecto residencial para Riverside en Chicago, diseñado en 1860, y que desde entonces se mantiene sin modificaciones.

En la tesis de maestría estudié el origen del proyecto de Las Lomas y los antecedentes de su trazo, identifiqué las etapas de su desarrollo y la forma en la que se integró el eje Reforma, así como la influencia de ambos en la expansión de la ciudad hacia el poniente.

En el doctorado se estudió en el periodo de 1945 a 2009 y las preguntas de investigación se centraron en la transformación, permanencia y consolidación del proyecto inicial de la colonia, documentando los diversos factores que han incidido. Entre ellos, los cambios en el uso de suelo, el alto valor de los terrenos, el aumento de la densidad, las áreas comerciales y el tráfico, el cambio de la estructura familiar y de las formas de vida, y la inseguridad.

Se plantean dos hipótesis de gran interés para los estudios de diseño urbano, como la participación en el trazo de la colonia del acueducto de Río Hondo –que atravesaba los terrenos de la misma– y la posible propuesta de Cuevas Pietrasanta de ubicar un centro de equipamiento y servicios del barrio que no se consolidó.

Los factores que contribuyeron al éxito de este desarrollo desde su origen fueron una buena administración, un diseño afortunado del autor del proyecto y una ubicación privilegiada.

La Chapultepec Heights Company compró grandes extensiones de terrenos de la Hacienda de los Morales, de los que una pequeña porción correspondía a Las Lomas. Su ambicioso proyecto inmobiliario le permitió obtener recursos para desarrollar progresivamente grandes propiedades con infraestructura de primera calidad, no solamente en vialidades, agua potable, energía y drenajes, sino también, desde el inicio, equipada con restaurante, salón de fiestas, escuela, hospital, gasolineras, transporte público, clubes deportivos, de golf e hípicas, etcétera. Antes de la década de 1930, se compraron a la Chapultepec Heights Company, 257 hectáreas para construir la Ciudad Universitaria de la UNAM, terrenos que en 1937 vendió la universidad a la Secretaría de la Defensa Nacional ante la imposibilidad de obtener recursos para continuar con el proyecto iniciado en 1928 (Sánchez Michel, 2014).

El proyecto se desarrolló con un diseño innovador del arquitecto Cuevas Pietrasanta, iniciador de la cátedra de urbanismo de la UNAM y promotor de los planteamientos más avanzados de la época, que ideó el lema comercial con el que se anunciaban las ventas de la colonia, promovida como “La primera ciudad jardín de México”. En el libro

se analizará esta acepción muy difundida, señalando diferencias sustanciales con el movimiento de ciudad jardín que en nada disminuyen la extraordinaria calidad del diseño del arquitecto Cuevas.

Por último, como la nueva colonia se ubicaba en el borde de los terrenos del Bosque de Chapultepec, estaba también cerca del centro de la ciudad, pues en aquella época se iniciaba ya la expansión desde el cruce del Paseo de la Reforma con la avenida de los Insurgentes. Además, gracias a los contactos políticos de los desarrolladores, se consiguió que la avenida central del Bosque se prolongara hasta el inicio de la colonia. Como complemento, al estar los terrenos en una cota más alta, las condiciones de vista y de calidad del aire eran mejores y la zona estaba protegida de las inundaciones que tanto afectaban la parte central de la ciudad. Finalmente, la hábil promoción de ventas incorporó como propietarios a una parte importante de extranjeros, así como a empresarios y políticos que se habían beneficiado de la estabilidad que inició con posterioridad al movimiento armado.

Estoy en deuda con el arquitecto Luis Enrique Acosta que me ayudó con los dibujos y con los diseñadores José Manuel López por la revisión y corrección de estilo, así como con María Esther Sánchez, Jefa del Área de Estudios Urbanos, por su apoyo y empeño para que se publicara este texto.

CAPÍTULO 1

El lugar



Figura 1. Casimiro Castro. La Ciudad de México en el siglo XIX, vista desde Santa Fe (Museo de la Ciudad de México, AG941265). En la pintura se observa en primer plano el pueblo de Santa Fe, el Castillo de Chapultepec al fondo y Tacubaya en el centro. Del lado del castillo, una calzada que puede ser la que llevaba a la Hacienda de los Morales. Junto a esta, el lugar donde se ubicarían Las Lomas.

Los terrenos en los que se construyó la colonia Lomas de Chapultepec formaban parte de la Hacienda de los Morales, ubicada al poniente de la Ciudad de México en las estribaciones de la Sierra de las Cruces, que separa el Valle de México del de Toluca. A principios del siglo XIX estaban separados de la zona urbanizada por el Bosque de Chapultepec.

Se cuenta con un levantamiento de las propiedades de la Hacienda de los Morales realizado por los ingenieros Fernando Rosenzweig y Luis Bolland en 1871, que sirvió para documentar la compra de la hacienda por parte de la familia Cuevas. Rosenzweig fue un técnico austriaco a quien el emperador Maximiliano le encomendó el trazo del Paseo de la Emperatriz, denominado después Paseo de la Reforma. Este plano sirvió de base para que los integrantes de la Chapultepec Heights Company compraran esta propiedad para urbanizarla.



Figura 2. Terrenos de la Hacienda de los Morales (Lombardo, 1997).

Existe otro plano elaborado por el arquitecto José Luis Cuevas Pietrasanta que, con base en el levantamiento antes referido, propone subdividir las tierras de la hacienda para formar seis colonias llamadas todas "Loma": del Rey, Azul, Hermosa, Bella Vista, Las Palmas y La Joya. No especifica el destino de las Lomas de San Isidro, Polanco y Anáhuac. Aunque no tiene fecha, parece ser anterior al plano promocional de la colonia del 21 de noviembre de 1921.



Figura 3. Plano de Las Lomas. Elaborado por el arquitecto Cuevas Pietrasanta delimitando seis colonias en una parte de los antiguos terrenos de la Hacienda de los Morales.

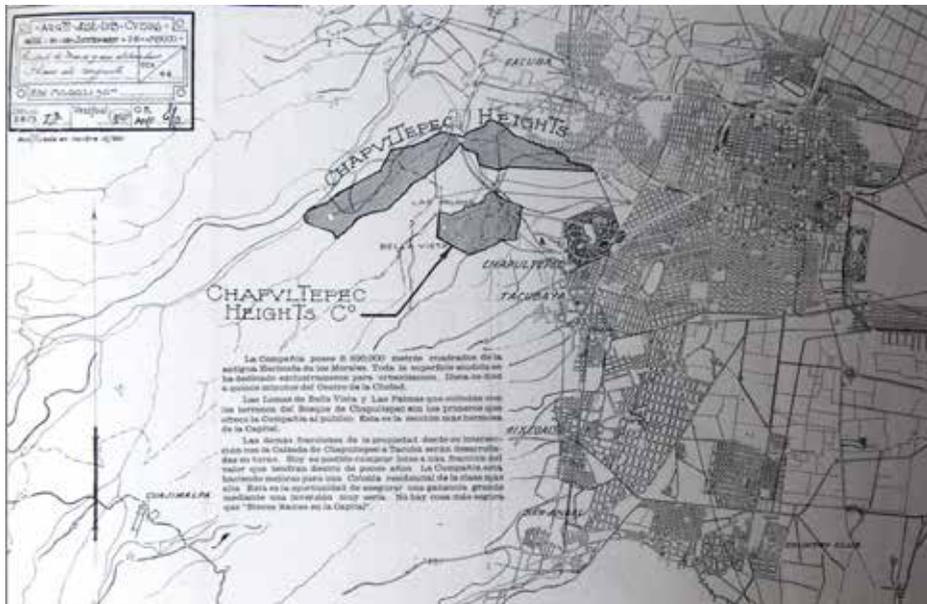


Figura 4. Plano promocional de Chapultepec Heights. El plano promocional con el que se iniciaría la venta de las primeras colonias, fechado el 12 de noviembre de 1921. Al pie del plano se menciona: «La Compañía posee 8,820,000 metros cuadrados de la antigua Hacienda de los Morales. Toda la superficie aludida se ha dedicado exclusivamente para urbanización. Dista de diez a quince minutos del centro de la Ciudad. Las Lomas de Bella Vista y Las Palmas, que colindan con los terrenos del Bosque de Chapultepec, son los primeros que ofrece la compañía al público. Esta es la sección más hermosa de la capital. Las demás fracciones de su propiedad, entre su intersección con la calzada de Chapultepec a Tacuba, serán desarrolladas en turno. Hoy es posible comprar lotes a una fracción del valor que tendrán dentro de pocos años. La compañía está haciendo mejoras para una colonia residencial de la clase más alta. Esta es la oportunidad de asegurar una ganancia grande mediante una inversión seria. No hay nada más seguro que "Bienes Raíces en la Capital"».

La fecha de este primer documento es intermedia a las dos fechas de compraventa de los terrenos. La operación se hizo en dos momentos: la primera el 6 de octubre de 1921, por 2,210,940 m² de las tierras denominadas Pila Vieja, Barrilaco y Nopalera, correspondientes a la quinta sección de la Hacienda, llamada después Loma de Bellavista, lugar donde se construyeron Las Lomas; y la segunda, el 20 de diciembre de 1921, cuando la Chapultepec Heights recibió autorización presidencial para efectuar la compra de una enorme porción de terreno de Carlos Cuevas Lascuráin, la cuarta sección, conocida como Rancho del Huizachal, 6,670,000 m², diciendo que no iba en contra de las disposiciones del artículo 27 *"pues el propósito de la empresa no era explotar tierras agrícolas, sino construir un fraccionamiento urbano que viene a ayudar a resolver el problema de las habitaciones en la ciudad de México"* (Collado, 2003).

En estos planos llama la atención que la superficie de Las Lomas es mucho menor de la que tiene en la actualidad. En el levantamiento de Rosenzweig y Bolland, el Camino de Piedra, hoy avenida Presidente Masaryk, tiene una longitud treinta por ciento menor a la longitud del terreno que se compró para Las Lomas, y en la actualidad, de la Fuente de Petróleos a Palmas y Reforma es veinticinco por ciento más grande que Masaryk. Es decir, la colonia creció significativamente en profundidad.

En el primer plano que se conoce de la colonia completa –sin fecha, debió de ser alrededor de 1925–, no aparece la ampliación de la colonia a partir de Virreyes hacia la barranca de Dolores, misma que empieza a aparecer en los planos de 1929. Los herederos de la Hacienda Molino del Rey reclamaron tardíamente en un juicio a mediados del siglo xx tanto esta zona, como toda la parte alta a partir de la calle Monte Líbano (Mancebo, 1960).

Las Lomas de Chapultepec forman parte del proceso de crecimiento de la Ciudad de México, que inicia un desarrollo acelerado a partir de las leyes de Reforma al desamortizar los bienes de la iglesia católica. La ciudad se había extendido moderadamente, y el ingeniero Castera había propuesto, a finales del siglo xviii, unos límites que absorbieran y regularizaran zonas que habían crecido fuera de la traza fundacional (Sánchez de Carmona, 1989; Lombardo, 1978).

Las primeras grandes colonias con las que se inicia el proceso expansión fueron Santa María la Ribera, en 1858, y poco después la colonia Guerrero, ambas sobre la calzada México-Tacuba hacia el poniente de la ciudad. Durante el resto del siglo xix se formaron diecinueve colonias, y desde el inicio del siglo xx hasta la Revolución, otras diecisiete (Morales, 1978; Cruz, 1994). Durante el movimiento armado se detiene, aunque no totalmente, la creación de colonias, pero a partir de 1920 cobra un nuevo impulso. De

1920 a 1928 se formaron 31 colonias: nueve obreras, dos campesinas, tres para burócratas, once de clase media y alta, y seis residenciales: Ampliación Condesa, J.G. De la Lama, Reforma, Anzures, Lebríja y Chapultepec Heights.

El crecimiento se orientó principalmente hacia el surponiente y poniente sobre antiguas haciendas. María Dolores Morales opina que esta preferencia se dio por factores ecológicos, como el caso de las colonias Chopo, Santa Julia, San Álvaro y El Imparcial. El oriente, salitroso y ventoso, se inundaba y quedaba cerca del Gran Canal. Las colonias se establecieron sin orden: al norte, las colonias La Bolsa, Maza, Rastro, Valle Gómez y Peralvillo; al oriente Morelos, Schelbe y Romero Rubio, y al sur Indianilla, Hidalgo, Limantour, Juárez, Cuauhtémoc, Roma, Condesa, Cuartelito y La Viga.

No hubo un reglamento de urbanización hasta 1875. Se eximía de impuesto a los fraccionadores al ceder las calles. No se fijaba término para urbanizar. En 1903 apareció un nuevo reglamento. El fraccionador tenía que hacer la urbanización y el ayuntamiento le rembolsaría total o parcialmente fijando un plazo para concluir la urbanización de cinco a diez años. Solo en las colonias destinadas a las clases altas podía, el ayuntamiento, recuperar la inversión mediante impuestos.

El proceso que realizaban los desarrolladores de las numerosas colonias que se formaron a partir de mediados del siglo XIX fue muy lento e incompleto. La introducción de servicios y equipamiento fue en muchos casos inexistente, a pesar de que, desde finales del siglo XIX y principios del XX, los reglamentos prohibían vender terrenos en nuevas colonias si no estaban terminadas las obras de urbanización, lo cual se desatendía. Las colonias tardaban en regularizarse cinco o diez años, muestra de ello son los siguientes datos.

Berra Stoppa da fechas de formación de colonias y su regularización: Ampliación Peralvillo, formada en 1910 y regularizada en 1913; Ampliación Chopo, formada en 1912 y regularizada en 1919; colonia Del Valle, formada en 1912 y regularizada en 1923; San Simón y Atlampa, formadas en 1917 y regularizadas en 1926; Ampliación Condesa, formada en 1920 y regularizada en 1927; Federal, formada en 1923 y regularizada en 1929 (Berra Stoppa, 1982).

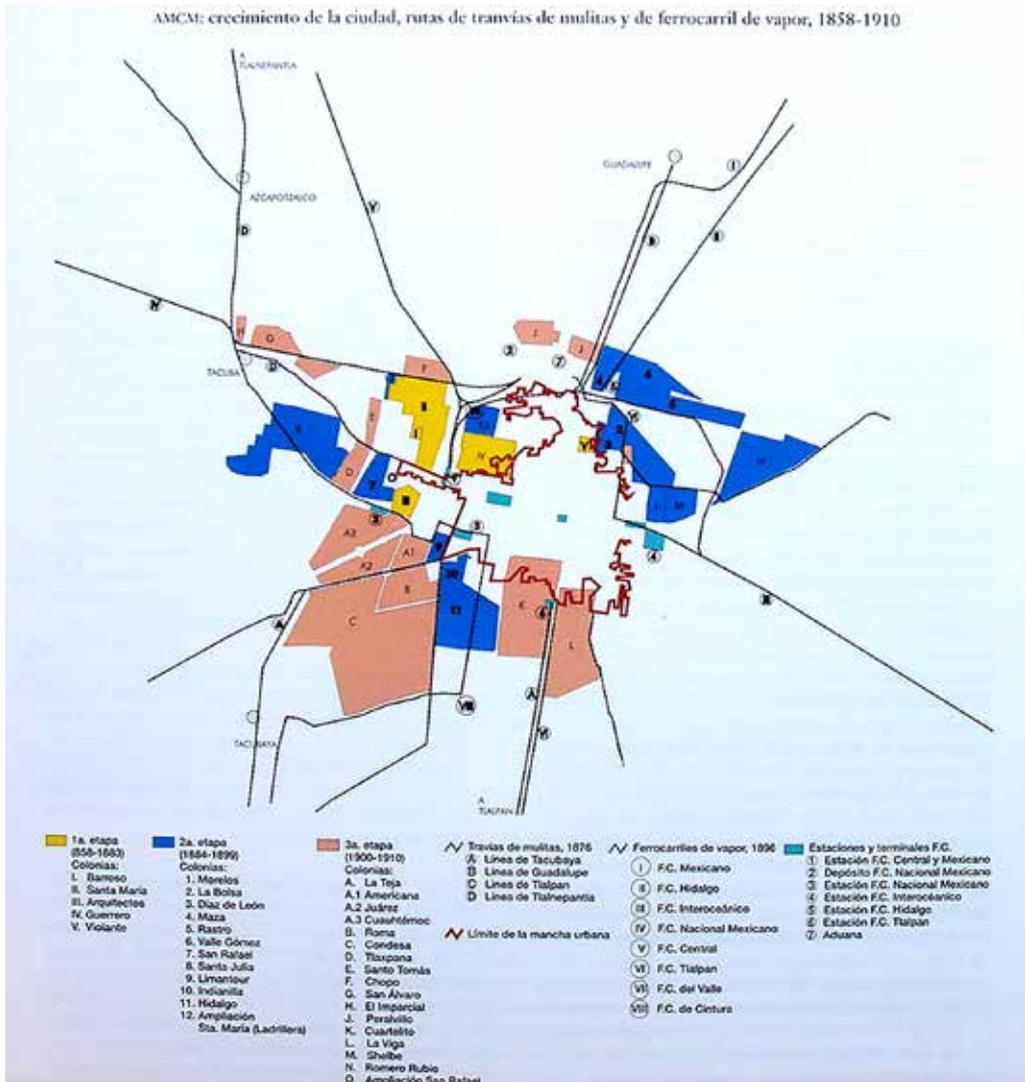


Figura 5. Colonias de la Ciudad de México entre 1858 y 1910 (Garza, 2000).

El Paseo de la Reforma, embellecido y ampliado por los liberales, fue el eje de dos colonias relevantes desarrolladas en terrenos de lo que fue la Hacienda de La Teja. Su desarrollo fue muy lento, pues aunque existen documentos que proponían una lotificación en 1880, no fue sino hasta 1909 que tuvieron un trazo definitivo consolidado por el monumento a la Independencia.



Figura 6. Colonia La Teja (Lombardo, 1997).

En una fotografía tomada desde el Monumento a la Independencia hacia el Castillo de Chapultepec se puede apreciar que tanto en la colonia Juárez como en la Cuauhtémoc no había trazo de calles a partir de este punto. Del lado derecho, en la esquina del Paseo de la Reforma con la calle Nilo, ya estaba terminada una gran residencia que todavía existe.



Figura 7. Paseo de la Reforma (Matabuena, 2005. Compañía Industrial Fotográfica).

La promoción de la nueva colonia de las Lomas de Chapultepec está documentada en el *Boletín de Lomas*, que se publicaba mensualmente y del cual se cuenta con dos números de 1923 y uno de 1925.

Se hacía hincapié en la calidad de la infraestructura que se construía, en el avance de las obras, el equipamiento que se ofrecía y las cualidades del terreno.

Cabe destacar que, casi desde el principio, la empresa desarrolladora se preocupó por dotar a la colonia de clubes deportivos –donde se practicaba tenis, polo y golf–, escuelas, restaurante, gasolineras, hospital y zonas de pequeños comercios para artículos de primera necesidad, así como de transporte a la ciudad. Se menciona también que ofrecía parques –en realidad solo eran dos y para el tamaño de la colonia muy reducidos– y destacaba las barrancas como zonas verdes apropiadas para días de campo. Las barrancas son ahora zonas densamente arboladas, pero por muchos años fueron zonas deforestadas y erosionadas y prácticamente sin uso, a no ser por una pequeña zona contigua al parque Loma Linda, como se puede observar en la fotografía publicada por Puig Casauranc en 1929.

La colonia se distinguió por la amplitud de sus calles, por camellones y banquetas amplias donde se podrían desarrollar arboledas y por un reglamento que exigía separar las construcciones de los vecinos y retirarlas cinco metros del alineamiento.

En el boletín se señalan las ventajas del lugar: estar en una cota alta y protegida de las inundaciones que, hasta mediados del siglo xx, azotaban la ciudad, poder disfrutar de amplias vistas al Bosque de Chapultepec y a la ciudad. Se hacía también referencia al “piso firme ideal para construir”.

Lo que fue una verdadera novedad fue su condición de “suburbio” aislado de sus colindantes por barrancas y con un solo acceso, donde ahora se ubica la Fuente de Petróleos, lugar en el que, inicialmente y hasta los años cuarenta, estuvo una gasolinera que resultaba simbólica de una nueva época del automóvil. El desarrollo de suburbios, como lugares para vivir alejados de la ciudad, había comenzado un siglo antes en Inglaterra y en Estados Unidos, impulsados, por un lado, por las condiciones ambientales deterioradas por el desarrollo industrial y, por otro, por las condiciones sociales de aglomeración de pobreza en ellas. Llewellyn Haskel hizo, en 1857, Llewellyn Park, a doce millas del centro de Nueva York, publicándolo como “casas de campo para personas de la ciudad” (Hayden, 2003).

La condición de aislamiento de la colonia disminuyó significativamente cuando los promotores lograron que se prolongara la avenida central del Bosque de Chapultepec, obteniendo de esta manera un acceso espectacular por el Paseo de la Reforma. Es muy revelador que en 1933, cuando el urbanista Carlos Contreras propuso un plano regulador

para la ciudad donde definía una serie de vialidades y circuitos que la envolvieran, dejó fuera a las Lomas de Chapultepec respetando su condición de suburbio.

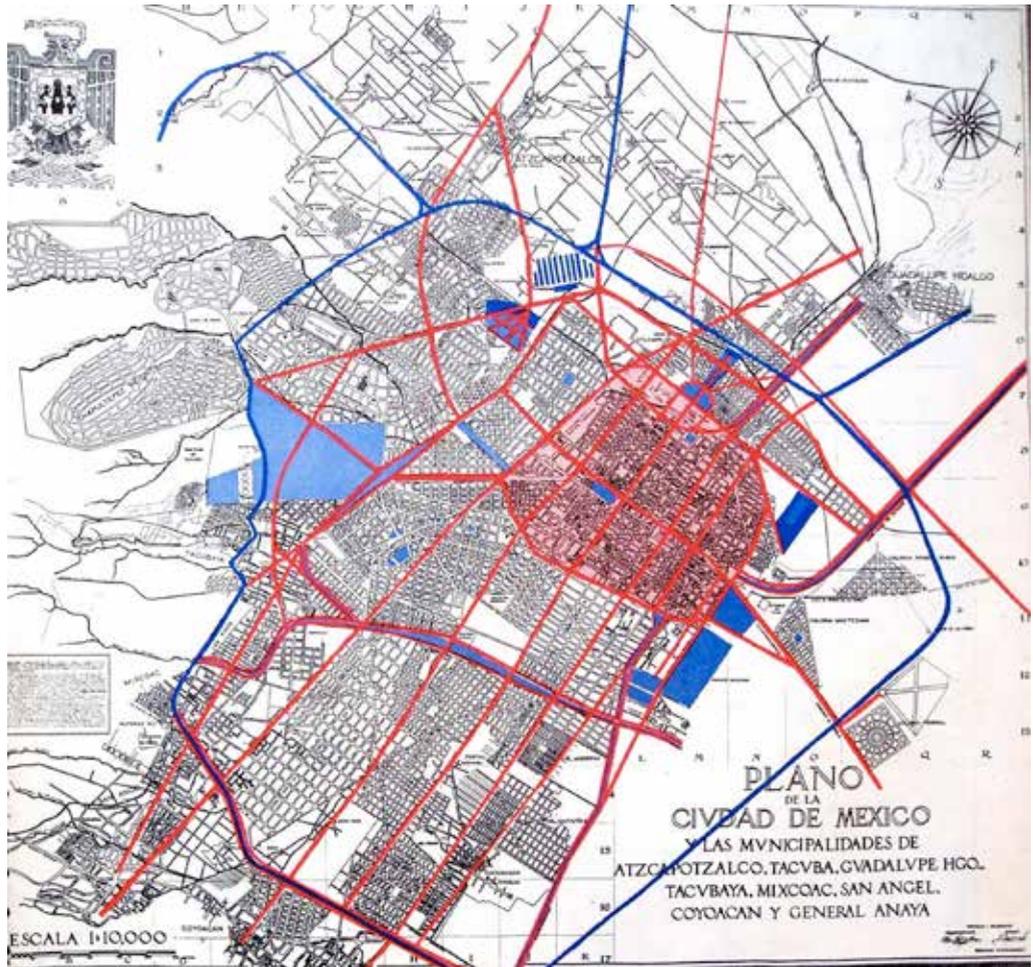


Figura 8. Plano de la Ciudad de México (Contreras, 1937).

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Uno de los factores que contribuyeron al éxito de Las Lomas fue sin duda la calidad del proyecto urbano del arquitecto Cuevas Pietrasanta. El trazo de calles onduladas, la amplitud de estas y de las banquetas, el reglamento de zonificación y las restricciones señalando separaciones mínimas laterales con los vecinos y con el alineamiento, marcaron características que la distinguían del resto de las colonias en la ciudad.

El trazo no reticular ofrecía perspectivas pintorescas al variar estas conforme se recorren las calles. En la opinión más generalizada, esta disposición está relacionada con las condiciones topográficas del terreno, puesto que, al seguir las curvas de nivel, se evitan movimientos de tierra y pendientes pronunciadas en las calles. Este argumento es muy sólido, pero hay que añadir también la voluntad formal del arquitecto, que consideraba el trazo reticular poco atractivo.

En noviembre de 1923, el arquitecto Cuevas Pietrasanta escribía en un artículo sobre la ciudad de Querétaro:

[...] me ha impresionado también por las singularidades de su trazo, que la distinguen al menos en parte del monótono tipo de manzanas cuadradas o rectangulares alineadas en filas paralelas como si fueran soldados, para cruzarse entre sí en ángulos rectos; disposición esta a la que los tratadistas llaman de "tablero" o de "parrilla", y que es la que priva, generalmente, en casi todas las ciudades de nuestra República. A ponderar esas singularidades, encarnaciones vivas de belleza, a pesar de sus muchas deficiencias, la formación de los planos de conjunto y de detalle que publico, así como diversas fotografías que ilustran estas líneas, deseando con ello despertar en los historiadores y arquitectos conscientes de su misión, un

vivo deseo de estudiar en su origen y desenvolvimiento nuestros tipos cívicos propios, porque son sin duda alguna los que deben servirnos de guía –cuando los hayamos desentrañado y comprendido bien– para deducir de ellos las bases que rijan el ensanchamiento y la planificación de nuestras ciudades, hoy que tan en boga está entre nosotros el negocio increíble de los “fraccionamientos”.

El proyecto resultó innovador en nuestro país, vinculado a la modernidad que se hacía en otros países, principalmente en Alemania, Inglaterra y Estados Unidos.

PROCESO DE DISEÑO

Es interesante seguir la evolución del proyecto de la colonia a través de diversos planos existentes en archivos. El primer documento está fechado en noviembre de 1921 y en él se plantean de manera esquemática para la colonia dos calles: una que correspondería al Paseo de la Reforma y la otra a Paseo de las Palmas. Ambas terminaban en una glorieta que serviría de retorno.

