

El proceso de transformación de las Lomas de Chapultepec

DOI: <https://doi.org/10.24275/KHKG6577>

Manuel Sánchez de Carmona
 Maestro en Diseño - Estudios Urbanos,
 profesor-investigador en el Área de
 Estudios Urbanos, CyAD, UAM-A

Resumen

Las Lomas de Chapultepec es una colonia al sur poniente de la Ciudad de México que inicia su desarrollo en 1921. Las Lomas se distinguieron desde su inicio por ser una colonia diferente en su trazo a las que se habían hecho en la ciudad de México hasta esa fecha. El arquitecto José Luis Cuevas propuso para ella un modelo de calles onduladas con secciones generosas, amplias banquetas, lotes grandes, con restricciones que obligaban separar las construcciones de los colindantes y del alineamiento. Durante 20 años se fue urbanizando lentamente y no fue sino hasta 1945 cuando se completo el faltante correspondiendo a la parte alta de la avenida Reforma y toda el área de Palmas, la colonia se mantuvo como una zona tranquila con