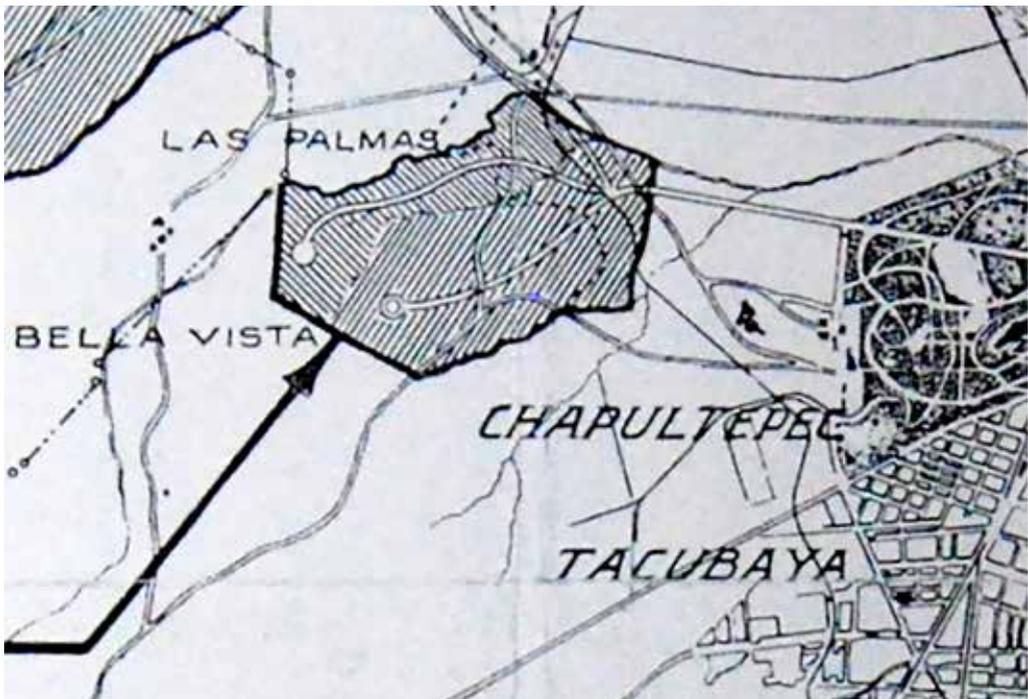


Figura 9. Detalle plano promocional, noviembre 1921.

Un segundo documento, correspondiente al plano de la primera sección de lotes que salían a la venta, incluye un plano de localización que plantea esquemáticamente una zona con un contorno ovalado, una calle perimetral, una principal al centro y algunas calles transversales.

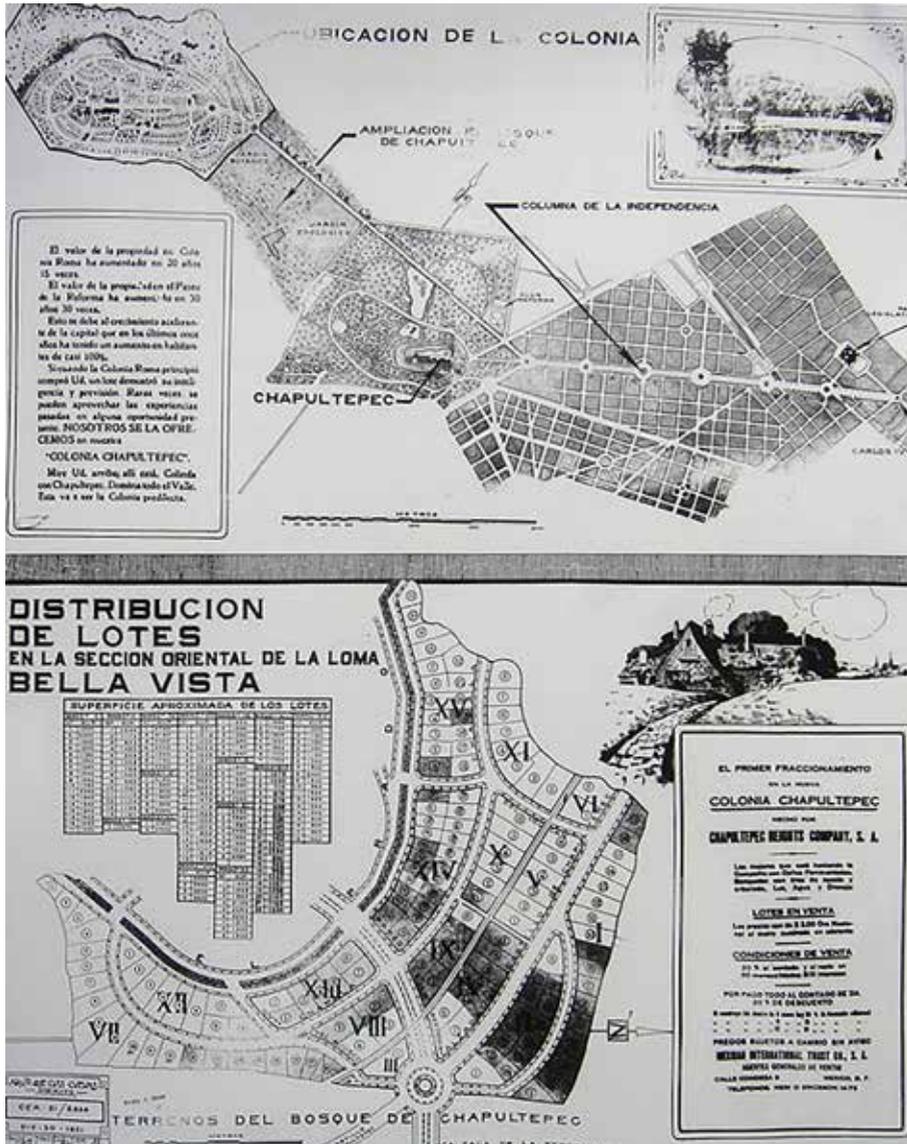


Figura 10. Colonia Chapultepec, diciembre 1921 (Lombardo, 1997).

Teniendo en cuenta este acueducto, tiene sentido limitar la primera sección en este punto, lo que hoy corresponde a las calles de Prado Norte y Prado Sur, pues la zanja fue por el momento un obstáculo para continuar las calles hacia arriba. Lo interesante desde una perspectiva proyectual es que, lo que en principio era un obstáculo que condicionaba el proyecto, resultó el tema del diseño, pues la curva que describía el canal se convirtió en un patrón para todo el desarrollo. Obviamente, el canal seguía una curva de nivel, lo que hace que el proyecto resulte estrechamente integrado al lugar.

El esquema inicial ovalado del plano de localización del plano promocional de ventas de los primeros lotes se utilizó en el plano de la ciudad de la Secretaría de Comunicaciones, fechado en 1923.



Figura 13. Detalle del plano de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas de 1923, trazo preliminar de Las Lomas.

En enero de 1925 se publica en el *Boletín de Lomas* el avance de las ventas, marcando los lotes sobre un plano de la colonia que abarcaba de la actual calle de Prado Norte a Prado Sur y hacia el poniente hasta el Parque de Loma Linda.

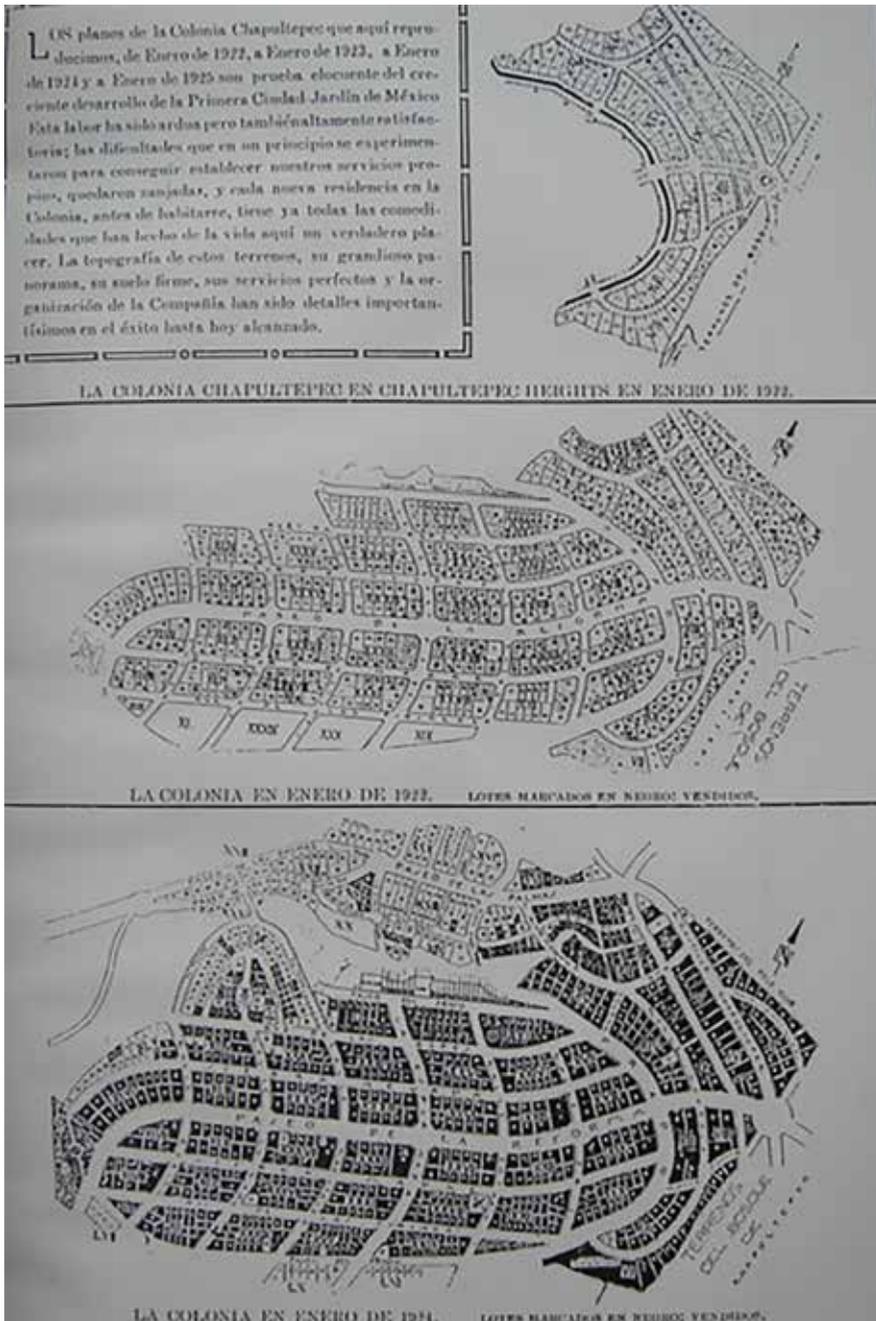


Figura 14. Avance de ventas (Boletín de Lomas, 1925).

Se cuenta también con un plano de sumo interés que parece haber sido base para esta publicación, pues marca los linderos de los terrenos comprados a la Hacienda de los Morales según el levantamiento de 1887.



Figura 15. Plano lotificación. 1924 aprox. (AHCD).

En este plano es importante destacar que el límite del terreno marcado por el lado poniente coincide con el parque Loma Linda y con una glorieta que remataba el Paseo de las Palmas.

Poco tiempo después (el documento no tiene fecha), se elabora un plano de Las Lomas que incluye casi el doble del área inicial con un trazo que corresponde en extensión a las dimensiones actuales.

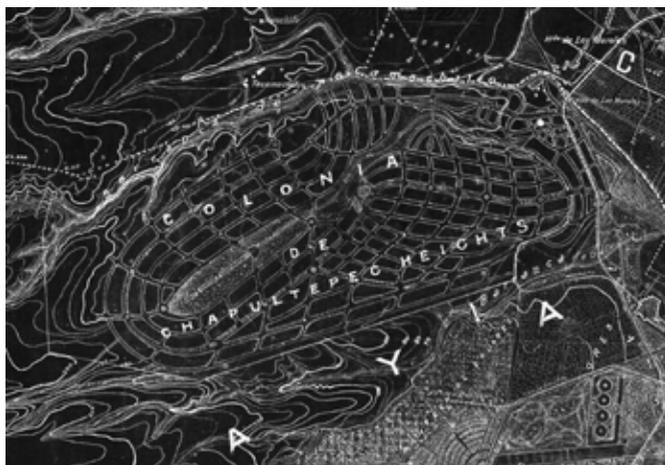


Figura 16. Colonia de Chapultepec Heights (AHCD).

Este plano se reprodujo en los planos oficiales, como fue el caso del publicado por la SCOP de 1929 o el mapa de 1928-1929 "Ciudad de México con municipalidades y colonias", publicado por Efrén Palacios, así como en todos los planos de la ciudad hasta la década de los cuarenta.

ESTRUCTURA URBANA DE LA COLONIA



Figura 17. Esquema estructura general de la colonia Lomas de Chapultepec. Dibujo del autor.

No se cuenta con ningún documento en el que Cuevas Pietrasanta manifieste sus criterios de diseño urbano. Sin embargo, en el documento anterior se plantea el trazo general de la colonia. Está presente la idea inicial de tener un eje central y un circuito que lo envuelve, y todo esto alrededor de la barranca de Barrilaco. En el *Boletín de Lomas* se le pondera como un lugar ideal para días de campo, aunque se señala que es importante reforestarla.

En la estructura general, se puede establecer una semejanza con la colonia Hipódromo, en la que un parque central está rodeado por la zona residencial y una gran avenida que la circunda. Cuevas Pietrasanta ganó el concurso para el proyecto muy poco tiempo después de iniciar Las Lomas y el gran parque actual fue consecuencia de la exigencia del gobierno de la ciudad por aumentar la zona libre del primer proyecto, pues así se establecía en el convenio para convertir el hipódromo en colonia residencial.

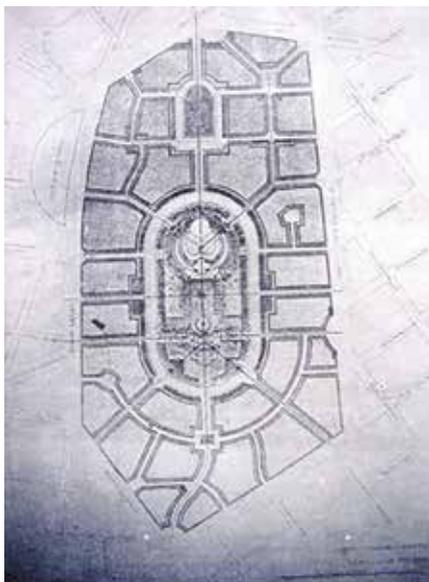


Figura 18. Proyecto ganador del concurso.



Figura 19. Proyecto final colonia Hipódromo, 1926.

En el plano publicado en la revista *Planificación* de 1928, que dirigía el urbanista Contreras, hay un inserto que muestra el avance de la colonia. En él se puede observar la lotificación de todas las manzanas con excepción de la limitada por el Paseo de la Reforma, las calles Monte Líbano, Montes Alpes y la lateral del parque Loma Linda. En esta zona se representan andadores, áreas verdes y plazoletas que rematan una conexión con la parte de Palmas. En 1923 se construyó en esta zona el salón de té "Swastika" (ahora restaurante Loma Linda) y la escuela primaria "Chapultepec", que todavía existe con ampliaciones. Todo esto hace pensar que en el plan inicial hubo la intención de construir un "centro de la colonia", pues en un barrio exclusivamente residencial no tiene lógica haber ubicado en la avenida principal una escuela y un salón de fiestas.



Figura 20. Plano publicado en la revista *Planificación*, 1928.

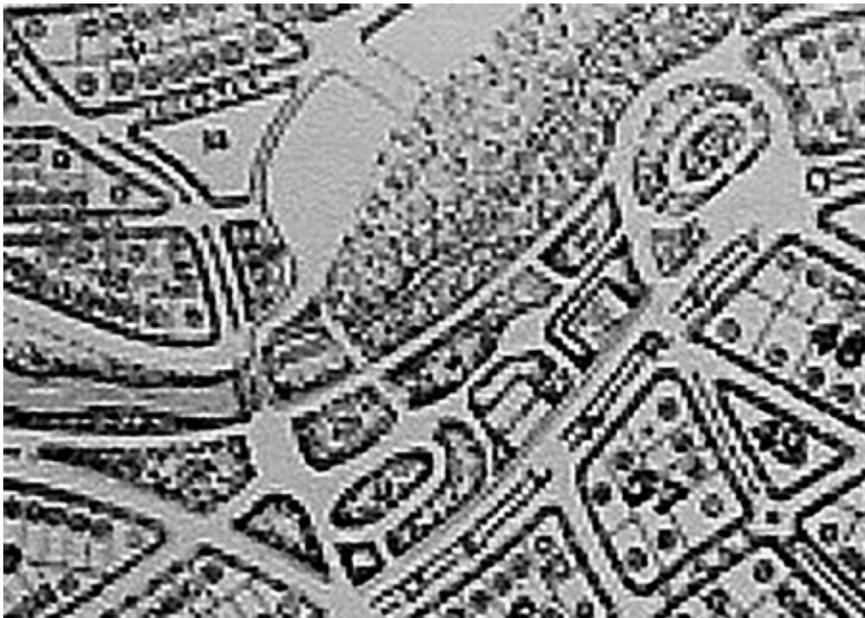


Figura 21. Ampliación de la zona limitada por Paseo de la Reforma, Monte Líbano, Montes Alpes y la lateral del parque Loma Linda.

No hay pruebas testimoniales de que se haya proyectado un centro para la colonia. La única referencia indirecta es el comentario que se hace en el boletín de 1925 describiendo lo que será la nueva colonia Del Bosque, frente a la Beneficencia Española de México, cuando dice:

[...] al igual que en la Colonia Chapultepec se han separado de antemano terrenos para parques, jardines de niños, escuelas, central telefónica, oficinas de correos y telégrafos, así como un terreno para un centro cívico.

Un primer problema para consolidar esta idea fue la topografía del lugar, pues la conexión con la calle Aconcagua requería de un puente de gran altura. Esta estructura acabó siendo un dique de poca altura regulador de los escurrimientos de la barranca que dio origen a la sección llamada "Lago". Unos años después, se decidió continuar la calle de Monte Cáucaso, dividiendo la zona en dos: la porción sur que colindaba con el Paseo de la Reforma era plana y se fraccionó para residencias; la parte norte, que tenía una pendiente muy pronunciada, se quedó como zona verde hasta que en la década de los cuarenta se vendió a un promotor que planteó hacer una "gran manzana comercial". Para tal efecto se cambió el uso del suelo y se permitió un uso comercial y edificios de entre seis y ocho pisos de oficinas y apartamentos.



Figura 22. Prolongación calle de Monte Cáucaso (detalle del plano nomenclatura, 1925).

Las Lomas de Chapultepec se empezaron a trazar en 1921 y se terminaron a mediados del siglo. El proyecto de 1925 se cumplió en términos generales y se conserva actualmente con solo ligeras variaciones.

En la parte baja de Virreyes se empezó a urbanizar sobre terrenos de la barranca de Dolores, pertenecientes probablemente a la Hacienda de Molino del Rey, trazando calles paralelas transversales a la pendiente, de menor sección, y fraccionando predios de menor superficie a finales de la década de los veinte. Se desconoce si participó en ello Cuevas Pietrasanta, pero difieren mucho del criterio general de la colonia.

En los años cuarenta, cuando se urbanizó la parte alta de la colonia, se hizo un gran parque lineal acompañando el último tramo del Paseo de la Reforma, una especie de *parkway*, como los propuestos por Olmsted, que inclusive hoy se llama Parque Vía Reforma. Tampoco se conoce si en esa época seguía vinculado con la compañía el arquitecto Cuevas Pietrasanta. Este componente, más que un parque necesario para completar el equipamiento, fue un gran proyecto especulativo que fraccionó los bordes con grandes solares de mucho valor.

En los años sesenta, el Anillo Periférico, trazado sobre la antigua Avenida del Castillo, cercenó una pequeña parte, al quedar aislada la porción nororiente que corresponde a la pequeña calle de Monte Elbruz.

EL AUTOR DEL PROYECTO

Uno de los factores relevantes del éxito de las Lomas de Chapultepec fue sin duda el diseño de José Luis Cuevas Pietrasanta (1881-1952), un destacado arquitecto mexicano, reconocido ampliamente por sus alumnos, primero en la Academia de Bellas Artes y después en la UNAM, donde fundó la cátedra de Urbanismo que conservó hasta su muerte. Además de excelente profesor, fue fundador y primer presidente de la Sociedad de Arquitectos, miembro del Consejo fundador del Comité Administrador del Programa Federal de Construcción de Escuelas (CAFCE) e integrante del Taller de Urbanismo creado después en el despacho de Mario Pani, donde participó en todos los conjuntos urbanos desarrollados por este grupo. Murió poco antes de que iniciaran la urbanización de Ciudad Satélite, proyecto en el que probablemente también participó. Coincidió en un congreso sobre restauración de ciudades en Bruselas y ahí se puso en contacto con grandes urbanistas del momento, dejando constancia en un artículo publicado por una revista (citado en Ríos Garza, 2008). En esos años, según relata, tuvo oportunidad de visitar Bélgica, y asistir a un congreso donde se puso en contacto con el urbanismo que se hacía en Europa y regresó deslumbrado por las posibilidades que ofrecía la disciplina. Fue tal

su entusiasmo, que en el anuario de la sociedad recomendaba a sus colegas 71 textos de urbanismo así como once títulos de revistas. Predominaban en esa lista textos ingleses, muchos relacionados con la ciudad jardín, concepto del que, en los años siguientes, se volvió un importante divulgador (Ríos Garza, 2004a: 68-77).

Es interesante que entre los libros que recomendaba como novedades no figurara el de Ebenezer Howard, creador de la ciudad jardín, aunque sí los de Raymond Unwin, proyectista de la primera ciudad jardín en Letchworth. La segunda ciudad jardín fue Welwyn, encargada al arquitecto Soussins, nacido en Canadá pero formado en Inglaterra, ciudad que Howard consideró mejor obra y en la que vivió hasta su muerte. Unwin abandonó el concepto de ciudad jardín cooperativa y se encaminó a desarrollar suburbios jardín, a los que Howard se oponía, como se puede apreciar en un texto que fue publicado en la revista *Planificación* que dirigía el arquitecto Carlos Contreras.

ANTECEDENTES PROYECTUALES

Desde finales del siglo XVIII, el romanticismo buscó ensalzar la vuelta a la naturaleza atribuyendo una gran relevancia a la labor de los jardineros ingleses y sus obras “pintorescas”, circunstancia que se puede asociar también al movimiento Arts & Crafts. Aparece en esta época el interés por lo pintoresco, que se convierte desde ese momento en una categoría de análisis y valoración. Volveré a detallar más adelante cómo una de las características que se destacaba publicitariamente en Las Lomas era su carácter pintoresco, así como también en los criterios para evaluar el concurso para la casa modelo.

Bertrand Russell señala a David Hume como el pensador que abrió el camino, destacando el subjetivismo y el sentimentalismo, pero en su opinión, el primer romántico fue Jean-Jacques Rousseau, sublimando la naturaleza. El romanticismo fue un movimiento cultural y político que apareció en Alemania y en el Reino Unido a finales del siglo XVIII como una reacción contra el racionalismo de la Ilustración, dándole importancia a los sentimientos. Su característica fundamental fue la ruptura con la tradición clasicista basada en un conjunto de reglas estereotipadas. Habida cuenta de que el romanticismo es una manera de sentir y concebir la naturaleza, la vida y al hombre mismo, se presenta de manera distinta y particular en cada país donde se desarrolla; incluso dentro de una misma nación, se desarrollan distintas tendencias que se proyectan también en todas las artes. Frente a la afirmación de lo racional, irrumpe la exaltación de lo instintivo y lo sentimental.

El desarrollo de la industria en Inglaterra había ocasionado cambios ambientales en las ciudades que deterioraban la calidad de vida. A mediados del siglo XIX se inició un

proceso de alejamiento de las urbes, para regresar a ellas solamente a trabajar. Ejemplo de ello fue el barrio de Clapham, un conjunto de casas que se construyó en torno a un jardín central en las afueras de Londres, ahora parte de la gran ciudad. En la misma dirección fueron las *villas park*, suburbios formados por conjuntos de casas y grandes zonas verdes.

En Estados Unidos, los antecedentes de los suburbios fueron los establecimientos comunitarios norteamericanos de los años cuarenta y cincuenta del siglo XIX. Su diseño está relacionado con el diseño paisajístico de parques y cementerios.

Mount Auburn fue el primer cementerio campestre ajardinado de Estados Unidos, construido en 1831 a iniciativa del médico y botánico Jacob Bigelow, quien pensó que podría tener éxito comercial ofrecer un lugar con calidad paisajística, con calzadas ondulantes, fuentes y arboledas. El modelo se extendió rápidamente por muchas ciudades del país, y los nuevos cementerios se volvieron lugares no solamente para llorar a sus muertos, sino también para pasear.

Quizá podamos encontrar el primer antecedente de suburbio en Estados Unidos en Brooklyn Heights. En 1820, Hezekiah Pierrepont, convirtió sesenta acres en un conjunto residencial en una parte alta con amplias vistas al río. A partir de ahí el complemento *heights* ("cerros", "lomas", en español) se popularizó y un sinnúmero de desarrollos urbanos lo llevan en su nombre. El hecho es que tuvieron gran éxito los proyectos alejados de la ciudad, en lugares elevados, con vistas, formando conjuntos "pintorescos", otra idea muy popular en la época.

En 1857, el paisajista Llewellyn Haskell creó Llewellyn Park, a doce millas del centro de Nueva York, anunciándolo como "casas de campo para personas de la ciudad". A diferencia de los comunitarios, los fundadores y residentes eran personas con recursos. Contrató al arquitecto Alexander Jackson Davis, con experiencia en el diseño de elegantes casas de campo. Llewellyn Park se ubicaba en un terreno montañoso, que ofrecía vistas espectaculares, andadores, cascadas y estanques. Los predios no tenían barda, cada propiedad estaba aislada del vecino y todos poseían un gran parque en común. Fue el introductor de la idea de vivir en un suburbio paisajístico, con casas privadas, junto a un parque compartido (Hayden, 2003: 54).

Antes de terminar la mitad del siglo XIX, Andrew Jackson Downing, un notable paisajista de la época, promovía los parques públicos –que no había en Estados Unidos, a diferencia de Europa–, y a él se debe que surgiera la iniciativa de dotar a la ciudad de Nueva York de un gran parque central. Frederick Law Olmsted, que había comenzado como topógrafo haciendo el levantamiento del lugar, ganó el concurso junto con un arquitecto inglés llamado Calvert Vaux que había llegado a trabajar con Downing, pero solo pudo hacerlo por poco tiempo, pues Downing murió prematuramente. Olmsted,

asociado siempre con Vaux, proyectó muchos parques, como Franklin Park (1884-1885) en Boston y Prospect Park (1886-1887) en Brooklyn, y fue el creador del concepto de “sistemas de parques”, iniciando este camino con su propuesta para Boston. Buscaba integrar todo un sistema de zonas verdes introduciendo la naturaleza a las ciudades.

En paralelo, empezó a diseñar suburbios residenciales. El primero fue Riverside, que estaba a nueve millas del centro de Chicago. Aprovechó los humedales y las áreas inundables para hacer un lago, por medio de una presa. Se plantaron 23,000 árboles, algunos de 48 centímetros de diámetro y 25 metros de altura. Riverside tiene un trazo de calles onduladas, con grandes camellones, lo cruza un arroyo que incorpora las zonas verdes del barrio y las casas están separadas una de otra y alejadas de los alineamientos. Actualmente sigue siendo un parque, incorporado ahora a la ciudad.

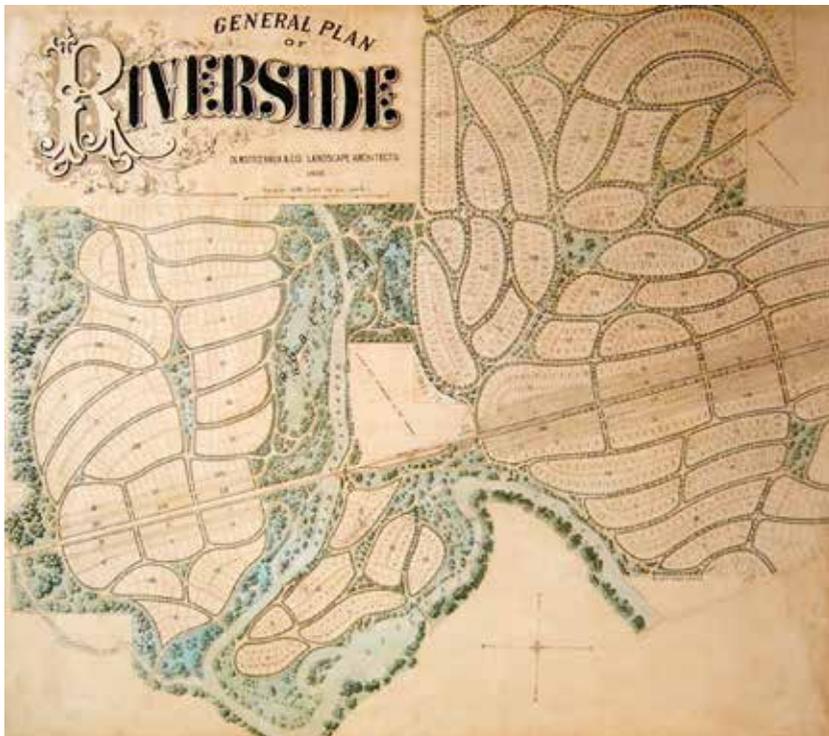


Figura 23. Riverside, Illinois (Kostof).

Las Lomas comparten con Riverside el trazo de calles onduladas y la presencia de cañadas verdes en su centro. En los proyectos de Olmsted fue fundamental la intervención paisajista y la plantación de árboles, al igual que en Las Lomas, donde hubo que convertir

unos cerros áridos en un parque. Del mismo modo, en Las Lomas también se marcó una restricción de la construcción con el alineamiento, siendo este de cinco metros en lugar de los nueve metros que propuso Olmsted en Riverside.

En pocas palabras, este referente es muy cercano al proyecto de Cuevas Pietrasanta para las Lomas de Chapultepec. El proyecto original de Las Lomas reservaba sólo dos pequeñas zonas para comercio, el resto era exclusivamente residencial. Si bien tenía calles con banquetas anchas con posibilidad, como sucedió con el tiempo, de ser espacios arbolados, en el plan original las zonas verdes eran muy reducidas, solamente dos parques pequeños, atenuada esta carencia solo por las barrancas que lo cruzaban, que por sus pendientes no eran, ni son, utilizables para ningún otro uso.

Otro referente que generalmente se toma como antecedente directo del diseño de Cuevas es la ciudad jardín propuesta por Howard.

Ebenezer Howard (1850-1928) fue un reformador social inglés preocupado por las condiciones en las que vivían tanto obreros como campesinos a finales del siglo XIX y formó parte de grupos de radicales inconformes con las condiciones de vida de la población en los grandes centros industriales. En 1898, después de haber probado fortuna, sin éxito, como pionero en la frontera norte de Estados Unidos y en Canadá, vivió un tiempo en Chicago. Regresó a Londres donde maduró sus ideas y escribió *To-Morrow: a peaceful path to real reform*, que en 1902 cambió de nombre a *Garden Cities of To-Morrow*. En 1919, fundó la "Garden Cities and Town Planning Association" y desde entonces es una referencia obligada en el urbanismo moderno.

Describe su ciudad jardín como una ciudad diseñada para vivir y trabajar saludablemente, de una dimensión que permita una vida social completa, rodeada por un cinturón rural y en la que todo el suelo esté en régimen de propiedad o usufructo de la comunidad (Howard, 1965).

Howard no era ni arquitecto ni urbanista. Era un reformador social preocupado por las condiciones en que vivían los trabajadores en las grandes ciudades inglesas, hacinados, con gran contaminación. Le preocupaban no solamente los habitantes urbanos sino también la gente del campo, en difícil situación económica. Entendía que en los tiempos en que él vivía, solo había dos alternativas: la vida urbana o la rural, y consideraba que cada una constituía un poderoso "imán" que atraía a las personas, pues cada una ofrecía ventajas atractivas, pero con serios inconvenientes también. Creía que podía haber una tercera opción, con las ventajas de la vida dinámica urbana y al mismo tiempo la belleza y el placer del campo. En cuanto a la vida urbana, consideraba una desventaja estar alejado del campo, el hacinamiento, la lejanía del lugar de trabajo, las altas rentas y costos, el aire viciado, la contaminación, los cielos grises, los arrabales. Y como ventajas señalaba: oportunidades sociales, lugares de esparcimiento, salarios altos, empleo, in-

Proponía un área de 2,428 hectáreas para vivienda, parques, industrias y equipamiento, todo rodeado por un ferrocarril que la separara del campo, donde se alojarían diferentes empresas agrícolas que producirían principalmente para el consumo de los habitantes de la ciudad. El radio del círculo central sería de 1,134 metros, quedando subdivida esta zona central en las siguientes partes: al centro un jardín rodeado de edificios públicos y de administración, biblioteca, teatro, hospital; todo esto rodeado por amplios parques recreativos, limitados a su vez por un gran pórtico, el Palacio de Cristal, que sirviera tanto de refugio para los paseantes como de mercado informal de artesanías. Vendrían después cuatro anillos para viviendas, ubicando en el centro “la Gran Avenida” que consistía en una amplia zona verde de 128 metros de ancho que alojaría escuelas e iglesias y amplios parques y áreas de juegos. Dando a esta avenida, se construirían *crescents*, edificios en forma de secciones de círculo, para permitir ampliar los frentes de las viviendas a esta área verde. El último anillo lo constituiría la zona de industrias, mercados, bodegas, etc., abastecida por el ferrocarril que la circundaría. En la parte central podrían vivir 30,000 habitantes y en la zona agrícola otros 2,000. Al saturarse la ciudad se construiría otro módulo que quedaría interconectado por ferrocarril y en este sistema se aprovecharían equipamientos para servicio de una mayor población sin sobrepoblar cada unidad.

La clave de Howard fue pensar en una ciudad sostenible. Las inversiones se recuperarían capitalizando las plusvalías, primeramente para recuperar inversiones y después en beneficio de toda la comunidad que, de manera organizada, administraría la ciudad y con las rentas cubriría los costos de mantenimiento. También las rentas serían suficientes para mantener escuelas, hospitales, instituciones culturales y de asistencia (Fishman, 1977: 45). Se complementarían con trabajo comunitario, procurando con ello reforzar vínculos solidarios del grupo.

Las condiciones ambientales formaban parte importante del proyecto, por lo que grandes parques, próximos a las viviendas, así como jardines privados en cada casa eran objetivos centrales.

Es evidente que hay una diferencia enorme entre el planteamiento de la ciudad jardín de Howard y el desarrollo especulativo, exclusivamente residencial, de las Lomas de Chapultepec.

El arquitecto Cuevas era un conocedor del urbanismo y seguramente estaba al tanto de lo planteado por Howard, por Unwin y por el urbanismo moderno que se hacía en Alemania y en Estados Unidos, por lo que, sin duda, en su planteamiento estaban presentes las ideas del momento. Sin embargo, el proyecto de Chapultepec Heights está más cerca de los suburbios norteamericanos que de las ciudades jardín inglesas.

Letchworth fue diseñada en 1903 por Raymond Unwin y Barry Parker, y Welwyn fue diseñada por Soissons en 1920, diseño con el cual quedó más complacido Howard, escogiéndola para vivir en ella. Es curioso ver la semejanza de esta última con el diseño de Polanco. Se organiza en torno a un gran parque alargado ligado en la parte central por una transversal que conecta la estación del ferrocarril a Londres. En vez de la vía del tren, en el caso de Polanco está el Paseo de la Reforma como gran eje de comunicación. La calle Rubén Darío hace las veces de la calle transversal que lleva al centro del parque, también muy alargado.

He tratado de establecer las diferencias entre las ciudades jardín de Howard y “La primera ciudad jardín de México”, tanto en su planteamiento económico y social como en su diseño urbano. Sin embargo, tanto en Las Lomas como en la colonia Hipódromo la estructura topológica del conjunto es similar al “diagrama” de Howard, es decir, son elementos básicos un parque central y viviendas rodeándolo articuladas en una avenida que lo envuelve todo. Es cierto que en Las Lomas esa zona verde central nunca pudo tener el uso de parque, y la gran avenida envolvente formada por Avenida del Castillo (hoy Anillo Periférico), Paseo de las Palmas y Virreyes se desdibujaron un poco por el Anillo Periférico, la salida del Paseo de la Reforma a Toluca y el entronque de Virreyes con lo que fue la glorieta de entrada y único acceso a la colonia.

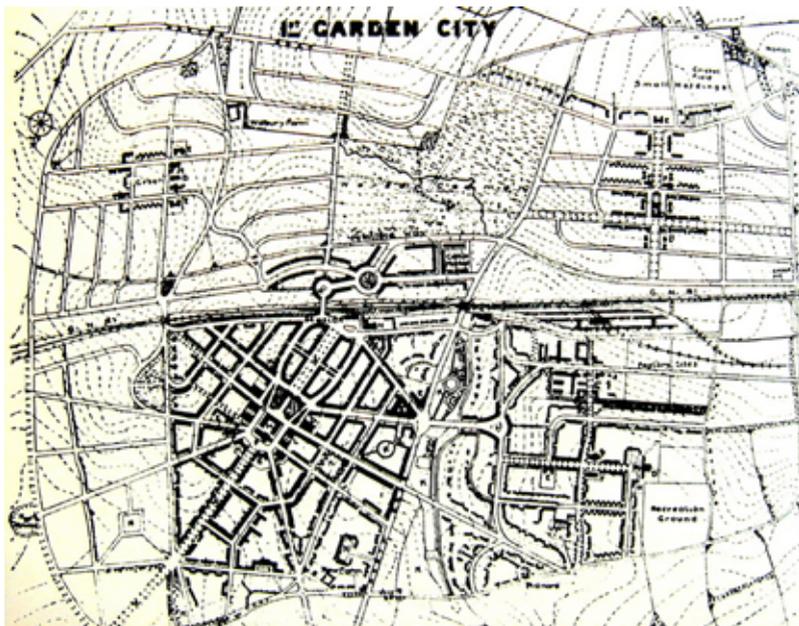


Figura 25. Letchworth. Diseño de Unwin y Parker.

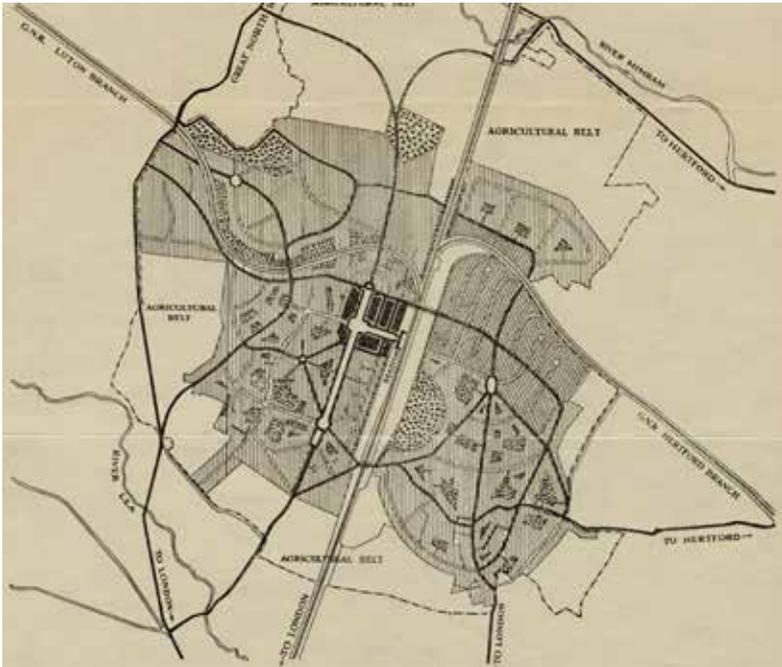


Figura 26. Welwyn 1923. Diseño de Louis de Soissons.



Figura 27. Parque central de Welwyn.

CAPÍTULO 3

La gestión

Uno de los factores que participó de manera importante en el éxito de Las Lomas y que contribuyó a que hoy en día sea una de las colonias más relevante de la ciudad fue el trabajo de la Chapultepec Heights Company, fundada en 1921 por cinco socios: Julio R. Ambrosius y José Certucha (mexicanos), Samuel W. Rider y Benjamín T. Davis (estadounidenses), y Albert Blair, un inglés que había emigrado a Estados Unidos y que había conocido en la Universidad de Michigan a los hermanos de Francisco I. Madero. En 1918, se casó con Antonieta Rivas Mercado, hija del importante arquitecto porfirista Antonio Rivas Mercado.

Esta empresa fue fundamental, pues planteó su negocio inmobiliario a largo plazo, con los recursos necesarios para llevar a cabo su cometido y las relaciones sociales y políticas para conducirlo a buen término.

En 1921, compraron 8,820,000 m² de terrenos de la Hacienda de los Morales, propiedad de la familia Cuevas desde 1880, y comenzaron por desarrollar una pequeña parte próxima a los linderos del Bosque de Chapultepec. Era una parte alta, con vistas al bosque, suelo arcilloso (tepetate), resistente, cruzada y limitada por barrancas, toda deforestada y erosionada, con pendientes suaves, excepto en las barrancas, que eran inaccesibles.

El inglés que encabezaba el grupo había sido amigo de los hermanos del presidente Madero, pues estudiaban juntos en una universidad de Estados Unidos. Al estallar la Revolución, acompañó a los hermanos Madero en su regreso a México para apoyar al hermano, que incluyó encabezar un pelotón militar. Poco duró en esta función y la familia Madero le pidió que administrara todas las propiedades de la familia en Coahuila, donde permaneció muchos años. En 1921, ya casado con Antonieta Rivas Mercado, creó la empresa referida.

Dos fueron las gestiones fundamentales al inicio de operación de la Chapultepec Heights Company; la primera, lograr la autorización presidencial para convertir tierras agrícolas en terrenos para vivienda; la segunda, conseguir que el acceso a la colonia fuera a través del Bosque de Chapultepec, pues, además de ser la comunicación más cercana a la ciudad, lo vinculaba con el Paseo de la Reforma.

En los planos de la ciudad de finales del siglo XIX y principios del XX estaba planeado continuar el Paseo de la Reforma hacia Tacubaya con la misma sección y glorietas.

La gestión de la compañía canceló ese proyecto y promovió una amplia calzada de cuarenta metros con camellón en lo que fue la Calzada de la Exposición, que terminaba en el entronque de las actuales calles Rubén Darío y Arquímedes. Desde este punto se prolongó hasta la Fuente de Petróleos, donde se ubicó una gasolinera que marcaba el acceso a la colonia.

Ninguna otra colonia tuvo una entrada tan espectacular, que requirió un permiso especial del presidente, como lo publicó el boletín de noviembre-diciembre de 1923:

Paso a toda hora a través del Bosque. Desde hace meses el señor presidente de la República acordó el paso libre de día y de noche a todos los automóviles a través del Bosque, con rumbo hacia la Colonia Chapultepec. No obstante, ocasionalmente, algún guardabosque celoso de su deber, detenía indebidamente el tráfico. Mas esto cesó definitivamente, las órdenes dictadas al efecto han dado vía libre a través de la Calzada de la Exposición a todos los automóviles con rumbo a la Colonia a cualquier hora del día o de la noche.



Figura 28. Detalle del "Plano del Cuartel VIII de la Ciudad de México 1902. Este plano muestra lo que se tenía planeado para prolongar el Paseo de la Reforma hacia Tacubaya. Nótese que el trazo de las colonias Juárez y Cuauhtémoc es preliminar, pues las calles transversales no rematan en las glorietas.

Desde su inicio se emprendió un importante programa de introducción de servicios y equipamiento que la distinguía de cualquier otra colonia. En los boletines de la colonia de Chapultepec Heights de 1923 y 1925, se mencionan sistemáticamente los avances de las obras de urbanización de la colonia y se hace referencia a las ventajas de esta. Si bien las obras eran importantes, y había una gran diferencia con el resto de la ciudad, es desconcertante que en las fotografías de la Fundación ICA de 1932 y 1936 se observan muchas calles sin pavimentar y avances muy lentos en la plantación de árboles en calles y camellones.



Figura 29. Ampliación Foto #1325 FICA. Calle Sierra Madre en 1936; sin arroyo pavimentado ni banquetas. El Paseo de la Reforma con árboles recién sembrados. Al fondo, Palmas sin urbanizar.

En 1925 se informaba en el boletín que la Beneficencia Española se establecería al inicio de la calle Miguel de Cervantes Saavedra, y en el mismo texto, la compañía daba a conocer lo que tenía previsto desarrollar:

Al norte de la Avenida de Los Morales [Horacio en la actualidad] se extiende la Colonia del Bosque en Chapultepec Heights. En este centro se establecerá la Beneficencia Española de México. Es de gran satisfacción para el futuro engrandecimiento de la colonia la venta a la

Beneficencia de 200,000 metros cuadrados. Para dar fácil acceso a esta sección se hizo una gran avenida de 30 metros de ancho que lleva el nombre de Miguel Cervantes Saavedra; para cruzar el río San Joaquín se hizo a todo costo un gran puente.

Con esta adquisición, por parte de la compañía, las ventajas naturales del lugar, la reglamentación de las construcciones, la urbanización de primer orden y la organización de la compañía, queda asegurado el éxito para el futuro desarrollo de esa colonia. Los lotes de terreno aquí varían entre 350 y 900 metros cuadrados... al igual que en la Colonia Chapultepec se han separado de antemano terrenos para parques, jardines de niños, escuelas, central telefónica, oficinas de correos y telégrafos, así como terreno para un centro cívico. Se han plantado ya árboles a lo largo de varias calles y avenidas lo que dará en años futuros mayor belleza al lugar.

Al norte de la vía del ferrocarril está situada nuestra sección industrial; en estos terrenos han quedado establecidas varias industrias que están actualmente operando. Chapultepec Heights desde un principio ha trabajado para cubrir todas las necesidades de sus propietarios separando Colonias y Secciones propias y exclusivamente para determinados objetos. A todos consta ya la magnífica impresión y resultados prácticos que se han obtenido con la reglamentación de construcciones en nuestras colonias, y así como las manzanas residenciales son únicamente para residencias y las comerciales para comercios, hemos separado esta sección para usos industriales y otra para deportes y recreo, de la cual damos detalles en otra parte de este boletín. De esta manera las extensas propiedades de la compañía, formarán en años futuros una verdadera ciudad, bastándose a sí misma en todas sus necesidades. Debido a la proximidad de esta sección industrial con la ciudad, se han establecido fábricas de mosaico, hornos de tabique y teja, establos, granjas, etc., teniendo fácil mercado todos los productos. Los hornos de tabique han producido a su capacidad máxima para satisfacer la demanda que de ese material han tenido de la Colonia Chapultepec para el movimiento de residencias que se mantiene en constante crecimiento. En esta parte el agua se encuentra a corta profundidad lo que hace a estos terrenos ideales para agricultura y trabajos de campo. Los precios aquí son sumamente módicos (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925).

Resulta interesante el interés por vincular el proyecto a los criterios de la ciudad jardín de Howard, dándole un carácter de autonomía y autosuficiencia, apartándolo de la crítica que hacía Howard a los suburbios residenciales.

Las colonias del resto de la ciudad permanecían durante muchos años como asentamientos irregulares, pues no cumplían con los servicios mínimos, tanto en las colonias para clase media y alta como, por supuesto, en las populares.

Ejemplo de ello fue el proyecto de fraccionar la Hacienda de La Teja, en la inmejorable ubicación a ambos lados del Paseo de La Reforma, trazado por Maximiliano y ampliado y embellecido por los liberales. Se conoce un plano de 1884 donde se proponía un fraccionamiento, que apenas se realizó veinticinco años después. Un testimonio importante de este proyecto es la fotografía fechada 1922-1924, aunque probablemente se haya hecho recién terminada la Columna de la Independencia. En cualquier caso, en

esta vista del Paseo de la Reforma hacia el Castillo de Chapultepec, se observa que la parte poniente de las colonias Juárez y Cuauhtémoc se encontraba todavía sin urbanizar, no había ni siquiera calles trazadas, y lo único que aparece es una casa en la esquina de la actual calle de Nilo que todavía hoy existe.

En 1933, el arquitecto Carlos Contreras, al hacer el estudio para el plano regulador del Distrito Federal, comentaba:

[...] el Paseo de la Reforma está perdiendo su carácter de arteria principal residencial y de paseo con la invasión de garajes, gasolineras, fábricas de neón, fraccionamientos mínimos modernos y hasta casas de vecindad. [...] En 1919, en la esquina de Río Neva y Paseo de la Reforma, se construyó un campo de fútbol donde jugaba el equipo Asturias.

A principios del siglo xx, lo común era que las nuevas colonias se formaran de manera irregular, sin ningún tipo de planificación urbana. Tardaban varios años en regularizar su situación, como fue el caso de la colonia Ampliación Condesa, entre 1920 y 1927, o el de la colonia Del Valle, que empezó a formarse en 1912 y no se regularizó hasta 1923 (Berra, 1982). El presidente municipal de Mixcoac tenía problemas con la fraccionadora para que cumpliera con las disposiciones reglamentarias del reglamento de 1903 para la "Admisión de Nuevas Colonias y Calles de la Ciudad de México".

Después de la Revolución se expidieron nuevos reglamentos: el de enero de 1920 y el 3 de julio de 1924, basados sustancialmente en el de 1903. Ante los continuos incumplimientos y abusos de los fraccionadores, y las pésimas condiciones de sanidad que prevalecían en las colonias, se prohibía en ambos vender terrenos que no estuvieran urbanizados.

En el caso de la colonia Del Valle, el Consejo Superior de Salubridad decidió que la fraccionadora tenía un plazo perentorio para realizar las obras de saneamiento y servicios municipales, de no hacerlo, las obras se llevarían a cabo con cargo a la compañía. Este exhorto se realizó en 1924, cuando los terrenos de la colonia llevaban vendiéndose desde 1912.

En 1927, la compañía de San Rafael, que había fraccionado la colonia Moderna, había prometido toda clase de servicios, pero a tres años de la creación de la colonia, no solo no se habían llevado a cabo las obras de saneamiento, sino que, por falta de pago, se había suspendido el suministro de energía eléctrica (Cruz, 2004, con referencia al Archivo General de la Nación, Fondo Obregón-Calles exp. A.C. 114).

La colonia Lomas de Chapultepec destacaba en particular por el equipamiento que ofrecía, como un salón de té llamado "Swastika", escuelas, parques, clubs de golf, de polo, de tenis, y transporte público. En el boletín de mayo y junio de 1923 se publica:

Ya corren los autobuses grandes de la Colonia Chapultepec. El día 29 de abril se inauguró el nuevo servicio de autobuses corriendo desde la Fuente Colonial del Bosque hasta la Colonia Chapultepec. Esto representa un gran adelanto, pues significa un buen servicio de transportes.

Desde el principio, este servicio ha sido muy bien recibido por todos los que visitan el Bosque de Chapultepec, pues constituye un paseo agradable desde el Bosque hasta la Colonia. EN POCO TIEMPO VAN A CORRER DESDE EL CENTRO. Este servicio representa el primer paso en la cuestión de transportes a la Colonia, pues existe la idea de correr los autobuses desde el centro tan pronto como sea posible.

El boletín de 1925 habla del magnífico servicio de comunicación a la colonia:

El viaje de placer que ha llamado la atención de los capitalinos ha sido a Chapultepec Heights en los autobuses de la Compañía de Tranvías que salen del Teatro Nacional, a lo largo de la Avenida Juárez, Paseo de la Reforma y a través del hermoso Bosque de Chapultepec por la Calzada de la Exposición (llamada así por la gran exposición organizada por el presidente Carranza para conmemorar el final de la guerra del periodo revolucionario). La Colonia, en este corto tiempo, forma el asiento firme de una ciudad modelo de belleza, higiene y comodidad.

La población creciente de la Colonia asegura por sí sola una comunicación rápida, cómoda, segura y frecuente. Más de 1000 residentes ya en la Colonia es una garantía para cualquier empresa de transportes, además del constante aumento de nuevos colonos. El servicio que comenzó hace dos años y meses con un camión, se hace hoy por cómodos autobuses de la Compañía de Tranvías, tan frecuente como va siendo necesario, y tenemos la seguridad de que muy pronto estos ómnibus correrán cada quince minutos y en la tarde cada diez minutos para satisfacer la demanda pública. Los domingos y días festivos pasan más de 3500 personas, que aprovechan estos autobuses en sus paseos a la primera Ciudad Jardín de México.

En el mismo boletín se menciona:

Una de las cosas notables de Chapultepec Heights es el Club, el cual en pocos meses ha sido transformado de un punto desconocido en un lugar de recreo, agradable y bastante concurrido. Para las personas que pasean y juegan tennis y golf es de suma atracción; esto sin hacer mención del parque para niños donde pasan largas horas los chicos en los juegos más saludables. Y para aquellos que saben disfrutar de una compañía succulenta, los platillos del Club no admiten mejores. Todo esto a sólo 25 minutos del centro de la Ciudad. Probablemente para cuando salga el próximo Boletín habremos ya arreglado que nuestros autobuses corran desde el Centro de la Ciudad a la Colonia y nos reservamos para mandarles entonces itinerarios impresos.

Es interesante notar que esta compañía aprovechaba estrategias de desarrolladores de Estados Unidos. En Beverly Hills, un referente de la época, lo primero que se construyó fue un hotel, famoso porque ahí se juntaban celebridades de Hollywood y de Los Ángeles (Hayden, 2003).



Figura 30. Club de polo y tenis (Fundación ICA foto # 1329). Ubicación actual del Conservatorio Nacional de Música, entre Campos Elíseos y Masarik.



Figura 31. Restaurante actual "Loma Linda"; en 1923, salón de té "Swastika".

Es paradójico que, en el proyecto de Las Lomas, los parques fueran escasos y reducidos. En la primera sección solo había el pequeño parque de Loma Linda y una manzana irregular limitada por las calles Montes Pirineos, Monte Altai y Prado Sur. En el boletín se le daba mucha importancia a la barranca de Barrilaco:

Las pintorescas barrancas de la Colonia son sitios ideales para días de campo y la Compañía proyecta embellecerlas aún más con plantas, árboles y caminos para paseo. Los parques para niños forman parte del programa que la compañía ha delineado para esta colonia y es satisfactorio ver diariamente el número de niños que hacen uso de ellos.

La realidad fue otra: las barrancas eran inaccesibles y estaban deforestadas, solo se utilizaba una pequeña parte pegada al Parque Loma Linda. Actualmente, casi cien años después, son zonas verdes importantes, pero sin uso. La mayor parte está limitada por bardas o propiedades particulares.

El *Boletín de Lomas de Chapultepec* de enero de 1925 señala en su editorial:

El hecho de que cada casa que se edifica en esta Ciudad Jardín obedece a un plan premeditado y va rodeada de jardín, reuniendo así las bases higiénicas que se desconocen en otros puntos de la Ciudad, está dando una hermosura singular a esta sección de residencias. El efecto favorable de nuestro reglamento de construcciones no se ha hecho esperar; todo residente en la Colonia está feliz de vivir allí; tiene todos los servicios para su comodidad [...] podemos ver entre las residencias aquí mostradas pequeños bungalows y residencias importantes.

En el mismo número publican un apartado titulado “El hogar moderno”, con el siguiente texto:

La aglomeración de casas en la Ciudad de México ha traído serios inconvenientes a sus residentes. Podemos ver áreas enteras con viviendas que carecen en lo absoluto de condiciones higiénicas, donde nuestro pueblo lleva una vida expuesto a toda clase de enfermedades. Es necesario y nuestro deber a la familia, cambiar nuestro modo de vivir habitando la casa propia acondicionada en todo a las necesidades actuales. Por lo general, sólo una vez construimos nuestra residencia, y siendo este un paso de importancia suma, debemos fijarnos en lo que aconseja la lógica. Debemos buscar un centro residencial cuyo desarrollo ordenado garantice que mañana no tendremos en la casa vecina una pulquería, una cantina, una fonda, etc., sino otra casa residencial. Debemos buscar un lugar hermoso, sano, donde el aire que se respire no esté húmedo, donde podamos gozar de una vista siempre agradable, donde cada casita se vea sonriente y esté rodeada de su jardín, donde las calles sean anchas y haya parques para los niños. Debemos buscar el lugar que cuente con los servicios de urbanización perfectos, teniendo el drenaje su declive propio, agua de día y de noche, comunicación rápida y constante, luz, teléfonos, banquetas, arbolado en las calles, etc.; donde el piso sea

firme y seco; un lugar en fin, donde todos cooperen por el bien común (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, enero de 1925).

Desde el principio se hacía énfasis en el uso de suelo y en la normativa que se había establecido. Al inicio se incluía esta normativa en las escrituras de compraventa, señalando sólo un uso exclusivo residencial unifamiliar, a excepción de pequeñas manzanas destinadas a comercios de primera necesidad. Se incorporaban además las restricciones de desplante, separando las construcciones un mínimo de tres metros de las colindancias y cinco metros del alineamiento. Estas restricciones se recogieron en el programa de desarrollo urbano ZEDEC y se mantienen en los planes parciales vigentes.

El plano de las propiedades de la Chapultepec Heights Company, llamada desde los años treinta Nueva Chapultepec Heights Company, marca el destino que le había dado, y que tenía previsto para toda la tierra que había comprado. Se señala a la Secretaría de la Defensa como propietaria de un gran terreno en Lomas de San Joaquín, comprado inicialmente en 1928 por la Universidad Nacional Autónoma de México para construir la Ciudad Universitaria. Las difíciles condiciones económicas de la universidad, recién obtenida su autonomía, hizo imposible la construcción del proyecto arquitectónico de los arquitectos Mauricio de María y Campos y Marcial Gutiérrez Camarena (*Revista ISTOR*, 2014). Después de múltiples intentos fallidos para recaudar fondos, la universidad tuvo que vender los terrenos en 1937.

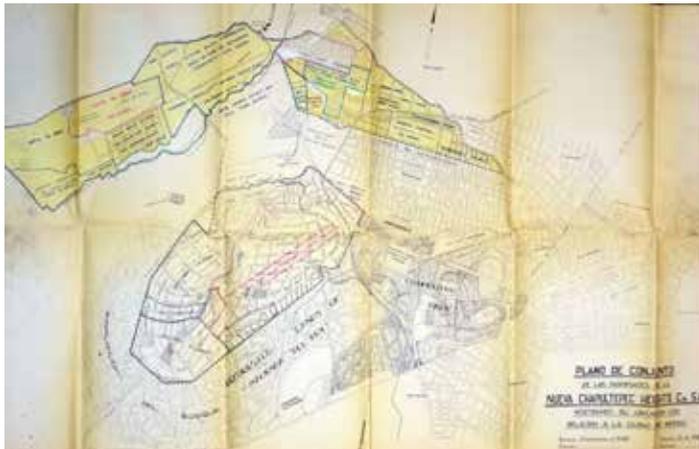


Figura 32. Plano de conjunto, propiedades de la Nueva Chapultepec Heights Company, S.A. Junio 1940 (AHCD). La zona limitada por una línea roja y con letrero del mismo color corresponde al área entregada al gobierno de la ciudad. El área de Palmas está subdividida en cuatro secciones, pero en esa fecha aún no se iniciaba su urbanización.

La urbanización de la colonia reinició en 1943 y se terminó al final de esa década con el desarrollo de la sección de Palmas y la parte alta en torno al Paseo de la Reforma, que se tenía suspendido a la altura de la calle Sierra Tarahumara. Se construyeron los puentes de Aconcagua, Sierra Tarahumara, Monte Líbano, y posteriormente Monte Blanco, Monte Tabor y Monte Altái, pues la barranca de Barrilaco mantenía separadas hasta esos años las dos partes de la colonia.

En esos años, quedó unida la colonia con la carretera a Toluca, lo que dio por concluida su condición de colonia “destino” para volverse colonia “tránsito”.

La arquitectura

La arquitectura que se hacía en la década de 1920 en la ciudad no tenía un estilo definido. Desde los últimos años del porfiriato se hablaba de la necesidad de una arquitectura nacional. Las ideas de Jesús T. Acevedo y Federico Mariscal (*La patria y la arquitectura nacional. Resúmenes de las conferencias dadas en la Casa de la Universidad Popular Mexicana*) se discutían en el Ateneo de la Juventud, sosteniendo la obligación de recuperar las esencias de la arquitectura colonial, con la que los mexicanos nos identificábamos con naturalidad. Simultáneamente, y desde los últimos años del siglo XIX, en el mismo sentido de buscar una expresión propia, se proponía recurrir a la arquitectura prehispánica; muestra de ello fue el Monumento a Cuauhtémoc de Miguel Noreña en 1887, el Pabellón de Anza para la Feria Mundial de París de 1889, los arcos conmemorativos en las calles o la arquitectura de Amabilis en Mérida. La arquitectura contemporánea empezó a tomar rumbo con el arquitecto José Villagrán García, y su primer proyecto claramente moderno fue la granja sanitaria de Popotla, que se terminó en 1926. Este proyecto se enmarcó en la corriente funcionalista.

Contemporáneos de los primeros años de Las Lomas fueron: en 1921, El Palacio de Hierro de Paul Dubois y la Secretaría de Relaciones de Obregón, y en 1922 el edificio de High Life del arquitecto Silvio Contri.

Las primeras casas de Las Lomas se empezaron a edificar durante 1922 y las conocemos porque se publicaron en los boletines de 1923 y 1925, como las de la señora E. White, el señor Guzmán y el señor Harell, entre otros. Había casas de todo tipo, desde viviendas sencillas de una sola planta hasta grandes mansiones, algunas guardando cierto estilo, y otras siguiendo modelos poco definidos.

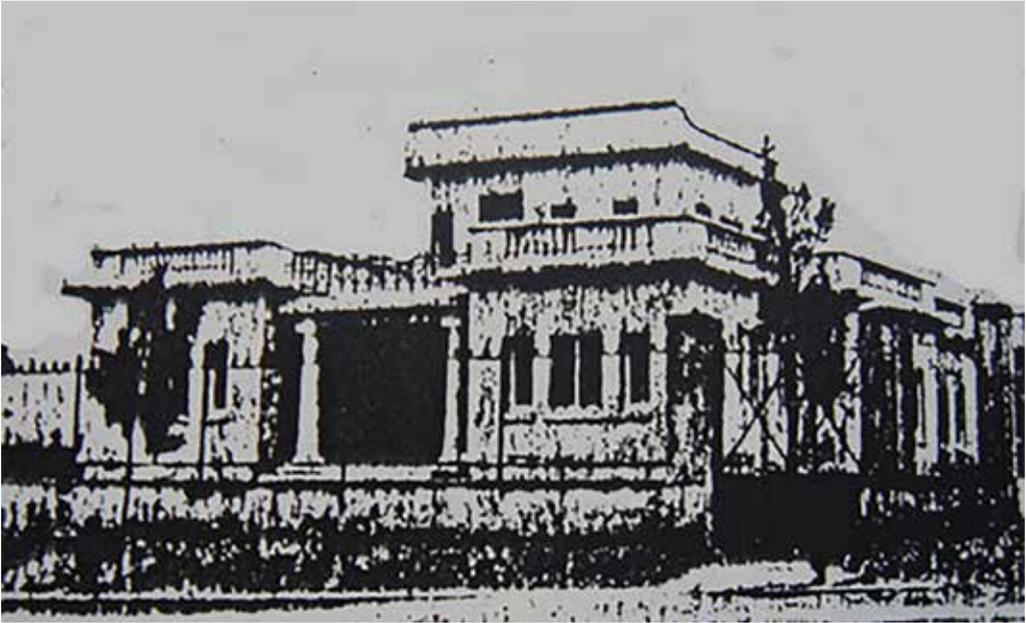


Figura 33. Casa del Gral. J. García (Boletín de Lomas de Chapultepec, 1923).



Figura 34. Casa de la señora White (Boletín de Lomas de Chapultepec, 1923).

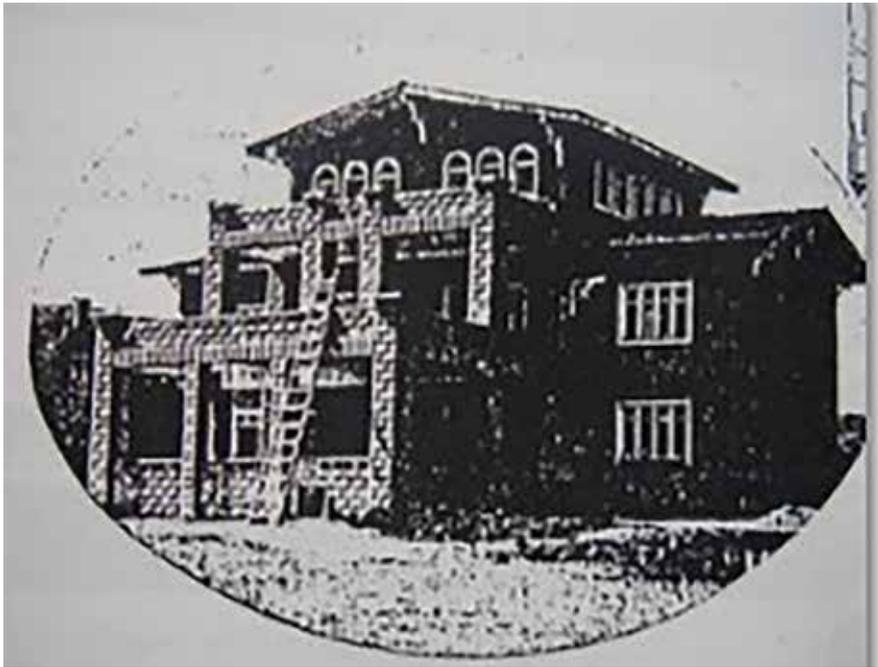


Figura 35. Casa del Sr. Arturo Bezanilla, sobre el Paseo de la Reforma (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925).

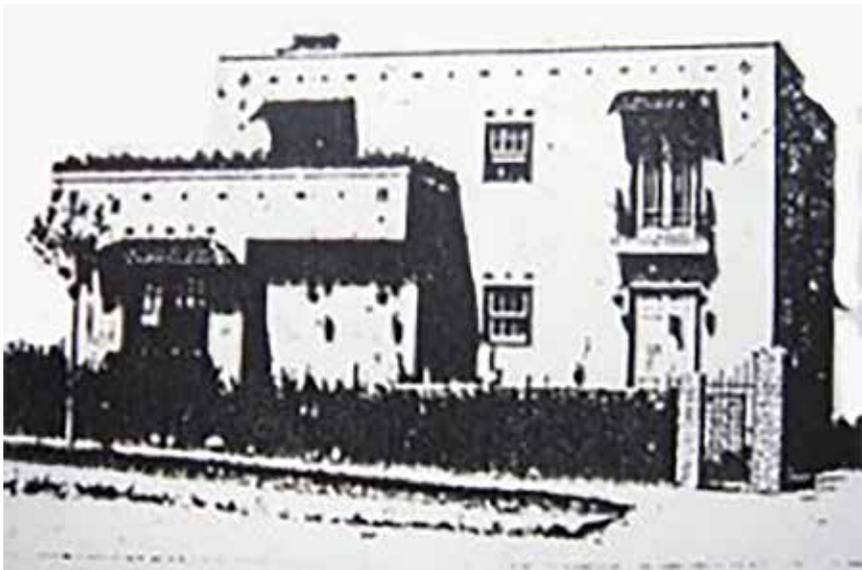


Figura 36. Casa del señor Julio D'Acosta (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925).

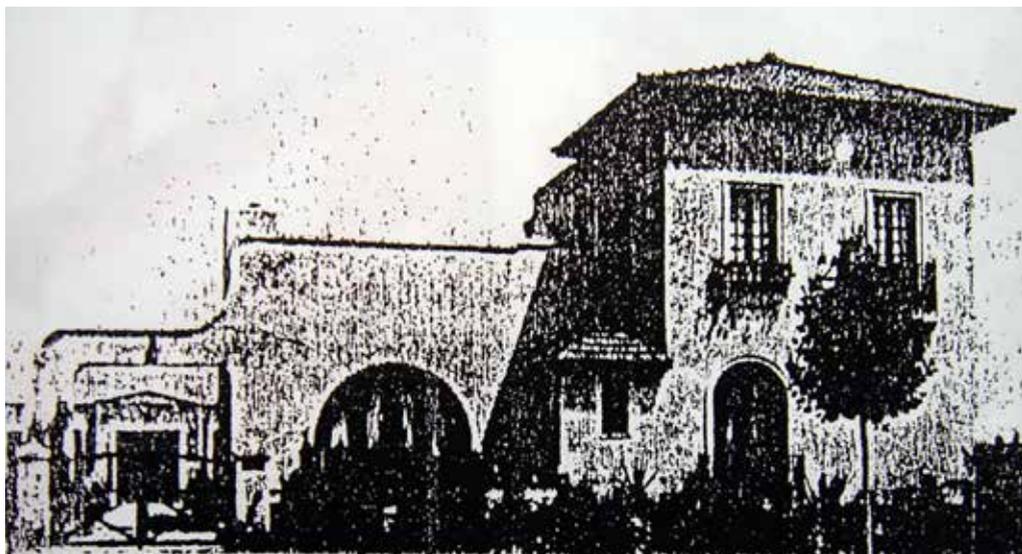


Figura 37. Casa del doctor Federico Reinking (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925).

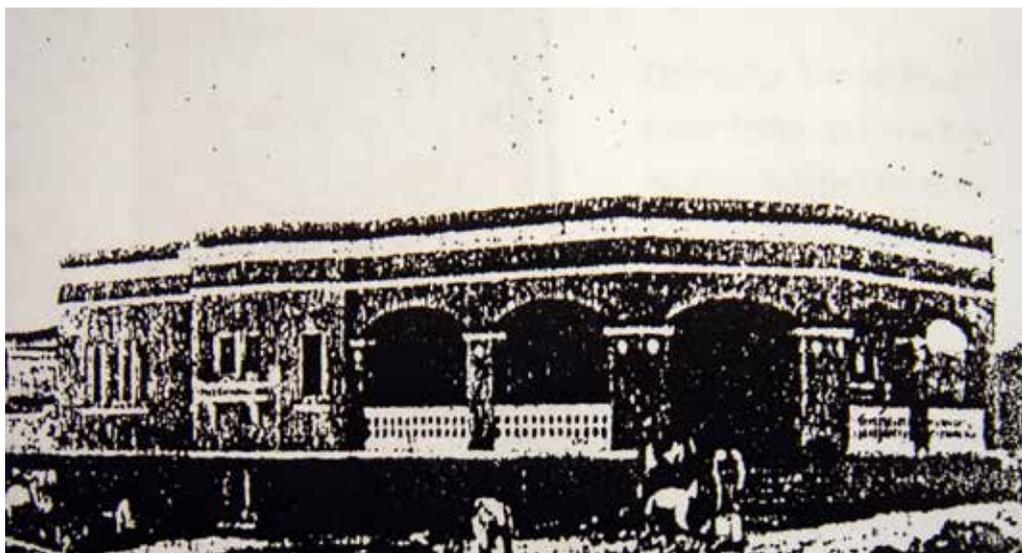


Figura 38. Casa de la señorita María Piña (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925).



Figura 39. Casa del señor Manuel E. Guzmán (Boletín de Lomas de Chapultepec, 1925).



Figura 40. Casa del doctor Luis F. Porragas (Boletín de Lomas de Chapultepec, 1925).

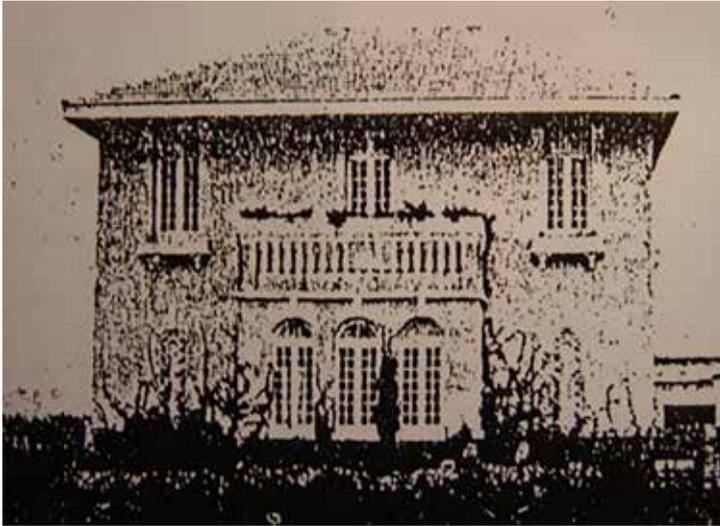


Figura 41. Casa del señor Sidney Carricó (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925).

Desde el principio se construyeron casas tipo “campestre”, término que se usaba mucho en las campañas publicitarias y en el boletín de la colonia. Tenían techos a dos aguas con teja. Variante de este estilo se harán en los siguientes años, cuando el estilo “californiano” tuvo aceptación. El señor Bernal fue el primer residente.



Figura 42. Casa del señor Bernal, 1923 (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1923).



Figura 43. Casa del doctor Montaña Luna, 1925 (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925).



Figura 44. Casa del señor Manuel Carpio, 1925 (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925).



Figura 45. Imagen del cartel publicitario de venta de los primeros lotes, 1921.

De especial interés son las casas tipo *bungalow*. Este tipo de vivienda, pequeña y económica, se había construido principalmente en California desde el inicio de siglo como alternativa al rápido crecimiento de la población y a la demanda de vivienda. Aunque tuvo éxito en Estados Unidos, su popularidad disminuyó hacia los años veinte. Durante este periodo se divulgó el modelo en varias revistas que publicaban opciones y ofrecían planos para llevarlas a cabo.

En México, los materiales se sustituyeron por componentes más duraderos y que se adaptaban muy bien al tipo de vivienda aislada en un solar amplio. Pero, también en Las Lomas, dejaron de tener vigencia hacia los años treinta, cuando las construcciones crecieron y se volvieron más pretenciosas. Los *bungalows* estuvieron pensados como casas de poco costo, en las que predominaba la madera tanto en la cubierta como en los suelos, con mosaicos y pavimentos de cemento, y en particular por ser de pequeñas dimensiones. Soluciones compactas con pocas circulaciones las hacían económicas. El concepto se siguió usando para casas pequeñas, aunque los materiales se modificaran a tabique y concreto.

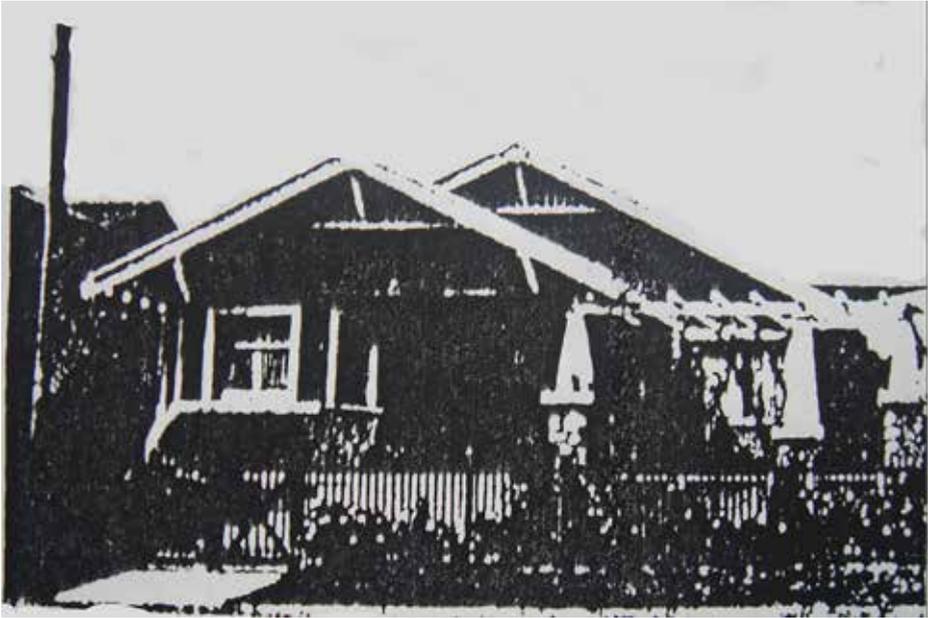


Figura 46. Casa del señor Thos Harrell (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925).



Figura 47. Casa del señor J. De la Torre, 1923 (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1923).



Figura 48. Casa del señor Coronel Bórquez, 1925 (Boletín de Lomas de Chapultepec, 1925).



Figura 49. Casa del señor Gabriel Garza, 1925 (Boletín de Lomas de Chapultepec, 1925).

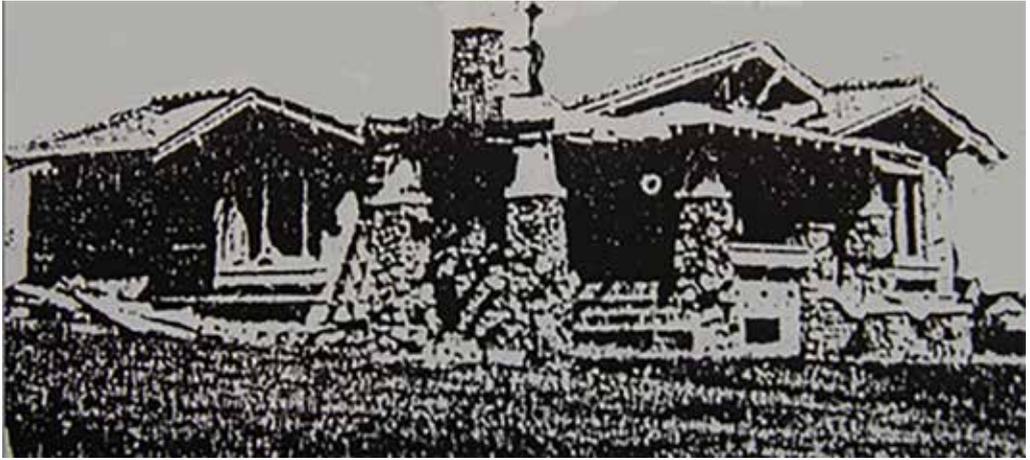


Figura 50. Casa de la señora Dolores H. de Rodríguez, 1925 (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925). Esta última casa todavía existe en la calle de Prado Sur.

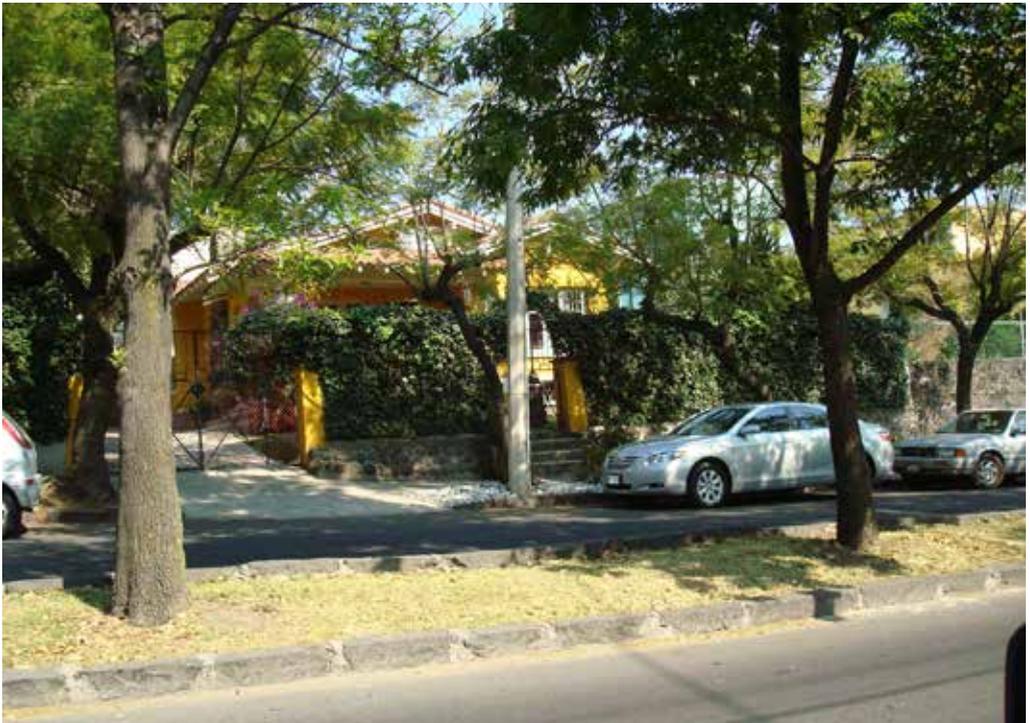


Figura 51. Fotografía actual (2008) de la casa en Prado Sur 540. Casa de la Sra. Dolores H. de Rodríguez, publicada en el *Boletín de Lomas de Chapultepec* de 1923. Foto del autor.

En 1923 se construyeron los clubs deportivos, el salón de té “Swastika”, la Casa de Salud del Periodista y dos gasolineras, una junto al Parque Loma Linda y otra en la glorieta de entrada a la colonia, que no dejaban de ser en aquellos años un símbolo de modernidad.

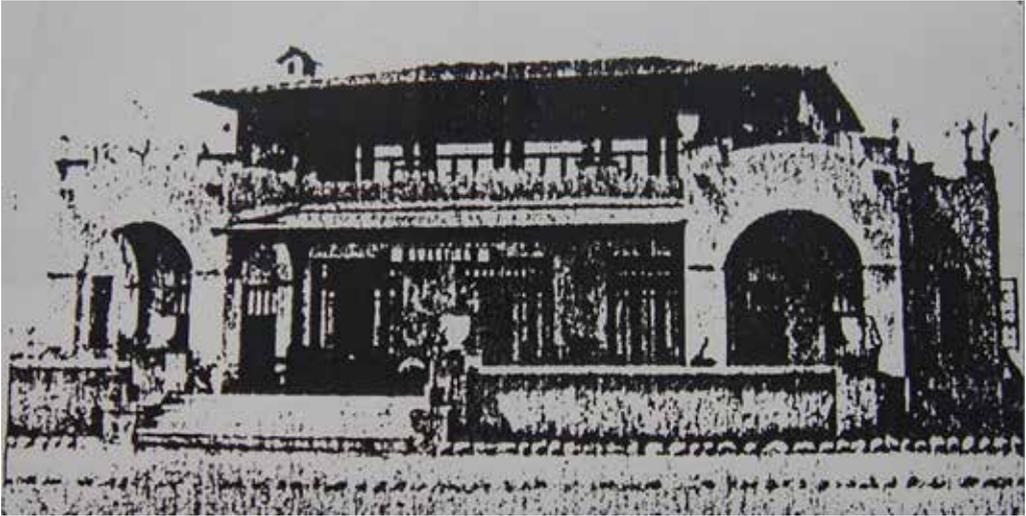


Figura 52. Salón de té “Swastika”, sobre el Paseo de la Reforma (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925).



Figura 53. Casa de Salud del Periodista, en el lugar que hoy ocupa el Hospital de Perinatología (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925).

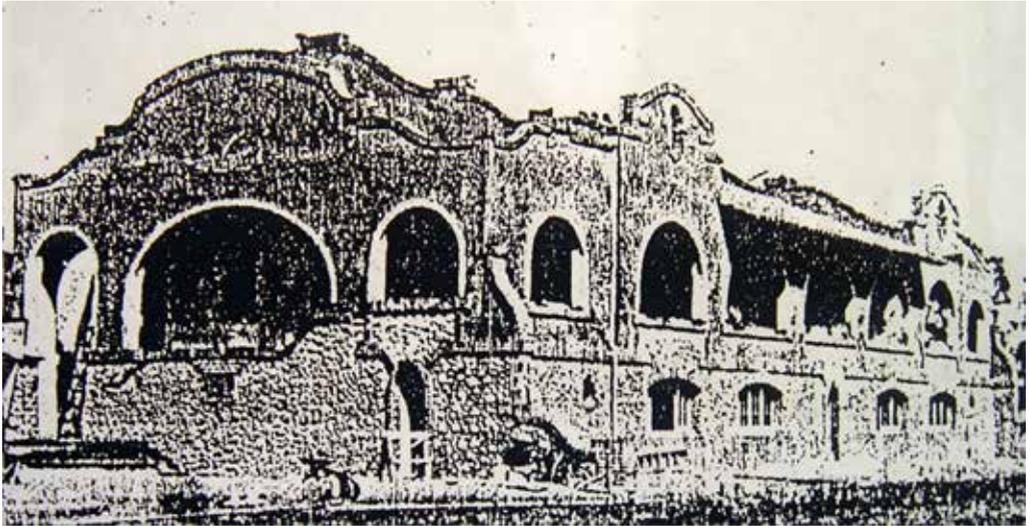


Figura 54. Edificio Club de Polo de México, lugar que hoy ocupa el Conservatorio Nacional de Música
(*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925).



Figura 55. Estación El Águila. Lugar de la actual gasolinera Total en Paseo de la Reforma
(*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925).

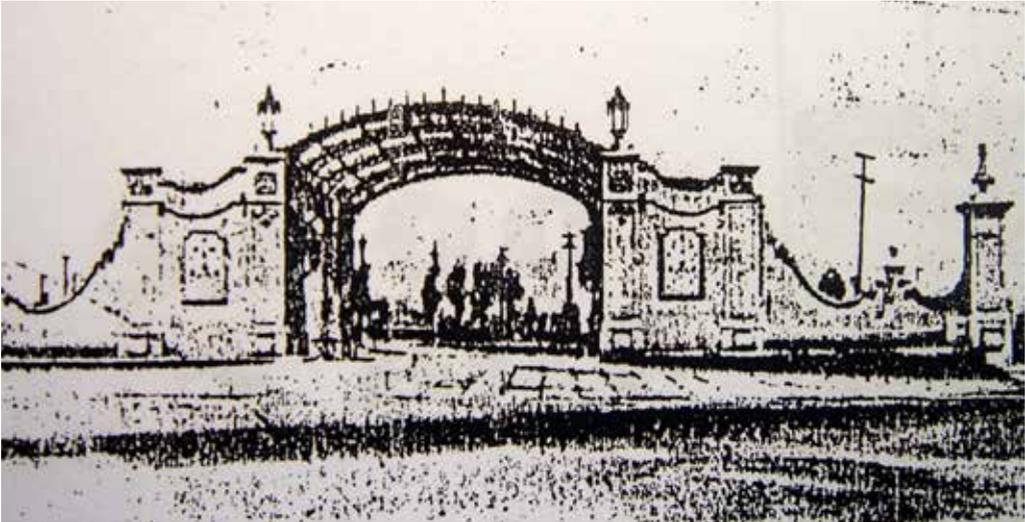


Figura 56. Estación La Huasteca (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925). Estaba situada en la glorieta de entrada a la colonia, donde después se construyó la Fuente de Petróleos.

EL CONCURSO DE LA CASA MODELO

En el boletín de la colonia, se menciona que había libertad para que cada quien decidiera el estilo de su casa, pero, quizás al ver el desorden formal, el arquitecto Cuevas propuso, en 1923, convocar a un concurso para el diseño de "La casa modelo", que fue organizado por la Sociedad de Arquitectos Mexicanos, ofreciendo como primer premio el lote número 4 de la manzana XLII, con un valor de 13,500 pesos, siempre y cuando la casa que ahí se construyera tuviese un valor con todo y terreno de 40,000 pesos y estuviera terminada doce meses después de finalizado el concurso (Ríos Garza, 2004).

El programa quedó definido en los siguientes términos:

Lote No 4-Manzana XLII de la Colonia; ubicación: sobre Paseo de la Reforma entre las calles de Lugano y Zúrich (actualmente Monte Blanco y Monte Everest). Dimensiones 27 mts. de frente y 50 mts. de fondo. Superficie: 1300 mts. cuadrados. "Una Casa Modelo" de \$40,000.00 que satisfaga lo mejor posible, dentro de las limitaciones fijadas, las necesidades materiales y espirituales de una familia mexicana actual de "tipo medio", culta, acomodada mas no rica, es decir, con elementos suficientes para vivir pero sin lujo.

Se trata de una familia compuesta por padre y madre y cuatro hijos. Su educación, aficiones y costumbres van de acuerdo con la universal tendencia moderna de vivir en los centros pintorescos cercanos a las grandes ciudades.

El sueldo o renta del jefe de familia le permite, naturalmente, tener un auto, que en quince minutos lo deja en la oficina, a los niños en el colegio, y a la madre en sus compras y visitas en la ciudad.

La distribución, construcción, así como el carácter y estilo, estarán de acuerdo con la época y sitio en que se construye.

Jurados: Sr. Arq. Antonio Rivas Mercado, Sr. S.W. Rider y Sr. Arq. Manuel Ortiz Monasterio.

Resultados: Primer premio: Arq. Carlos Greenham. Segundo premio: Arq. Antonio Muñoz. Tercer premio: Arqs. Mendiola y Urquiaga.

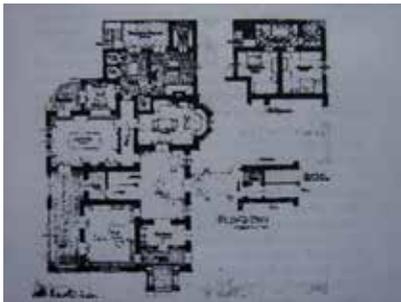
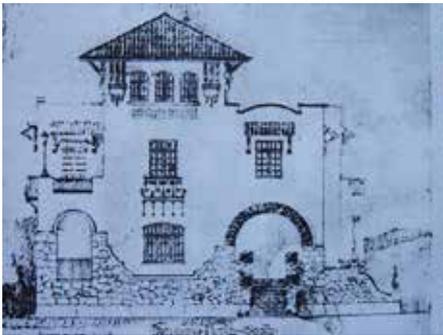


Figura 57. Concurso Casa Modelo. Primer premio: Arq. Greenham.



Figura 58. Segundo premio: Arq. Muñoz.



Figura 59. Tercer premio: Arqs. Mendiola y Urquiaga.

Comentarios a proyectos ganadores:

Primer premio: Está caracterizado por su gran sencillez y por el exacto amoldamiento a todas y cada una de las condicionantes de la convocatoria.

En planta es un acierto: la separación de los servicios, la apropiada relación entre ellos, las dimensiones de los diversos elementos, la feliz idea de aprovechar el desnivel del terreno para formar la parte posterior del basamento de la casa, un departamento cómodo y bien acondicionado para la servidumbre, la ubicación de la casa en el terreno, la relación entre la superficie total y la ocupada por la casa a fin de no reducir demasiado los jardines son asuntos que el autor estudió con detalle y resolvió con tino sin perder de vista las condiciones del predio y el costo fijado para la construcción. No todos los concursantes se ajustaron a estos datos.

El proyecto tenía aproximadamente 540 m² construidos: 325 m² en planta principal y servicios semisótano, 187 m² en planta alta y 30 m² en el torreón. Si el terreno se estimaba en \$ 13,500 restaban para la construcción \$ 27,500 lo que da un costo de \$ 50 el m² construido.

En esta superficie se propuso un recibidor, hall, sala, comedor, terraza cubierta, cuarto de estar, antecomedor, cocina, despensas y office en planta baja. Cuatro recámaras, dos baños y hall en planta alta, mirador en la última planta. El semisótano tenía dos cuartos, un baño y un lugar de estar.

Continuaba diciendo:

Las elevaciones de este proyecto son armoniosas, bien proporcionadas, discretamente coloridas, pintorescas, pero sobre todo llenas de sencillez. Los lineamientos de los pretiles, las líneas de todas de la composición, son tranquilos. La expresión arquitectónica es completamente moderna mas nos parece que no es suficientemente mexicana: sin complicar demasiado la silueta podría haberse dado un movimiento más colonial a los coronamientos, podría haberse usado también alguna pequeña concentración decorativa de piedra o azulejo para ponderar la importancia de los motivos principales, por ejemplo, la entrada.

Creemos que el proyecto del arquitecto Greenham, por su sencillez, por su propiedad, por lo pintoresco de su silueta, merece encuadrarse en el paisaje de las Lomas de Chapultepec.

Segundo premio:

El señor arquitecto Muñoz [...] siempre se ha distinguido en sus concepciones arquitectónicas por su atrevimiento de romper viejos moldes y adoptar formas nuevas que marchen de acuerdo a la época. El proyecto se caracteriza por su originalidad: la distribución y las fachadas son novedosas...con marcado carácter moderno [...], llama la atención el portal para bajar a cubierto del coche [...] Las fachadas son ante todo originalísimas, con marcado carácter moderno, alegres sin llegar a ser extremosas, discretamente coloridas sin competir con el paisaje, con reminiscencias coloniales en sus principales elementos pero modernizadas con amplio criterio; en pocas palabras, vemos un esfuerzo realizado para hacer algo que tenga expresión mexicana.

Tercer premio:

Estos jóvenes hicieron derroche de talento en la composición, de habilidad de manejo de las formas coloniales y de sus grandes facultades de expresión en la elegancia del dibujo y en la acuarela [...]. Creemos que en el terreno de que se trata es más apropiada la solución de dos pisos: resta menos superficie al patio que rodea la casa, permite a los habitantes de la casa la contemplación desde las recámaras y terrazas de bellos panoramas de nuestro valle y proporciona además una pintoresca perspectiva [...] nos parece más adecuada para una colonia urbana en la que serviría a la vez de ornato y no para una colonia campestre.

Ninguna de las casas se construyó, pero los proyectos influyeron de manera importante en muchas otras casas; por ejemplo, el mirador en el último piso es una constante en la mayoría de las casas, y el portal para bajar a cubierto también está presente en muchos casos, como se puede ver, por ejemplo, en las casas construidas alrededor de los años cuarenta sobre Paseo de la Reforma.



Figura 60. Paseo de la Reforma núm. 540 (foto del autor).



Figura 61. Paseo de la Reforma núm. 425 (foto del autor).

En los años veinte, se seguía construyendo en la colonia en estilos indefinidos, como se puede ver en algunos ejemplos obtenidos de trámites de licencias sanitarias.



Figura 62. Proyecto en calle Catón, manzana 59. Señor Alberto F. Fernadi. Arqs. Arozarena y Gómez Robleda, 1924 (dibujo del autor, fuente: Archivo SSA).



Figura 63. Proyecto de casa en Avenida del Castillo, manzana 1, lote 12. Para el señor Luis G. Basurto, 1925 (dibujo del autor, fuente: Archivo SSA).



Figura 64. Proyecto de casas en la calle Constanza y Paseo de la Reforma, manzana 33, lote 6. Señor Manuel Guzmán. Arq. Brewer, 1924 (dibujo del autor, fuente: Archivo SSA).



Figura 65. Proyecto de casa en Montes Alpes núm. 6, manzana 25, lote 9-B. Arozarena y Gómez Robleda, 1925 (dibujo del autor, fuente: Archivo SSA).

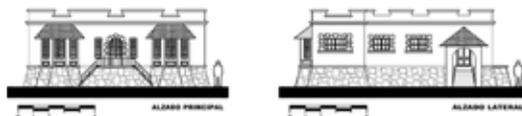


Figura 66. Proyecto en calle Prado Norte, manzana 50, lote 14. Señor Salvador Escobedo. Arq. Luis Flores Arias, 1927 (dibujo del autor, fuente: Archivo SSA).



Figura 67. Casa en el lote 8, manzana 51, Montes Alpes y Constanza. Arq. Howard H. Brewer. Propietario: Señor A. Franyute, 1925.



Figura 68. Foto actual de la esquina entre Montes Alpes y Montes Himalaya (foto del autor, 2008).

A excepción de la primera, que es más pequeña, las otras cinco se distribuyen en torno a un angosto pasillo central. El garaje y los servicios se ubicaban normalmente separados de la casa, en el fondo del predio. Todos estos proyectos son anteriores a los primeros ejemplos de arquitectura moderna en México.

De particular interés son dos ejemplos en la calle Sierra Madre:



Figura 69. Casa del señor González Pedrero. Calle Sierra Madre núm. 660 (Boletín de Lomas de Chapultepec, 1925).



Figura 70. Casa en calle Sierra Madre núm. 660, planta baja (dibujo y datos del autor).

Esta casa tiene una distribución muy particular. Se organiza en torno a un pórtico abierto en forma de escuadra a 45 grados respecto al alineamiento de la calle. En ambos lados, se ubican dos grupos de recámaras que comparten un baño. En la punta del corredor más cercano al acceso está la zona de recepción, formada por dos piezas y una gran terraza cubierta abierta a la vista. En el vértice del corredor se sitúa el comedor, el antecomedor y la cocina. Recuerda, en cierta forma, las casas tradicionales del siglo XIX con una sala paralela a la calle, un corredor que da acceso a las recámaras, y el comedor y los servicios al fondo.



Figura 71. Casa del Ing. Enrique Ortiz, calle Sierra Madre núm. 655, fachada lateral (foto: Arq. Ortiz).



Figura 72. Casa del Ing. Enrique Ortiz, calle Sierra Madre núm. 655. Fachada a la calle (foto: Arq. Ortiz).



Figura 73. Foto actual de la casa del Ing. Ortiz (foto del autor, 2008).



Figura 74. Planta de casa en calle Sierra Madre núm. 655 (dibujo del autor).

La casa del ingeniero Enrique Ortiz se soluciona considerando un distribuidor mínimo que permite una gran flexibilidad de usos. Sitúa las recámaras en el ala sur poniente, y la zona del comedor y los servicios del lado nororiental. Se accede al salón principal a través de una terraza acristalada. En la parte del fondo tiene un patio que da al jardín huerta. Al fondo, el garaje y, en una época, caballeriza.

La ciudad de Los Ángeles fue un referente importante de la época. Se buscaba en California un estilo propio, pues el sello arquitectónico dominante provenía de la costa este, que no correspondía con el clima de la región californiana y expresaba tradiciones que no los representaba.

Bajo esta premisa, se fue consolidando el *Spanish style*, que remplazó el modelo del *bungalow*, utilizando techos de teja "árabe", muros con aplanado rústico, colores claros y herrajes. Este modelo tuvo amplia aceptación en Las Lomas y perduró durante mucho tiempo. Hubo ejemplos notables, como la casa del Sr. Alfonso Rivas en Paseo de la Reforma núm. 315.

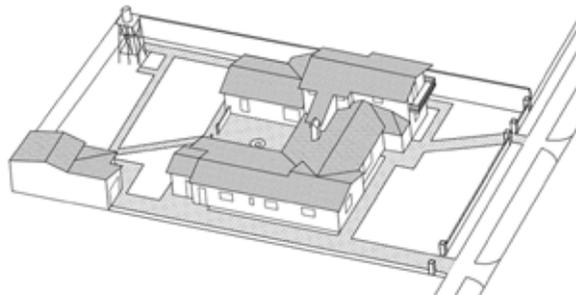


Figura 75. Casa del señor Alfonso Rivas en Paseo de la Reforma núm. 315 (dibujo del autor).



Figura 76. Plantas de la casa del señor Rivas (datos y dibujo del autor).

La casa se remete varios metros del alineamiento para ofrecer un acceso importante cruzando un gran prado. Tiene tres crujiás: la paralela a la calle está formada por la estancia comedor y el dormitorio principal; del lado poniente está la zona de los servicios y en el oriente se ubican las recámaras. Las tres alas forman un patio interior, con un pórtico en dos de sus lados que propician la sombra en el uso diario. Se accede a él tanto desde la sala como desde las recámaras, el antecomedor y la cocina. En la parte alta se ubica un salón mirador. El patio queda limitado por una arcada que lo separa de un jardín-hortaliza en el fondo. En un extremo se agrupa el garaje y el servicio. El conjunto ofrece diferentes ambientes de uso con un marcado carácter campestre.

Sobre la calle Sierra Madre, en las fotos aéreas de la Fundación ICA se puede identificar una casa muy semejante a la descrita con una disposición invertida y con una planta alta más desarrollada.

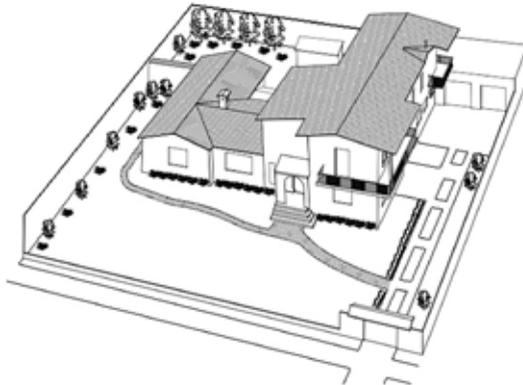


Figura 77. Casa en calle Sierra Madre, entre Monte Everest y Montes Himalaya (dibujo del autor) .



Figura 78. Casa estilo californiano en la esquina de Monte Everest y Montes Pirineos (dibujo del autor). Datos de foto: #1342 FICA, 1937. Muchas casas seguían sin bardas a la calle.

El estilo californiano evolucionó al colonial californiano y, de acuerdo con Katzman, el primer ejemplo en México fue la casa en la esquina de Paseo de la Reforma y calle Explanada del arquitecto Hermann. Esta gran casa añade marcos en puertas y ventanas y remates de cantera (Katzman, 1963).



Figura 79. Paseo de la Reforma núm. 560 (foto del autor, 2008).



Figura 80. Detalle de la fotografía #1305 de FICA de 1936. Se ve en primer plano la casa de Paseo de la Reforma y calle Explanada con un letrero de Escuela Bancaria, uso que se le daba en esos años. En esta imagen también se puede apreciar la casa contigua sobre Paseo de la Reforma siguiendo el estilo del ganador del concurso para la casa modelo de 1923. De igual manera, sobre la calle de atrás, Sierra Madre, se pueden identificar tres casos más de casas con torreón semejantes a la casa modelo.

En la colonia, pocas son las obras con los excesos barrocos denominados “colonial californiano” que predominan en el barrio de Polanco. Destacan las casas situadas en Paseo de la Reforma y Montes Escandinavos, en Montes Himalaya y Montes Alpes, pero su decoración es muy moderada.



Figura 81. Paseo de la Reforma y Montes Escandinavos (foto del autor, 2008).



Figura 82. Casa en Montes Himalaya y Montes Alpes (foto del autor, 2008).

Un caso muy particular y poco conocido es la casa proyectada por Adamo Boari, el arquitecto del Palacio de Bellas Artes, construida en la esquina de las calles Explanada y Sierra Nevada.



Figura 83. Casa del doctor Hay. Proyecto de Adamo Boari. Calle Explanada esquina calle Sierra Nevada (foto del autor, 2008).

A partir de 1936, y con base en las fotografías aéreas de la Fundación ICA, se puede apreciar la obra del Ing. Del Río. Este constructor edificó muchas casas en la colonia, en las que destaca su calidad constructiva y el uso del lenguaje californiano adaptado a circunstancias particulares.



Figura 84. Obra del Ing. Del Río. Calle Sierra Madre núm. 465, entre calles Explanada y Montes Himalaya (cuarta casa de izquierda a derecha) (detalle foto #1310 FICA, 1936).



Figura 85. Ing. Del Río, calle Sierra Madre núm. 465, plantas (datos y dibujo del autor).



Figura 86. Fachada actual desde el jardín de la casa en calle Sierra Madre núm. 465 (foto del autor).

Otras casas del Ing. Del Río:



Figura 87. Casa en Monte Athos esquina Montes Himalaya núm.735 (foto del autor, 2008).



Figura 88. Casas del Ing. Del Río en Monte Athos y Montes Himalaya (foto del autor, 2008).

Desde el inicio, la colonia tuvo dificultades por mantener las normas de uso de suelo, pues los lotes se subdividieron permitiendo construcciones más pequeñas, que en algunos casos se volvieron dúplex o conjuntos de cuatro o seis casas en lotes unifamiliares. Esto se puede constatar en las fotografías aéreas de la Fundación ICA.



Figura 89. Lote dividido en dos sobre Avenida del Castillo (detalle foto #1300 FICA).



Figura 90. Subdivisión para seis casas y una privada saliendo a Paseo de la Reforma junto a la vía del ferrocarril (detalle foto #1300 FICA).



Figura 91. Cuatro casas iguales en Avenida del Castillo y vía del ferrocarril (detalle foto #1300 FICA).



Figura 92. Lotes subdivididos en calle Sierra Madre entre Montes Himalaya y Explanada (detalle foto #1310 FICA).

El arquitecto Enrique del Moral hizo dos conjuntos en Monte Altái, y el arquitecto Mario Pani, un conjunto de cuatro casas y un edificio de departamentos.



Figura 93. Calle Monte Altái núm. 215. Arq. Del Moral (foto del autor).



Figura 94. Conjunto de cuatro casas en Monte Altái núm. 450. Arq. Del Moral, 1942 (foto del autor, 2010).



Figura 95. Arq. Mario Pani. Monte Libano y Explanada (foto del autor, 2010).

Las primeras casas de estilo moderno empezaron a construirse a finales de la década de 1940, por el tiempo en que la compañía concluía la urbanización de la zona de Palmas y la parte alta de Reforma. De esos años es la casa que hizo el arquitecto Lazo, en la calle Sierra Leona, que todavía existe, retomando ideas de Frank Lloyd Wright, pues está semienterrada en torno a un patio circular.

Corte esquemático

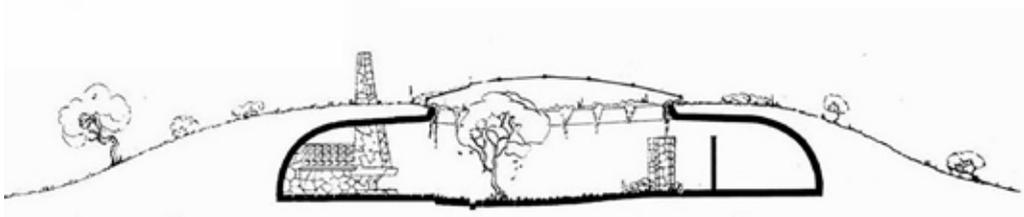
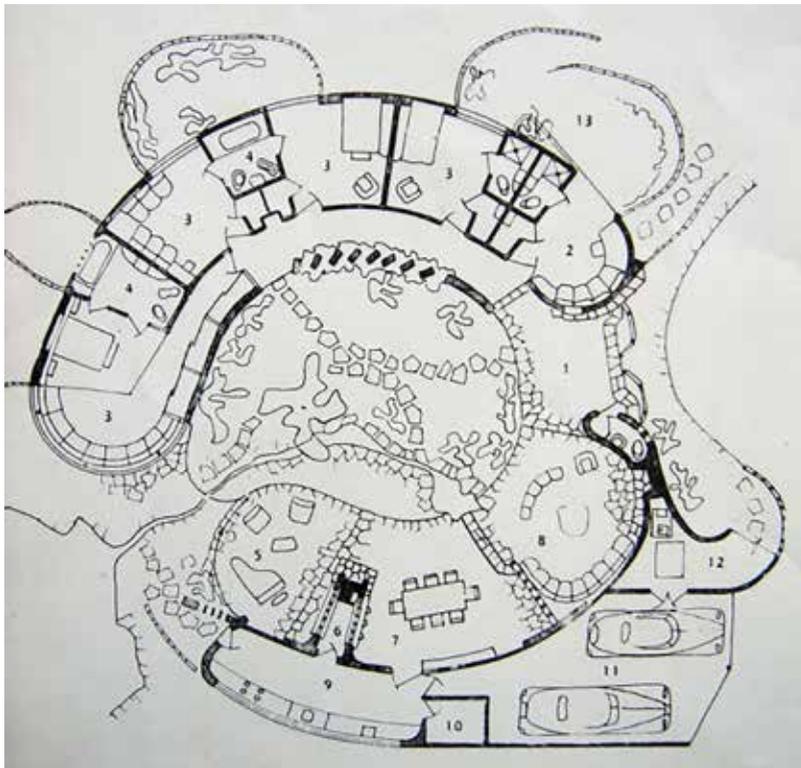


Figura 96. Casa en calle Sierra Leona. Arq. Carlos Lazo, 1946 (Rossell, 1952).

Otra casa notable fue la que hizo también el arquitecto Lazo en la calle de Monte Everest, desgraciadamente hoy demolida. Era notable el uso de un lenguaje lecorbusiano.

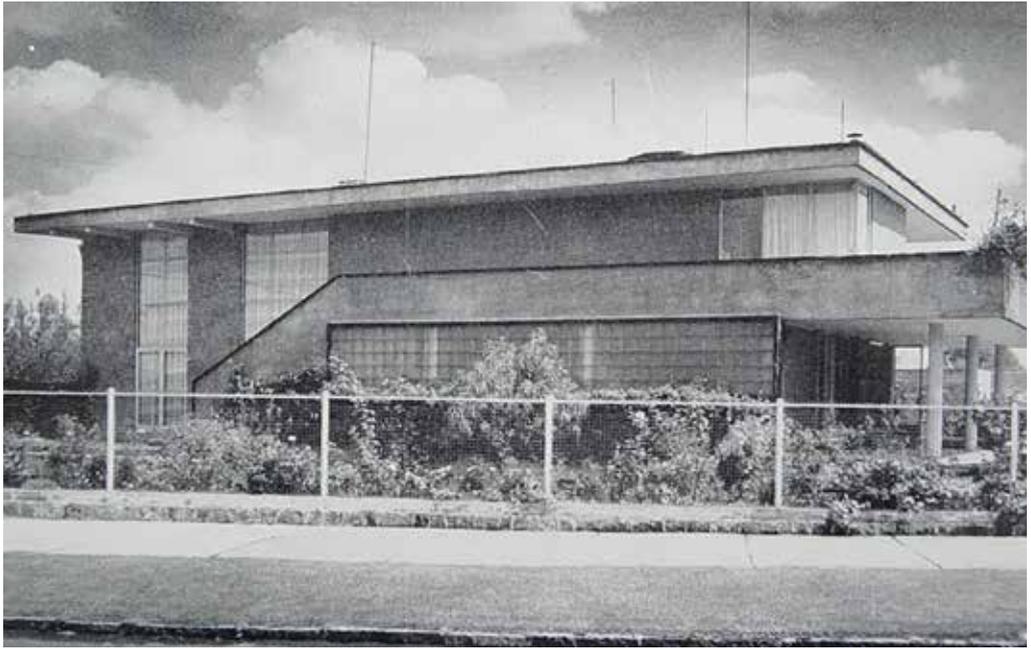


Figura 97. Casa en Monte Himalaya, Arq. Carlos Lazo, 1940 (Rossell, 1952).

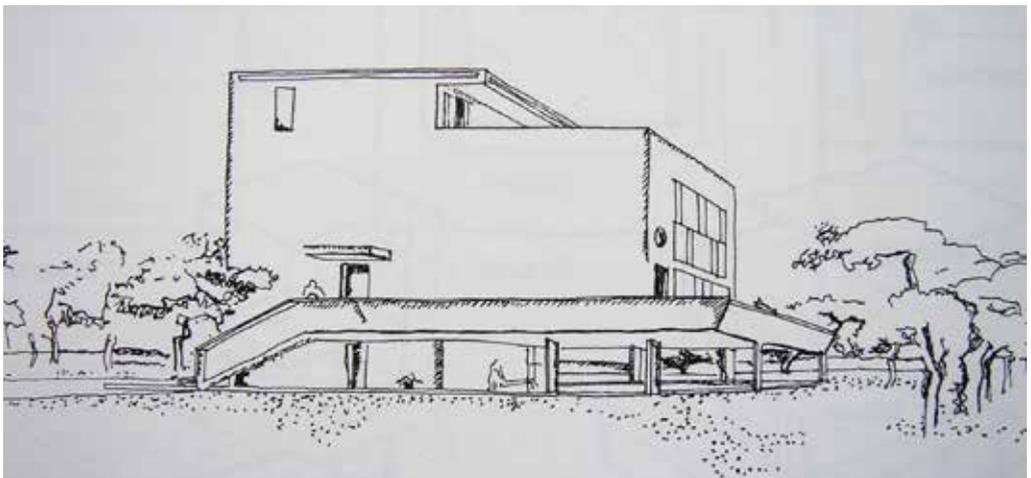


Figura 98. Casa Citrohan. Le Corbusier, 1920.

También se demolió el Superservicio Lomas, del arquitecto Vladimir Kaspé.



Figura 99. Arq. Vladimir Kaspé. Superservicio Lomas, calle Pedregal (Ríos Garza, 2008a).



Figura 100. Fachada a la vía del ferrocarril (Ríos Garza, 2008a).

Por último, solo por mencionar las más notables, tampoco existen ya las casas proyectadas por los arquitectos Teodoro González de León, Armando Franco, Juan Sordo Madaleno, Héctor Velázquez, Ramón Torres y Víctor de la Lama.



Figura 101. Arqs. Teodoro González de León y Armando Franco, 1951. Palmas y Paseo de la Reforma (Rossell, 1952).

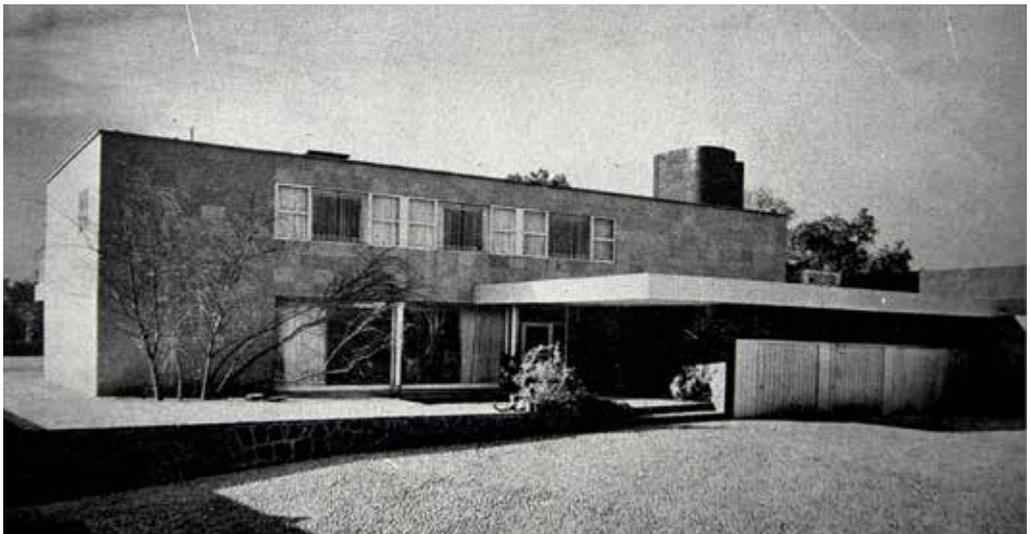


Figura 102. Juan Sordo Madaleno. Casa señor Casasús. Calle Sierra Fría (*Arquitectura México* núm. 35, 1951).

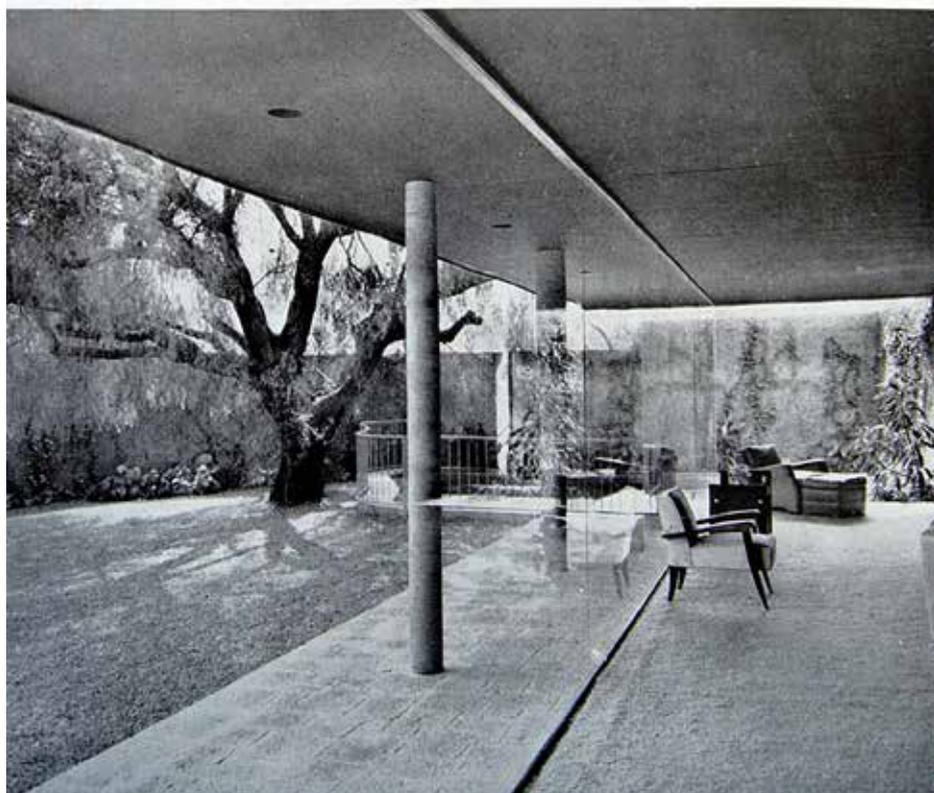


Figura 103. Calle Sierra Madre núm. 710. Arqs. Torres, Velázquez y De la Lama. Fachada calle Sierra Madre e interior sala (*L'architecture d'Aujourd'hui*, abril 1955).

En Las Lomas se siguieron mezclando casas de tipo ecléctico, afrancesadas, con obras relevantes, generalmente difíciles de ver por las grandes bardas que se han levantado por motivo, se dice, de seguridad.

Ejemplos notables son:



Figura 104. Arquitecto Legorreta, Sierra Madre entre Monte Everest y Monte Himalaya. Casa Siete Patios (foto del autor, 2010).



Figura 105. Calle Monte Tauro núm. 270. Arq. Ricardo Legorreta (foto del autor 2010).

No se puede dejar de mencionar la magnífica iglesia anglicana, obra del arquitecto Carlos Mijares en Sierra Madre y Montes Escandinavos.

Desde los años ochenta –a partir de la creación de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)– se permitieron edificios de oficinas y departamentos en toda la parte baja de la colonia, desde Montes Urales hasta el Anillo Periférico, así como en la acera norte de la avenida de Las Palmas, desde Cerro de Maika hasta el Anillo Periférico.

En Las Palmas se comenzó con el edificio de departamentos que proyectó el arquitecto Augusto Álvarez en la esquina de Paseo de las Palmas y Montes Stanovoy. Le siguieron edificios de Sordo Madaleno, Teodoro González de León y Abraham Zabludovsky, Enrique Landa e Ignacio Cortina, entre otros.

Rápidamente se saturó de edificios también la calle de Montes Urales, donde destacan los bancos de Teodoro González de León y el de Abraham Zabludovsky.

Permanencias y cambios

A casi cien años de su creación, el barrio de las Lomas de Chapultepec conserva muchas de las características de su proyecto inicial. Mantiene íntegramente su trazo vial de amplias calles onduladas, con anchas banquetas y, en términos generales, la norma de separar las construcciones de las colindantes y del alineamiento de la calle. Estas disposiciones han permitido que se hayan plantado árboles que con el tiempo consolidaron una gran área verde que la distingue de otras colonias de la ciudad. Con excepción de la calle de Monte Elbruz, que quedó separada del fraccionamiento por el Anillo Periférico, el resto de la colonia se conserva conforme lo proyectó el arquitecto José Luis Cuevas Pietrasanta. En realidad, el aspecto que hoy tiene la colonia es el que probablemente imaginó él, aspecto que empezó a tener en la segunda parte del siglo xx, pues en su inicio, y por muchos años, se mantuvo deforestada y en parte erosionada. En los años treinta, en las fotos aéreas de la Fundación ICA, se distinguen muy pocos árboles en la primera parte, desde el Parque Loma Linda hasta la Fuente de Petróleos, pues la zona alta del Paseo de la Reforma, y toda el área de Palmas, no se empezó a urbanizar hasta los años cincuenta.



Figura 106. Colonia Lomas de Chapultepec en 1932 (FICA #349).

Se ve el Paseo de la Reforma desde su inicio. En primer término la calle de Montes Urales, la única arbolada. Hacia el poniente el límite es casi Monte Athos, todavía interrumpida un tramo, y al fondo, el Parque de Loma Linda, donde terminaba la urbanización. Los llanos del fondo y de la derecha corresponden a Palmas.

Al estar limitada por barrancas, la colonia se mantuvo por muchos años separada de la ciudad. Por el oriente tenía su único acceso a través del Bosque de Chapultepec. Hoy mantiene todavía, en cierta forma, su carácter de suburbio. Es interesante observar el plano regulador que proponía el arquitecto Contreras, en el que procuraba mediante circuitos envolver la ciudad dejando solamente fuera las Lomas de Chapultepec.

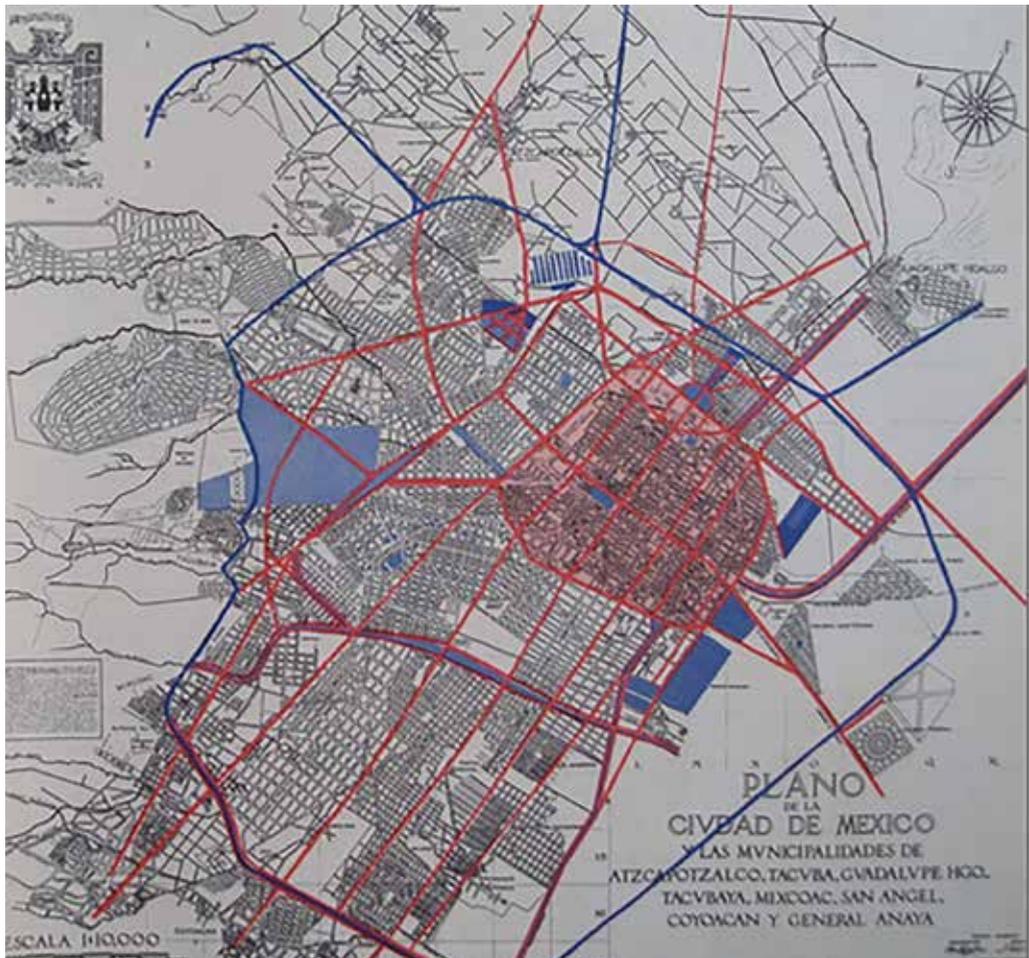


Figura 107. Plano de la Ciudad de México. Carlos Contreras, 1933 (*Architectural Record*, 1936).

Su trazo inicial se conserva casi íntegro, las calles y avenidas prácticamente no han tenido alteraciones. En comparación con otras colonias de la ciudad, de todos los niveles, las Lomas casi no tiene calles cerradas. Lo más significativo ha sido el trazo del Anillo Periférico que cercenó la pequeña zona de la calle Monte Elbruz, que pasa a pertenecer más bien a Polanco.

Desde su inicio, se pensó en una zona arbolada y con amplios jardines. Esto se logró con los años, al restringir el área de desplante de las construcciones, lo que permitió sembrar árboles, al igual que en sus banquetas y camellones. Se puede decir que, a partir de los años sesenta, se mantiene como una gran zona verde a pesar de las invasio-

Las Lomas de Chapultepec:

APUNTES HISTÓRICOS DE UN PROYECTO URBANO

nes a barrancas, el incremento de densidad de las construcciones y el crecimiento de las rampas para automóviles en banquetas, que ha limitado el arbolado en las mismas. La imagen actual de las Lomas arboladas comienza en los años cincuenta, pues los primeros treinta años fueron de plantación y crecimiento de los árboles, ya que, como se dijo antes, las Lomas eran terrenos deforestados y erosionados.



Figura 108. Monte Everest en 2008 (foto del autor).



Figura 109. Calle Monte Tauro (foto del autor, 2008).

Los cambios más significativos se han producido en la vialidad. La colonia dejó de ser un “destino” para volverse zona de “tránsito”. La conexión a Huixquilucan, por el puente de Monte Líbano, primero, y la conexión a las carreteras de Toluca, después, transformaron sustancialmente la colonia. A esto hay que añadirle los cambios de uso de suelo aprobados por el Programa de Mejoramiento y Rescate de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) de los años ochenta y los conseguidos con astucias legaloides, o infringiendo lo establecido. Muchas casas se han convertido en embajadas, que funcionan no solo como residencia, sino también como servicios consulares; otras en escuelas de todos los niveles que dan servicio a niños que no viven necesariamente en la colonia.

El puente sobre la calle de Monte Líbano, construido por desarrolladores del Estado de México, se mantuvo por años sin uso, dado que el regente de la ciudad, Ernesto Uruchurtu, se opuso siempre a él y colocó una barda al final de este en el límite del Distrito Federal. No fue hasta 1964, una vez que Uruchurtu renunció a su puesto, que se abrió, siendo ya regente Alfonso Corona del Rosal. Este funcionario autorizó, pocos años después, la colonia Bosques de las Lomas sobre el Paseo de la Reforma, con acceso sobre la ampliación que se hizo para conectarlo con la carretera a Toluca. Este fraccionamiento duplica el área de Las Lomas y no tiene otra salida más que atravesándola. El incremento de tránsito sobre Las Lomas presionó a cambios de uso de suelo de residencial a comercial y servicios, que adquirieron legalidad al aprobarse el programa ZEDEC en los años ochenta.

El planteamiento inicial, exclusivamente residencial, de Las Lomas cambió al permitirse que en toda la primera sección que salió a la venta en 1921, desde las calles Prado Sur y Prado Norte hasta la Fuente de Petróleos, se construyeran edificios de oficinas de varias plantas. El paisaje urbano se transformó, en particular por los edificios altos junto al Anillo Periférico. Ni qué decir de la gran masa y el carácter icónico de la Torre Virreyes, que de paso destruyó la gasolinera de gran calidad arquitectónica proyectada por el arquitecto Kaspé.

Los cambios de usos han generado también la proliferación de vehículos estacionados en las calles y, por tanto, el aspecto de las mismas. Se ha mencionado ya que Las Lomas se asemejan al fraccionamiento de Riverside en Chicago, proyectado por Olmsted en 1869, que hoy en día conserva su fisonomía original a pesar de haber sido absorbido por la mancha urbana de la ciudad de Chicago. En Riverside está prohibido dejar vehículos en la vía pública; hay estacionamientos públicos en los bordes de la colonia y es obligatorio que los garajes de las casas estén al fondo del terreno. Esta norma se observaba también en Las Lomas, como puede verse en los ejemplos de las primeras casas presentadas en el capítulo anterior.



Figura 110. Calles de Riverside, Chicago (fuente: Google).

El programa ZEDEC, y posteriormente los planos parciales, toma en cuenta la normativa que establecía el uso unifamiliar y las restricciones laterales y frontales de área construida en cada solar. Estas disposiciones continúan vigentes, en términos generales, y se cumplen en la mayoría de las ocasiones.

La actividad constructora actual es intensa en la colonia, y modifica y demuele construcciones para sustituirlas por otras con gran variedad de estilos. Afortunadamente, la mayor parte quedan ocultas detrás de banquetas arboladas y grandes bardas, aunque estas últimas, desgraciadamente, no son todas verdes. Se han popularizado grandes bardas aplanadas pintadas de colores intensos.

Al principio no había bardas, o estaban constituidas por setos bajos. Pocos años después se generalizaron las bardas mixtas: un rodapié de tabique aplanado y la mitad superior de una celosía de tabique que servía de apoyo para plantas enredaderas. Algunas casas conservan bardas transparentes para el lucimiento de las construcciones; otras, argumentando motivos de seguridad, las han elevado considerablemente.

Desde el inicio, la compañía ofreció terrenos de dimensiones diferentes. Los 148 lotes del arranque de la colonia se convirtieron en 242 para 1997, lo que representa un incremento del 63%. Los lotes ofrecidos en la siguiente sección en 1925 fueron 163, para 1929, ya eran 191, y en 1997 se contabilizaron 232. Los lotes iniciales tenían una extensión de entre 1000 y 1500 m²; sin embargo, también se ofrecieron lotes de 700 y 800 m². En algunas zonas todos los lotes eran de 500 a 700 m², como fueron las áreas de Monte Parnaso y la parte inicial de Virreyes.

En el plano de nomenclatura, se aprecia cómo algunas manzanas se subdividían en lotes de diversos tamaños, y en otras, se mantenían grandes lotes regulares, de 10 a 12 por manzana. En 1945, cuando se hizo Parque Vía Reforma, las manzanas que se encontraban frente a esta vía se ofrecían con 5 o 6 lotes de 2000 a 3000 m². Desde de que se formuló el programa ZEDEC, y los programas parciales que le siguieron, se exige que para poder subdividir un terreno éste deberá ser mayor a 1500 m². En los últimos años, se han fusionado muchos lotes colindantes para tener propiedades del orden de 3000 o más metros cuadrados.

AGEBS DATOS Lomas de Chapultepec 1990 y 2000																
Ageb	p. Total	viv hab	propias	rentad	secun	terciar	empes	PEA								
area urbanizada de 1921 a 1940																
084-9 Prado Norte zona baja	1666	1165	405	378	252	40	85	49	664	521	560	412	784	602		
087-2 Prado Norte zona alta	2125	1502	464	379	296	63	125	78	903	692	766	520	1093	792		
088-7 Prado Norte z. comerci.	417	315	108	86	52	57	30	21	21	15	156	150	66	112	190	173
099-5 Prado Sur zona baja	2654	2053	667	549	359	147	181	93	929	935	115	789	1251	1090		
area urbanizada de 1940 a 1946																
096-1 Prado Sur h. Everest	1209	1097	239	253	178	172	46	39	54	41	514	627	434	418	607	585
100-4 Prado Sur equip y serv	42	23	8	7	3							21	6	24	7	
097-6 Prado Sur com. parque	161	169	36	42	23	28	7	0	10		74	60	61	46	91	67
096-7 Everest z. comercial	317	219	84	68	31	34	49	18	19	8	137	83	106	66	160	93
094-2 Reforma h Tarahumar	1266	1096	250	256	180	179	37	31	73	53	459	485	390	394	597	555
098-0 Virreyes	1130	936	240	214	164	156	55	30	64	49	450	422	427	380	578	492
area urbanizada de 1946 a 1948																
092-3 Palmas central	2261	1894	434	428	342	20	17	48	130	78	937	643	854	727	1161	999
093-6 Libano z. comercial	136	130	33	33	13	20	17	7	6	6	53	55	42	49	63	66
106-7 Virreyes bosque	878	954	176	217	148	148	41	49	49	358	522	316	412	453	587	
area urbanizada a partir de 1948																
105-2 Parque Via	1431	1098	283	252	200	27	103	53	574	571	515	457		640		
104-6 Palmas zona alta	1634	1396	296	297	248	25	105	57	742	639	649	519	912	737		
091-0 Palmas central baja	1060	987	221	224	165	34	53	36	350	449	337	372	541	518		
086-3 Palmas zona baja	2401	2596	618	728	398	514	156	129	111	187	715	1043	607	829	1152	1267

Figura 112. Población por Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB), 1990 y 2000 (elaboración del autor).

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL

El proyecto inicial planteaba que fuera una zona exclusivamente residencial unifamiliar y esto se anunciaba como una de sus grandes cualidades (*Boletín de Lomas de Chapultepec*, 1925). El comercio se limitaba a pequeñas manzanas destinadas a este fin, dedicadas a la venta de artículos de primera necesidad, que inicialmente se ubicaban solo sobre Prado Norte, en la manzana limitada por Monte Everest, Monte Líbano, Monte Athos y Cerrada de Athos. El plan parcial de desarrollo urbano vigente continúa estableciendo un uso exclusivamente residencial en la mayor parte de la colonia. Sin embargo, aprovechando recursos legales, varias casas tienen usos comerciales y de oficinas.

A partir de la mitad de los años cuarenta, la conexión con la carretera a Toluca, en el punto donde se unía el Paseo de la Reforma con el Paseo de las Palmas, supuso un cambio importante. El diseño inicial de Cuevas Pietrasanta contemplaba un circuito continuo formado por Reforma, Palmas y la Avenida del Castillo, hoy Anillo Periférico, con un solo acceso por la Calzada de la Exposición que atravesaba el Bosque de Chapultepec. Con esta modificación, Las Lomas dejaron de ser una zona "destino" y se convirtieron en una zona de "tránsito". Además, esta prolongación del Paseo de la Reforma permitió el desarrollo de varias nuevas colonias.

La colonia se mantuvo como una zona tranquila con poco tráfico hasta 1964, cuando se abrió el puente de Monte Líbano. En los años setenta, se autorizó la colonia Bosques de las Lomas, que en pocos años, duplicó el área de Las Lomas. Al mismo tiempo se consolidaban nuevas colonias sobre la conexión a la carretera a Toluca, como Lomas Altas, Real de las Lomas y Bezares.

En 1980 se inicia la última etapa de crecimiento de la zona con el desarrollo inmobiliario de Santa Fe. Este gran desarrollo constituye la mayor concentración de oficinas, la mayor parte de empresas transnacionales, y de departamentos en condominio de lujo y centros comerciales. A esto hay que agregar el tráfico que ha generado la vía rápida que desemboca en el Puente de los Poetas y que comunica con el sur de la ciudad. Todo este tráfico desemboca en la parte alta de Las Lomas, y la atraviesa para conectarse al Anillo Periférico y a Polanco. La avenida Constituyentes soporta otra parte, principalmente los que circulan hacia el centro, oriente y sur de la ciudad.

El cambio más importante de la colonia se ha producido en el uso de suelo. De ser un desarrollo exclusivamente residencial se ha ido transformando en una zona que cuenta con oficinas y comercios. Inicialmente, solo se permitían comercios de primera necesidad en pequeñas áreas destinadas a ello. Como se ha comentado, el "centro de equipamiento" de la colonia fue solo un proyecto que permaneció los primeros tres años, sin consolidarse plenamente. Las normas establecidas por los fraccionadores se infringieron desde los primeros años. Los lotes unifamiliares se convirtieron, en varios casos, en conjuntos de dos, cuatro y seis casas, como se puede observar en las fotografías aéreas de la Fundación ICA de 1936 (#1300, #1304, #1390) (ver capítulo 4).

También, se fueron abriendo gradualmente restaurantes, librerías, bancos y otros establecimientos atraídos por el aumento de vialidad de la colonia al convertirse en zona de tránsito.

A partir del programa ZEDEC, acordado por el Regente de la ciudad en 1987, los vecinos de Las Lomas trataron de poner un límite a los cambios de uso de suelo que se venían dando en la colonia. Las presiones inmobiliarias lograron ese mismo año que se cambiara el uso a toda la parte baja de la colonia, desde el Anillo Periférico hasta las calles Prado Norte y Prado Sur, y desde Acueducto Río Hondo hasta Palmas, que correspondía a la primera parte que salió a la venta en 1921, y se modificó de unifamiliar residencial a edificios de 16, 20 y hasta 28 pisos de altura en la lateral del Anillo Periférico.

En la normativa del ZEDEC se establece que los predios pueden tener otros usos por "derechos adquiridos". La falta de control de los archivos supuso un problema mayor, además de la frecuente falsificación de documentos. Los vecinos se han inconformado permanentemente con las violaciones al uso del suelo en la colonia.

El programa ZEDEC se transformó en Programa Parcial de Desarrollo Urbano pero la Asamblea no lo aprobó hasta 1997. En este instrumento, se reconocieron los usos de suelo existentes y válidos en esa fecha. Dependiendo de cómo estaban acreditados algunos usos, los habitantes los perdían si dejaban de ocuparlo por algún tiempo; los que lo tenían por licencia lo mantendrían permanentemente.

Durante 2010, hice un levantamiento para identificar, en recorridos diversos, usos actuales: embajadas, oficinas, escuelas, obras en proceso. Registré también demoliciones y casas abandonadas, y predios y casas con anuncios de alquiler o venta, así como zonas saturadas de autos estacionados. La información obtenida se graficó y se complementó con datos del archivo de actividades mercantiles del INEGI, así como en los registros en directorios telefónicos.

OFICINAS

De los datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) correspondientes a la colonia, se identificaron algunos ubicados en predios donde el PPDU no lo permite, se obtuvieron así los siguientes datos: según DENUE 47 casos, identificados en 20 recorridos (Sánchez de Carmona, 2014, tesis de doctorado).

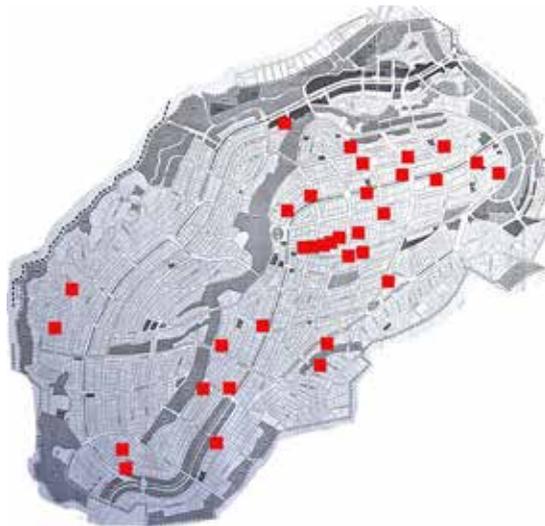


Figura 113. Ubicación de usos mercantiles en predios residenciales (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas en Sánchez de Carmona, 2014).

Es importante señalar que un buen número de casas se han convertido en oficinas que no son fácilmente identificables, como el caso de pequeños *call centers*, estudios, etcétera.

En sentido estricto, en el rubro de oficinas habría que añadir las embajadas, que además de residencias tienen funciones de consulado. Se identificaron 51 casos en recorridos y en directorio telefónico (Sánchez de Carmona, 2014. Ver anexo A en tesis de doctorado).



Figura 114. Ubicación de embajadas (Sánchez de Carmona, 2014).

ESCUELAS

Las escuelas que se ubican en la colonia son en su mayoría de educación preprimaria. Ocasionalmente ocasionan conflictos viales durante la mañana, a la hora de entrada de los niños, y luego al mediodía, a la hora de la salida, con coches estacionados normalmente en doble fila. Las escuelas dan servicio también a personas que no viven en la colonia, lo que provoca además tráfico para llegar a ellas.



Figura 115. Ubicación de escuelas (Sánchez de Carmona, 2014).

COMERCIOS

Las zonas comerciales se han desbordado del área permitida y cambiado su giro de productos de primera necesidad a restaurantes, *boutiques* y peluquerías, que generan congestionamientos viales. En el plano inicial estaban delimitadas a Prado Norte en su lado norte, Monte Athos en el inicio de la calle, y en las pequeñas manzanas limitadas por Monte Everest, Monte Líbano, Cerrada de Monte Líbano y Monte Athos; Monte Blanco y Montes Alpes; Monte Líbano Antuco y Sierra Fría; Corregidores y Mayorga, y Corregidores y Diego de Osorio.

BARRANCAS

La colonia está limitada por dos barrancas: la de Tecamachalco al norte, que la separa del Estado de México, y la de Dolores al sur, donde colinda con la tercera sección del Bosque de Chapultepec. La barranca de Barrilaco divide la colonia, a todo lo largo, en dos secciones que originalmente se llamaron Bella Vista y Palmas. La primera sección se fraccionó entre 1921 y 1945, y la segunda a partir de 1945, completándose en muy poco tiempo. En los boletines de la colonia de 1923 y 1925, se consideraban las barran-

cas como lugares pintorescos adecuados para días de campo, aunque indicaban que era necesario reforestarlas.

La barranca de Barrilaco tiene un papel importante en la estructura general de la colonia, pues se unía al Parque Loma Linda. En esta zona, la barranca tiene una meseta en la que, desde un principio, se colocaron juegos para niños, que fueron aumentando con el tiempo, además de un puente colgante que cruzaba la barranca y que, por falta de mantenimiento, ocasionó accidentes hasta que fue retirado.

Por su dimensión y posición en el centro del fraccionamiento, se asemeja al esquema teórico que propuso Ebenezer Howard para la ciudad jardín. El famoso diagrama que él propuso para ilustrar su idea colocaba un parque en el centro del círculo rodeado por el área de vivienda. Con una configuración geométrica diferente, la posición de las partes es semejante. Es el mismo en el proyecto que hizo el arquitecto Cuevas Pietrasanta para la colonia Hipódromo, aunque en este caso el parecido es mucho más claro. Más allá de lo que se advierte en los planos, la realidad fue siempre diferente. La barranca nunca fue un parque, en su mayor parte es inaccesible, en los primeros años estaba deforestada y con la tierra erosionada. Como es natural, con los años se arboló y ahora es una importante zona verde.

El acceso a la barranca se restringió, además, por los predios que colindan con ella, que al cabo de los años aumentaron.

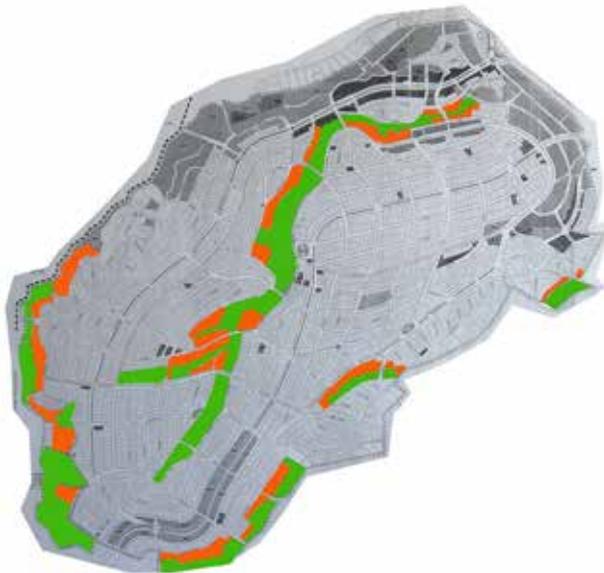


Figura 116. Barrancas y lotes particulares en los bordes (Sánchez de Carmona, 2014).

La responsabilidad sobre estas áreas ha sido confusa siempre. Hay una primera parte, hasta el nivel de diez metros más arriba del tirante máximo de los escurrimientos, donde los terrenos son propiedad federal. Entre esta cota y las propiedades particulares, pertenecen al Gobierno de la Ciudad de México. Los propietarios de los terrenos colindantes pueden solicitar el uso de estas áreas por medio de un convenio con el gobierno de la ciudad a través de un Permiso Administrativo Temporal Revocable (PART). La concesión permite usarlas, si el particular se responsabiliza de su mantenimiento, pero queda prohibido cualquier tipo de construcción. Los particulares argumentan que necesitan bardarlas para poder asumir responsabilidad sobre ellas. Muchos estiran el uso a canchas deportivas, pérgolas y albercas. Como varios de estos predios colindantes tienen pendiente descendente, se producen complicaciones con el drenaje y las aguas residuales acaban derramadas en la barranca, creando condiciones insalubres.

Las colindancias de las barrancas con las calles están bardadas, normalmente con tela de alambre que impide el paso, y se argumenta que esto es fundamental para mantener la seguridad. Un caso extremo: hasta la fecha, se conserva una parte de la barranca que corre sobre la calle Sierra Tarahumara –limitada en sus otros tres lados por las calles Sierra Teyra, Sierra Paracaima y Sierra Fría– que podría convertirse muy fácilmente en parque público, pero los vecinos se oponen porque consideran que no lo usarían exclusivamente los residentes de la colonia, lo que vulnera la seguridad.

Un factor importante en los cambios de uso del suelo ha sido, como se ha dicho antes, el aumento del tráfico, principalmente del que fluye de las colonias de Huixquilucan y Naucalpan y de sus barrios colindantes en el Estado de México. A esto hay que añadir los coches que utilizan las carreteras a Toluca, que permiten el acceso a Santa Fe y a todo el desarrollo de Cuajimalpa. El problema central reside en los pocos accesos al Anillo Periférico, que se congestionan constantemente.

Por otro lado, la proliferación de oficinas y comercios ha ocasionado un aumento del tráfico interno y congestión en las calles por el uso de estacionamientos. Este problema se solucionó parcialmente con la instalación de parquímetros, pero a pesar de ello el uso sigue siendo intensivo por falta de vigilancia y por la cantidad de vehículos que se movilizan o se estacionan en segunda fila.

HALLAZGOS

Durante el proceso de búsqueda de datos, y con el acopio de información de documentos cartográficos, se obtuvieron evidencias de dos hechos importantes en la formulación del proyecto del arquitecto José Luis Cuevas Pietrasanta. Por un lado, el trazo del acueducto de Río Hondo, que atravesaba como caño a cielo abierto los terrenos de la colonia, y por otro, datos que permiten suponer que el proyecto inicial de la colonia se estructuraba en torno a un “centro de equipamiento y servicios”, que pocos años después desapareció al fraccionarse el área para lotes residenciales.

La participación del acueducto de Río Hondo en el proceso de diseño del arquitecto Cuevas.

El proyecto del arquitecto Cuevas es un ejemplo de su habilidad de plantear un trazo original y armónico a partir de un obstáculo existente en el terreno.

Como se detalla en el capítulo 2, la obtención de planos de los primeros años de la colonia permite entender la particularidad del proceso que siguió el arquitecto a quien considero un ejemplo de cómo se debe proceder en cualquier tipo de proyecto arquitectónico: en vez de imponer una idea a la realidad, al terreno con su forma y accidentes, es importante tomarlos como motivo de composición y hacer de ellos el motivo de su especificidad y valor.

CENTRO DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

Es plausible afirmar que Las Lomas estuvieron pensadas para tener un centro cívico que estructurara la colonia.

La hipótesis de que la colonia tuvo un “centro de equipamiento y servicios” ha quedado documentada en los capítulos 2 y 3. La manzana limitada por el Paseo de la Reforma, las calles Monte Líbano y Montes Alpes, y la lateral del Parque Loma Linda, estaba ubicada en el centro de la colonia, y se planeaba, mediante un puente, unir el área de Palmas.

Como se ha podido ver en el capítulo 2, la ubicación desde un inicio del salón de té “Swastika”, la escuela “Chapultepec”, la gasolinera y la ausencia de fraccionamiento de terrenos en esta zona son señales de que esta área estaba destinada a un uso diferente que el resto. La transformación de esta zona se inició poco después de haber salido a la venta la primera sección y no se terminó de fraccionar, sino hasta los años cuarenta, cambiando incluso su uso de suelo.

PROPIEDADES DE LA HACIENDA DEL REY

El proyecto de la colonia se fue haciendo sobre la marcha, con bordes y superficies indefinidas.

Se presenta documentación que deja claro que la superficie inicial de las Lomas de Bella Vista y Palmas apenas llegaba a la altura del parque de Loma Linda. Se cuenta con un plano sin fecha, pero estimada alrededor de 1925, con un área fraccionada semejante a la actual, esto es, hasta el encuentro de Palmas con Parque Vía Reforma. No está claro cómo y cuándo se obtuvo esta área. Hay documentación del reclamo de estos terrenos por parte de los herederos de la Hacienda del Rey. Otra extensión de la colonia fue el área de Virreyes hacia la barranca de Dolores, primero hasta la calle de Corregidores, después hasta Avenida Toluca.

En el proyecto de 1925 ya se planteaba el Boulevard de los Virreyes y una calle paralela muy próxima. En los planos de 1929, se dibujan calles en diagonal con respecto al Boulevard de los Virreyes, de sección menor que el resto de la colonia y con lotes mucho más pequeños, de menos de 500 m². Y todavía no aparece la calle de Corregidores.

En cuanto al diseño de la colonia, es inquietante la aparición del Parque Vía Reforma, pues no estuvo previsto en los planos iniciales y constituye uno de los elementos urbanos más relevantes por su calidad ambiental y de diseño. No ha sido posible identificar de quién surgió la idea de incorporarlo al conjunto. Cuevas trabajaba por esos años en

la Secretaría de Educación Pública, en el Departamento de Construcción de Escuelas, participando en la formación y operación del CAPFCE. No se cuenta con datos para determinar hasta qué fecha estuvo vinculado al proyecto.

TRANSFORMACIONES, PERMANENCIAS Y CONSOLIDACIONES

Las transformaciones más importantes que se han producido en Las Lomas se corresponden con el hecho de que ha dejado de ser un conjunto aislado, un suburbio caracterizado por estar alejado de la mancha urbana, que al tener un solo acceso le garantizaba exclusividad y poco tráfico. La colonia ha dejado de tener un uso de suelo exclusivamente residencial. Conserva casi intacto su trazo original, mantiene sus cualidades formales de un diseño interesante en sus perspectivas y atractivo por su amplitud y, a pesar del incremento del tráfico, todavía en su mayor parte es cómodamente transitable.

En el transcurso de casi un siglo de existencia, se ha consolidado como una zona verde de la ciudad. La amplitud de banquetas y camellones, así como las restricciones con las distancias a alineamientos y vecinos, ha permitido el sembrado de árboles con frondosas copas. Ha pasado de ser una zona de colinas deforestadas y erosionadas, como consta en las fotografías de la época (Puig Casauranc, 1992), a constituir un denso pulmón que se suma al Bosque de Chapultepec.

Aunque nunca ha dejado de tener grandes residencias, y en los últimos años se han construido una cantidad que supera a las que existían en otras épocas, Las Lomas llegaron a tener casas muy pequeñas (*bungalows*) y muchas casas de tamaño mediano. El modelo que proponía Cuevas, cristalizado en el Concurso de la Casa Modelo de 1923, era de 500 m² de construcción aproximadamente. Las casas que se ofrecen llegan a tener hasta 2000 m² de construcción.

El valor de las propiedades se ha mantenido también muy alto. En la investigación realizada se observa que se ofrecen residencias de 50 y 60 millones de pesos y, en muy pocos casos, menores a 10 millones de pesos.

CONCLUSIONES

Las Lomas crearon un eje que estructuró el desarrollo de la zona poniente de la Ciudad de México.

Las Lomas de Chapultepec han consolidado su relevancia al quedar, ahora, en el centro del gran eje de desarrollo inmobiliario a todo lo largo del Paseo de la Reforma, donde

se concentran prestigiosas instituciones del mundo de los negocios globales, así como del núcleo de instalaciones importantes en los sectores de la cultura y del espectáculo.

Este tipo de desplazamiento de las funciones de centralidad de la ciudad se explica por el modelo de Óscar Terrazas, y como antecedente se tiene el modelo de sectores de Hoyt que se ajusta más al desarrollo de la Ciudad de México, que el modelo concéntrico de Burgess. En la Ciudad de México se puede apreciar la formación de un sector residencial que se forma desde el área central, empezando con las colonias Cuauhtémoc y Juárez, continuando con la Roma-Condesa, después Anzures y Polanco, a continuación Las Lomas, después Bosques de Las Lomas, Lomas Altas, Lomas Reforma, Bezares Vista Hermosa y Cuajimalpa por la carretera libre a Toluca y Santa Fe por la de cuota. Este sector se prolonga hacia el sur a lo largo de la avenida Insurgentes hasta San Ángel y el Pedregal. Otros autores hacen una simplificación mayor, esquematizando que la ciudad se puede dividir por un eje norte-sur que la divide en dos.

Una variante del modelo general del crecimiento de *La ciudad de los caminos*, de Óscar Terrazas, está en la particularidad de que el *camino* que se formó con la prolongación del Paseo de la Reforma no es un eje que existía antes en la ciudad –como Tlalpan, Tacuba, avenida Cuauhtémoc y Vallejo, entre otros–, sino que este eje lo formaron los desarrolladores de Las Lomas al lograr la prolongación del Paseo de la Reforma a través del Bosque de Chapultepec para conseguir un acceso a la colonia (Sánchez de Carmona, 2009), que años después se prolongó al poniente hasta Santa Fe.

CIUDAD JARDÍN

El hipotético “centro de la colonia” estaría ubicado en una zona de jardines y plazas, junto al Parque Loma Linda y contiguo a la barranca de Barrilaco.

Considerando esta posible ubicación, topológicamente puede tener similitudes con el “diagrama” con el que ilustró Howard su concepto de ciudad jardín, comentado con anterioridad. Topológicamente en el sentido de que, aunque la forma es muy diferente, la ubicación de las partes que constituyen la estructura formal es la misma, es decir, un área central –parque con equipamiento– rodeada de vivienda y todo envuelto por una vialidad circundante. Este esquema es el mismo de la colonia Hipódromo, proyectada muy poco tiempo después por el arquitecto Cuevas. El caso de la Hipódromo se asemeja más, incluso en la forma.

La colonia como suburbio, aunque integrada dentro de la ciudad, mantiene sus bordes y su identidad

El barrio de Las Lomas se mantuvo durante muchos años como un suburbio aislado de la ciudad, separado del crecimiento urbano por las barrancas de Dolores y Tecamachalco, hasta que se conectó por puentes con el Estado de México y, hacia el poniente, conectando el Paseo de la Reforma con la carretera a Toluca. Entonces, en este caso, la colonia no se ubicó en un eje existente, si no en uno que la colonia formó y que con posterioridad usaron otros desarrollos de la zona poniente, aprovechando sin duda el prestigio de Las Lomas.

Su condición de suburbio aislado está en el plano regulador de Carlos Contreras hecho 15 años después del proyecto de Cuevas para Las Lomas (Contreras, 1938).

Las Lomas es una colonia que, como se señala en la bibliografía, evolucionó, y de ser un suburbio separado de la ciudad, se convirtió en una colonia en medio del desarrollo que ha tenido la zona poniente. Su condición geográfica, limitada por barrancas, ha impedido su integración a la trama urbana de la ciudad. Uno de los objetivos centrales del *nuevo urbanismo* –descrito por Dutton– es revitalizar los suburbios que se hicieron en las afueras de las ciudades y que ahora han quedado integrados a ellas sobreponiendo y desdibujando sus trazas, encontrándose muchos de ellos en condiciones de deterioro desperdiciando su ubicación privilegiada, ahora a medio camino entre el centro y el nuevo equipamiento construido en los últimos años.

Las Lomas no se ajustan a este modelo. En primer lugar, por estar limitadas por barrancas que han impedido su integración a la trama de las colonias colindantes. Tampoco se puede decir que estén o hayan entrado en un proceso de deterioro importante; por el contrario, continúan teniendo los valores de suelo más altos de la ciudad en zonas residenciales. Como se ha señalado, hay algunos puntos preocupantes que pueden a la larga provocar problemas, pero lo que es un hecho es que se han modificado las características iniciales que hay que tomar en cuenta en sus programas urbanos.

El alto costo del suelo es consecuencia de su prestigio, su ubicación y sus condiciones ambientales

Uno de los factores más importantes en la transformación del uso del suelo en Las Lomas es el alto costo del terreno. Sobre el particular se han expuesto dos posturas: la que sostiene que el precio del predio viene determinado por el uso del suelo, y la que afirma que el precio del terreno determina el uso del suelo. Queda claro que fijar un alto valor

al terreno no va a generar automáticamente un uso de suelo específico, pues se requiere que este último esté en un lugar que lo permita. Pero, en sentido opuesto, un terreno con un uso de suelo autorizado tiene mucho más valor que uno contiguo que no lo tenga. El inversionista pagará más un precio alto por un terreno en función del número de unidades de vivienda que le permitan hacer y del tipo de giro autorizado. En Las Lomas se da el caso de un alto valor por la expectativa de transformación a corto plazo, motivado por el cambio de uso de suelo que han logrado algunos, la mayoría con el recurso de *derechos adquiridos*.

Las Lomas han mantenido un alto valor también por exclusividad y prestigio. La inversión pública en la colonia no ha sido relevante y no puede atribuirse a este factor su plusvalía. La principal obra pública ha sido quizá el Anillo Periférico y la inversión de Santa Fe, que sí han transformado la zona. Pero lo que ha sido importante es la inversión privada orientada a remodelar y construir nuevas residencias, que ha sido en particular destacada, en comparación con las colonias colindantes, como lo pone de manifiesto el número de licencias de construcción expedidas (ver figura 58). Recientemente, ha aumentado la construcción de grandes residencias, fusionando los ya de por sí grandes terrenos y logrando de este modo superficies superiores a los 3000 m². Estas circunstancias sí han tenido efecto en el mantenimiento de plusvalías altas.

Una organización de vecinos fuerte debe basarse en objetivos comunes, ampliamente discutidos y aceptados

Uno de los problemas principales en esta cuestión es que la población y los propietarios de predios en Las Lomas son ahora muy heterogéneos. Los censos dicen que la colonia está en un proceso de despoblamiento, pero quizá lo más importante es que existen varias posiciones por el momento irreconciliables: la de los antiguos residentes que quieren seguir viviendo en la colonia a los que se les unen los recién llegados que quieren disfrutar de una zona privilegiada por su ubicación y por sus condiciones ambientales y, por otro lado, la de los que han transformado el uso de suelo y de los que quieren hacerlo a corto plazo para beneficiarse de las plusvalías. Poner de acuerdo ambas posiciones con objetivos tan diferentes es difícil, e incluso ha resultado complicada la operación de una asociación de vecinos; la que existió durante muchos años se ha visto rebasada ahora por otra diferente que tiene más empuje, pero que tampoco es bien vista por muchos. La participación ciudadana que exige la planeación actual es muy pobre, por no decir que es un ejercicio de simulación, más ahora que se ha reducido la participación de los colonos en los mecanismos de cambios de uso de suelo.

Hay evidencias de que las organizaciones de vecinos fuertes pueden controlar los cambios a lo largo de muchos años. El barrio Riverside en Chicago, del que ya hemos hablado, mantiene con todo rigor sus características originales, al grado de que no se permiten modificaciones a las casas, como añadir cuartos de baño a casas grandes construidas a finales del siglo pasado con un solo baño.

El sistema actual de planeación debe cambiar a uno estratégico y participativo

La revisión del programa parcial se ha iniciado varias veces, pero sin llegar a acuerdos. En febrero de 2021, se publicó que ya se ha enviado al Congreso para su aprobación. Aunque se especifica oficialmente que en la formulación de los programas de desarrollo urbano debe participar ampliamente la comunidad, principalmente en los mecanismos de consulta, en los hechos se verifica la inconformidad de grupos de vecinos ante cualquier propuesta. No hay otro camino que la planeación estratégica participativa, pero para ello hay que capacitar a la sociedad, y para esto se considera muy conveniente seguir el ejemplo de otros países.

TENDENCIAS

Las Lomas se sitúan actualmente en medio del gran eje inmobiliario del Paseo de la Reforma, con un extremo en Santa Fe y otro en las colonias Juárez y Cuauhtémoc, donde se construyen ahora los edificios de mayor altura de la ciudad, proceso iniciado con la Torre Mayor.

Dada su ubicación estratégica es de suponer que continuará el proceso de valorización con fuertes presiones inmobiliarias de oficinas y comercios.

Su condición de zona densamente arbolada, así como la amplitud y calidad de su trazo, hará que persista una gran demanda de sus terrenos y casas para viviendas de alto costo.

No se vislumbra una solución al aumento de la circulación vehicular, tanto la de paso como la que llega debido a la actividad comercial y de oficinas.

Los usos del suelo

En la actualidad, el uso de suelo que tienen los predios de la colonia difiere del señalado en el último Programa Parcial de Desarrollo Urbano, y los cambios dentro o fuera de las normas continúan.

Son muchos, desafortunadamente, los propietarios que se amparan contra la normativa, y terminan ganando los casos con la intención de utilizar la propiedad con un uso de suelo distinto. Un caso reciente muy sonado ha sido el del predio que ocupaba el Superservicio Lomas en la calle Pedregal. Los dueños ganaron el caso contra el INBA, que argumentaba que la obra de Vladimir Kaspé debía conservarse como valor patrimonial. En ese predio, los vecinos de la colonia lograron detener el proyecto del arquitecto holandés Koolhaas, un edificio que tenía contemplado más de ochenta niveles, iniciativa que apoyaba el Jefe de Gobierno de la ciudad, según notas del periódico *El País*. Es importante señalar que el programa parcial vigente de Las Lomas señala una altura máxima de veinte metros.

El triunfo duró poco. En febrero de 2011, se demolió la gasolinera y comenzó la excavación para construir un edificio de veinticinco niveles gracias a que un juez falló a favor de la inmobiliaria. Este no es un caso aislado y se seguirá repitiendo ante las presiones de los inversionistas; son numerosos los casos que han cambiado el uso de suelo con el recurso de *derechos adquiridos*. Según la prensa, parece que este problema tomó por sorpresa a las autoridades y no fue hasta ya avanzado el problema cuando iniciaron una revisión de numerosos casos, a partir del caso suscitado por el otorgamiento de una licencia fraudulenta a una obra en el sur de la ciudad. El tema no es nuevo, cualquier gestor lo ha utilizado aprovechando la introducción de papeles falsos en los archivos que, sin ningún control, maneja la SEDUVI.

Por último, vale la pena señalar los casos de cambios disimulados, con oficinas en casas que conservan bardas, accesos y edificaciones sin modificación alguna. La presencia de vigilantes y, en algunos casos, de casetas con mirillas, es suficiente para delatar su nuevo uso.

Se puede detener, administrativamente, el proceso modificando leyes y reglamentos, como los de la transferencia de potencialidad y de los polígonos de actuación para impedir cambios de uso de suelo. En paralelo, se debe reforzar el control y la vigilancia de los archivos donde se guardan antecedentes de licencias, para evitar que se exhiban como antecedentes en el fundamento de supuestos derechos adquiridos.

Recientemente se aprobó una disposición que castiga penalmente a quien haga un uso de suelo diferente al autorizado. En teoría dicha sanción ameritaría clausura, pero aún no se ha aplicado en ningún caso.

Las Lomas se iniciaron, como se ha documentado aquí, con una normativa rigurosa que establecía la zonificación de uso exclusivo residencial como una de sus características más importantes y “modernas”. Desde entonces, se ha mantenido entre los colonos como una norma irrenunciable que, por muchos años, estuvo expresamente incluida en las escrituras de compraventa, incluso antes de la entrada en vigor de los programas de desarrollo urbano. A partir de la puesta en marcha del programa ZEDEC, la principal demanda de los vecinos ha sido el respeto irrestricto de esta norma, algo que de una u otra manera no se ha cumplido.

En la literatura sobre el tema, se documentan muchas de las dificultades que ha tenido el instrumento de planificación del desarrollo urbano, a tal grado que muchos países han optado por eliminarlo, sobre todo en las zonas exclusivamente residenciales unifamiliares.

Por un lado, se opina (Carmona *et al.*, 2003) que el conservadurismo político, social, institucional y financiero, aunado a intereses como la discriminación, la segmentación de mercados, la diferenciación de productos y la protección a los precios de la propiedad, perpetúan y sostienen la zonificación funcional.

En Estados Unidos, la zonificación se inicia con dos objetivos: la discriminación y la protección de la propiedad.

Para muchos autores como Llewelyn Davies, las áreas de usos mixtos tienen accesos más favorables a equipamiento y reducen los trayectos al trabajo, ofrecen gran oportunidad de interacción social, integran comunidades socialmente diversas, aumentan la seguridad por el gran número de ojos vigilando, dan más alternativas de ubicación y forma de vida, desarrollan vitalidad urbana y de la calle, apoyan el establecimiento de pequeños negocios y no obligan irremediamente al uso del automóvil (Davis, 1967:181).

PAISAJE URBANO

Un aspecto que requiere la mayor atención es el control de los árboles existentes, dentro y fuera de los predios, pues todavía hoy son el factor más relevante en el paisaje urbano. Las casas, antiguas o renovadas, se ocultan tras especies de gran follaje. Las principales amenazas son: mayor densidad en la construcción, subdivisiones, espacios para estacionamiento y ampliación de accesos a garajes. Debería permitirse como máximo un acceso doble por casa, es decir, seis metros de rampa.

Relacionado con este tema está el asunto de las bardas. Inicialmente, la normativa señalaba que los predios no debían bardarse y que solo hubiera setos. Hacia los años cincuenta, todos tenían una barda de media altura complementada con una celosía de tabique o metal como guía para colocar plantas enredaderas. Después, por motivos de seguridad, crecieron en altura y cambiaron su cubierta verde por aplanados y colores llamativos. Esta moda ha empezado a modificar el paisaje urbano de la colonia. Hay algunos ejemplos de grandes bardas cubiertas de plantas que disminuyen el efecto negativo. Sería conveniente establecer como norma que todas las bardas estuvieran cubiertas de enredaderas.

PLANEACIÓN

Si no se toman medidas serias y en concordancia con las necesidades de los vecinos, el deterioro continuará irremediablemente y pronto será irreversible a costos difícilmente sostenibles.

Dada su posición estratégica en el eje Reforma, la colonia va en camino de transformarse en una zona próspera desde un punto de vista inmobiliario, pero como colonia residencial, de casas unifamiliares, tiende a desaparecer. Quizá una y otra cosa no sean necesariamente excluyentes, si se reconocen nuevas demandas armonizables.

Se abren dos posibilidades: una de ellas es mantener el programa parcial; otra, modificarlo de cara al futuro.

A. Mantener el programa parcial tal y como está, y exigir a las autoridades un control más eficiente.

Esta opción cuenta con el apoyo de la mayoría de los vecinos, al menos de los que participan más activamente. La oposición de los vecinos a cualquier cambio se entiende por los abusos que han sufrido durante años, aunque resulta complicado oponerse a las demandas de cambio que ocasiona el crecimiento poblacional y que hacen que la colonia difiera cada vez más del fraccionamiento campestre, aislado de la ciudad, concebido por José Luis Cuevas Pietrasanta.

Sin embargo, los vecinos consideran que es posible mantener la colonia lo más cercano a los planteamientos iniciales, si se cuenta con el apoyo de las autoridades. La presión inmobiliaria continuará y los propietarios buscarán formas de lograr cambios de uso de suelo reconocidos oficialmente o simulando sus usos de forma muy discreta. Si se dejara al libre juego del mercado, se convertirá en un centro de edificios de oficinas, comercios y condominios.

B. Modificar el programa parcial.

Resulta difícil imaginar una vuelta a Las Lomas de los años treinta o cuarenta. Un plan inteligente debe mantener muchos de los valores del proyecto inicial, pero tiene que incorporar nuevas necesidades y exigencias. Con una estrategia de todo o nada, nadie saldrá ganando.

Entre las alternativas para modificar los usos del suelo, cabe la posibilidad de plantear una combinación ponderada de zonas exclusivamente residenciales, por una parte, y nuevas zonas comerciales, de oficinas y/o de edificios de viviendas, cuidando que las alturas que se permitan no alteren las condiciones de las casas colindantes.

El Paseo de la Reforma tiene actualmente usos no residenciales importantes y cada día se incrementan, como se puede observar en la figura 86.

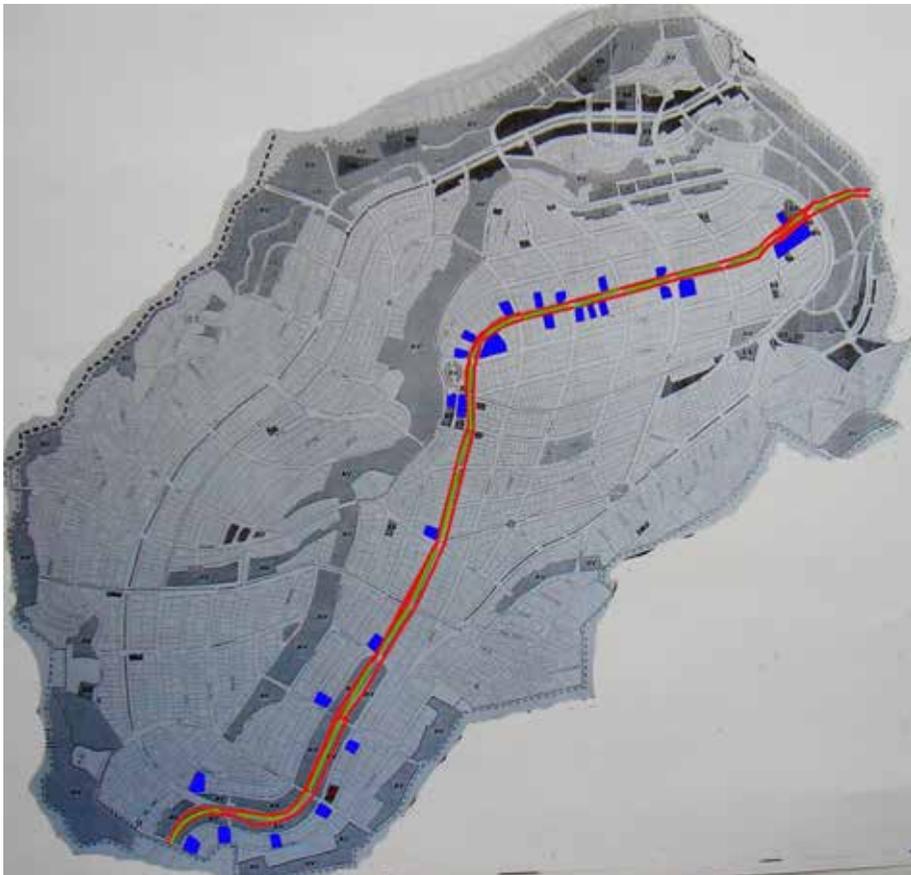


Figura 117. Predios en Paseo de la Reforma con usos actuales no residenciales (Sánchez de Carmona, 2014).

Cabe mencionar que, sin considerar las embajadas y las escuelas, hay en total 28 predios sobre Paseo de la Reforma, desde Prado Norte y Prado Sur hasta Montañas Rocallosas, sin contar las disimuladas.

ACCIONES

En resumen, se proponen las siguientes acciones:

1. Revisión del programa parcial.
2. Medidas normativas: limitar el estacionamiento en la vía pública.
3. Revisión acuciosa de la situación del uso y construcción de cada predio.
4. Revaluación catastral de construcciones con usos diferentes al residencial.
5. Apertura de nuevas vialidades en el área poniente, para reducir el tráfico que solo cruza la colonia.
6. Fomento del transporte público.
7. Protección del arbolado, reglamentación de bardas y banquetas.

Bibliografía

- Ábalos, Iñaki (2008). *Atlas pintoresco*, vol. 2: Los viajes. Gustavo Gili. Barcelona.
- Ayala Alonso, Enrique (1996). *La casa de la Ciudad de México. Evolución y transformaciones*. Conaculta. México.
- Berra Stoppa, Erica (1982). *La expansión de la Ciudad de México y posconflictos urbanos 1900-1936*. Centro de Estudios Históricos, El Colegio de México. México.
- Beveridge, Charles y Rochelau, Paul (1998). *Frederick Law Olmsted. Designing the American Landscape*, Universe, Nueva York.
- Binford, Henry C. (1985). *The First Suburbs. Residential communities on the Boston periphery 1815-1860*.
- Boletín de Lomas de Chapultepec* (1923). Revista mensual publicada por Albert E. Blair y Paul Heilman, vol. II, núm. 11 y 12, noviembre y diciembre. México.
- Boletín de Lomas de Chapultepec* (1925). Revista mensual publicada por Albert E. Blair y Paul Heilman, vol. III, núm. 25. México.
- Bruegmann, Robert (2005). *Sprawl, A Compact History*. University of Illinois-Chicago. Chicago.
- Carmona, Matthew et al. 2003. *Public Space-Urban Space*. Londres: Rutledge.
- Collado Herrera, María del Carmen (2003). *Chapultepec Heights: un negocio urbano en la Ciudad de México posrevolucionaria*. Boletín Oficial del Instituto Nacional. Octubre-diciembre, núm. 72. México, pp. 42-51.
- Collado Herrera, María del Carmen (2006). "Espejo de la Elite Social" en *Historia de la Vida Cotidiana en México V, Siglo XX, Campo y Ciudad, vol. 1*. FCE. México.
- Collado Herrera, María del Carmen (2004). "Los sonorenses en la capital" en María del Carmen Collado Herrera (coord). *Miradas recurrentes I. La ciudad de México en los siglos XIX y XX*. Instituto de Investigaciones José María Mora-UAM. México.
- Collado Herrera, María del Carmen (2004). "Intereses ciudadanos y negocios inmobiliarios en la Ciudad de México durante la década de 1920" en *Memorias del 2º Congreso de Historia Económica*. México. Recuperado en www.economia.unam.mx/amhe/memoria

Compañía Mexicana de Aerofoto. Archivo Fundación ICA:

- 1932 Reforma desde Av. del Castillo hasta Líbano, Prado Norte y Sur. Archivo #349.
- 1932 Prado Norte y Altai, Palmas trazada parte baja. Archivo #409.
- 1935 Reforma y Avenida del Castillo. Archivo #1300.
- 1936 Reforma, Explanada y Virreyes. Archivo #1304.
- 1936 Glorieta Reforma y Explanada. Archivo #1305.
- 1936 Reforma y Monte Blanco. Archivo #1311.
- 1936 Reforma y Monte Blanco. Archivo #1316.
- 1936 Reforma entre Explanada y Líbano. Archivo #1318.
- 1936 Reforma y Sierra Madre. Archivo #1325.
- 1936 Country Club. Archivo #1329.
- 1936 Sierra Nevada, Everest y Reforma. Archivo #1343.
- 1937 Sierra Madre Everest y Pirineos. Archivo #1340.
- 1937 Everest, Sierra Madre y Reforma. Archivo #1342.
- 1937 Gasolinera La Huasteca, Reforma y Del Castillo. Archivo #1390.
- 1943 Palmas entre Rocallosas y Ararat. Archivo #2632.
- 1943 Palmas entre Rocallosas y Ararat. Archivo #2635.
- 1943 Palmas entre Rocallosas y Ararat. Archivo #2675.
- 1943 Palmas entre Rocallosas y Ararat. Archivo #2678.
- 1943 Palmas entre Rocallosas y Ararat. Archivo #2679.
- 1946 Parque Vía Reforma. Archivo #3962.
- 1946 Parque Vía Reforma. Archivo #3963.
- 1946 Lomas Altas. Archivo #3964.
- 1946 Lomas Altas. Archivo #3967.
- 1949 Sierra Nevada Alpes desde Explanada a Parque Perú. Archivo #5944.
- 1949 Virreyes Corregidores y Av. Toluca. Archivo #5976.
- Contreras, Carlos (1937). *Plan Development of Mexico City. The Architectural Record*. May. Nueva York.
- Contreras, Carlos (1938). "Proyecto para la planificación de la ciudad de México", tomado de *La planificación de la ciudad de México, 1918-1938* en Hira De Gortari y Regina Hernández Franyutti (comp.). *Memoria y encuentros: la Ciudad de México y el Distrito Federal (1824-1928)*. DDF-Instituto Mora. México.
- Cruz Rodríguez, Ma. Soledad (2004). "El poblamiento popular en la ciudad de México en la primera mitad del siglo xx" en María del Carmen Collado Herrera (coord.). *Miradas recurrentes I. La ciudad de México en los siglos XIX y XX*. Instituto de Investigaciones José María Mora-UAM. México.
- Cruz Rodríguez, María Soledad (1994). *Crecimiento urbano y procesos sociales en el Distrito Federal 1920-28*. UAM Azcapotzalco-Sociología. México.
- Cuevas Pietrasanta, Jose Luis. "Terrenos del Jockey Club de México. Algunas consideraciones aclaratorias", en *Anuario de la Sociedad de Arquitectos de los años 1922-1923. Raíces 1 Di-*

- gital*. Facultad de Arquitectura UNAM. México. Recuperado en <https://fa.unam.mx/editorial/wordpress/wp-content/Files/raices/RD01/CONTENIDOS/CONTENIDODELANUARIO.pdf>
- Davis, Kingsley (1967). *La Ciudad*. Alianza. Madrid, p. 181.
- Duany, Andres, Plater-Zyberk, Elizabeth y Speck, Jeff (2001). *Suburban Nation. The Rise and sprawl and the decline of the American dream*. North Point Press. Nueva York.
- Duhau, Emilio y Giglia, Angela (2008). *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. UAM-Siglo XXI, México.
- Ebner, Michael H. (1988). *Creating Chicago north shore*. The University of Chicago Press. Chicago.
- Eguarte, Ma. Estela (2004). "La idea del espacio urbano en la planeación de la ciudad de México: 1900-1911", en María del Carmen Collado Herrera (coord.). *Miradas recurrentes I: La ciudad de México en los siglos XIX y XX*. Instituto de Investigaciones José María Mora-UAM. México.
- Escudero, Alejandrina (2004). "Carlos Contreras, la planificación y la traza de la ciudad de México, 1927-1938" en María del Carmen Collado Herrera (coord.). *Miradas recurrentes I: La ciudad de México en los siglos XIX y XX*. Instituto de Investigaciones José María Mora-UAM. México.
- Fishman, Robert (1977). *Urban utopias in the twentieth century*. Basic Books. Nueva York.
- Garza, Gustavo. 2000. *Atlas de la Ciudad de México*. México: Colegio de México.
- Gosling, David (2003). *The evolution of American urban design*. John Wiley. Hoboken.
- Hall, Peter (1996). *Ciudades del mañana, historia del urbanismo en el siglo XX*. Ediciones del Serbal. Barcelona.
- Hayden, Dolores (2003). *Building suburbia: green fields and urban growth, 1820-2000*. Vintage Books. Nueva York.
- Hernández Franyuti, Regina (1997). *Ignacio Castera: arquitecto y urbanista de la Ciudad de México*. Instituto Mora. México.
- Herrera Moreno, Ethel y De Ita Martínez, Concepción (1982). *500 planos de la Ciudad de México 1325-1933*. SAHOP. México.
- Howard, Ebenezer (1965). *Garden cities of tomorrow*. MIT Press. Cambridge.
- Katzman, Israel (1963). *Arquitectura contemporánea mexicana*. Instituto Nacional de Antropología e Historia. Secretaría de Educación Pública. México.
- Keaton, Diane (2007). *California romántica*. Rizzoli. Nueva York.
- Kelly, Bruce, Guillet, Gail y Hern, Mary (1948). *Art of the Olmsted landscape*. New York landmarks preservation commission. The Arts Publisher. Nueva York.
- Kostof, Spiro (1991). *The city shaped*. Bulfinch Press Book. Boston.
- Lancaster, Clay (1979). *Old Brooklyn Heights, New York's first suburb*. Dover. Toronto.
- Larrosa, Manuel (1985). *Mario Pani, arquitecto de su época*. UNAM, México.
- Lombardo de Ruiz, Sonia (1978). "Ideas y proyectos urbanísticos de la ciudad de México 1788-1850" en Alejandra Moreno Toscano (coord.). *Ciudad de México. Ensayo de construcción de una historia*. Secretaría de Educación Pública-INAH. México.
- Lombardo de Ruiz, Sonia (1997). *Atlas histórico de la Ciudad de México*. Smurfit Carton-INAH. México.
- Mancebo Benfield, José (1960). *Las Lomas de Chapultepec. El rancho de Coscoacoaco y el Molino del Rey*. Manuel Porrúa. México.

- Matabuena, Teresa (ed.) (2005). *La Ciudad de México a través de la Compañía Industrial de México*.
- Miranda Pacheco, Sergio (2007). *Tacubaya: de suburbio veraniego a ciudad*. UNAM. México.
- Miranda Pacheco, Sergio (2004). "Problemática urbana y reforma política-administrativa en el Distrito Federal, 1903-1914" en María del Carmen Collado Herrera (coord.). *Miradas recurrentes I. La ciudad de México en los siglos XIX y XX*. Instituto de Investigaciones José María Mora-UAM. México.
- Morales, Dolores (1978). "Ciudad de México en el siglo XIX: el caso de los fraccionamientos" en Alejandra Moreno Toscano, *Ciudad de México. Ensayo de construcción de una historia*. INAH. México.
- Osborn, Frederic J. y Whittick, Arnold (1963). *The new towns*. MIT Press. Cambridge.
- Puig Casauranc, José Manuel (1992). *Atlas geográfico del Distrito Federal 1929*. Centro de Estudios de Historia de México-Condumex. México.
- Reps, John W. (1965). *The making of urban America. a history of city planning in the United States*. Princeton University Press. Princeton.
- Revista ISTOR* (2014). *Historia de las ciudades universitarias*. Año XV, núm. 58. CIDE. México.
- Ríos Garza, Carlos (2004). *Concurso de la Casa Modelo en la Colonia Chapultepec Heights*. Revista *El arquitecto 1923-1927*, edición digital.
- Ríos Garza, Carlos (2004a). *Anuario 1922-1923. Sociedad de Arquitectos mexicanos*. Estudio introductorio y análisis del contenido para la versión digital. Facultad de Arquitectura. UNAM.
- Ríos Garza, Carlos (2008). Revista *Planificación 1927-1936*, edición digital. UNAM. México.
- Ríos Garza, Carlos (2008a). *Revista Arquitectura México* original Mario Pani, edición digital. Facultad de Arquitectura. UNAM. México.
- Rossell, Guillermo y Carrasco, Lorenzo (1952). *Guía de arquitectura mexicana contemporánea*. Editorial Espacios. México.
- Sánchez de Carmona, Manuel (1989). *Plaza y traza de la Ciudad de México en el siglo XVI*. Tilde. México.
- Sánchez de Carmona, Manuel (1994). "Desarrollo urbano y tendencias arquitectónicas" en *El corazón de una nación independiente*. Conaculta-Gobierno de la Ciudad. México.
- Sánchez de Carmona, Manuel y Bernárdez, Carmen (2007). "Las Lomas de Chapultepec" en *Anuario de Estudios Urbanos*. UAM Azcapotzalco-Evaluación. México.
- Sánchez de Carmona, Manuel (2008). "Participación de Los Caminos en el crecimiento de la Ciudad de México" en *Anuario de Estudios Urbanos*. UAM Azcapotzalco-Evaluación. México.
- Sánchez de Carmona, Manuel (2014). "La transformación de Las Lomas de Chapultepec 1945-2009. Escenarios para los próximos años. Reflexiones teórico-metodológicas". Tesis de doctorado. UAM Azcapotzalco. México.s
- Sánchez de Carmona, Manuel y Terrazas, Óscar (2009). "Transformación del uso de suelo en dos fraccionamientos residenciales de lujo en la Ciudad de México" en *Anuario de Estudios Urbanos*. UAM Azcapotzalco-Evaluación. México.
- Sánchez Mejorada Fernández, Ma. Cristina (2005). *Rezagos de la modernidad: memorias de una ciudad presente*. UAM. México.

- Sánchez, Gerardo G. (coord.) (2003). *Planificación y urbanismo visionarios de Carlos Contreras: escritos de 1925 a 1938*. UNAM-UAM Azcapotzalco-Universidad Autónoma de San Luis Potosí. México.
- Sánchez, Gerardo G. (2002). *Planificación y urbanismo de la Revolución Mexicana. Los sustentos de una modernidad en la Ciudad de México 1917-1940*. UAM Azcapotzalco. México.
- Sánchez Ruiz, Gerardo (2008). *Planeación moderna de ciudades*. Trillas. México.
- Sánchez Michel, Valeria (2014). "Ciudad Universitaria: vicisitudes de un ideal" en *Historia de las ciudades universitarias*. CIDE-ISTOR. México.
- Spanish Bungalows (s/f)*. The Bungalowcraft Co. Los Ángeles.
- Scott, Allen J. y Soja, W. Edward (1993). *The city*. University of California Press. Berkeley y Los Angeles.
- Simpson, Jeffrey y Hern, Mary (1981). *Art of the Olmsted landscape: his works in New York City*. New York Landmarks Preservation Commission-The Arts Publisher. Nueva York.
- Tzonis, Alexander (2002). *Le Corbusier: The poetics of machine and metaphor*. Thames & Hudson. Bath.
- Wanamaker, Marc (2006). *Beverly Hills 1930-2005*. Arcadia. San Francisco.
- Watters, Sam (2007). *Houses of Los Angeles, 1920-1935*. Acanthus. Nueva York.



Las Lomas de Chapultepec: Apuntes históricos de un proyecto urbano

Se terminó de editar en Agosto de 2021.
En Avenida del Taller 96-28, Col. Tránsito,
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06820, CDMX.
tneditores@gmail.com

El tamaño de la publicación es de: 5,70 MB.

LAS LOMAS DE CHAPULTEPEC

APUNTES HISTÓRICOS DE UN PROYECTO URBANO

José Luis Cuevas Pietrasanta fue un distinguido urbanista vinculado estrechamente a las ideas de ciudad jardín acuñadas por Ebenezer Howard, que en 1902 había escrito el, ahora clásico, libro *Ciudades jardín del mañana*, y fundado pocos años después una asociación de ciudades jardín que llegó a construir dos de ellas en Inglaterra, una en Letchworth en 1903 y otra en Welwyn en 1920. El modelo urbanístico de ciudad jardín de Howard se caracterizaba por la propiedad del suelo en cooperativa, orientado a mejorar las condiciones de vida que tenían tanto los campesinos como los obreros en las ciudades inglesas. Desde esta perspectiva, el proyecto de las Lomas de Chapultepec tuvo en su concepción poco que ver con las ideas de Howard.

En este libro se analizan detalladamente los vínculos entre el concepto y la realidad del proyecto inmobiliario, así como la calidad del mismo, tanto desde el punto de vista formal como del ambiental. Se señala también en particular, que el mérito de su diseño no puede reducirse a que el principal generador de su trazo fuera a adaptarse a la topografía, pues esto dejaría de lado otros factores importantes.

Universidad
Autónoma
Metropolitana



Casa abierta al tiempo Azcapotzalco



Ciencias y Artes para el Diseño



evaluación
del diseño en el tiempo

de Estudios
Área de
Urbano
diseño



Complemento del Informe del Periodo Sabático del Dr. Manuel Sánchez de Carmona

1 mensaje

Luis Jorge Soto Walls <luissotowalls@gmail.com>

25 de marzo de 2022, 14:50

Para: OFICINA TECNICA DIVISIONAL CYAD - <consdivcyad@azc.uam.mx>, Director de Ciencias y Artes para el Diseño <dircad@azc.uam.mx>

Buenas tardes Lupita, en relación con lo platicado sobre la situación sobre el informe del periodo sabático del Dr. Manuel Sánchez de Carmona, el cual fue entregado a finales del año 2018 y en virtud de que no se enviaron observaciones en su momento, debido a circunstancias diversas, hago llegar el complemento al informe entregado en su momento en tiempo y forma, con objeto de poder finalizar el proceso y que pueda ser aprobado el informe en cuestión. Anexo también el libro en versión electrónica, producto del trabajo realizado en el periodo sabático reportado, saludos.

Luis Soto Walls

2 adjuntos



Informe Manuel Sánchez de Carmona.pdf
326K



LOMAS VERSIÓN DIGITAL_final septiembre 2021.pdf
7227K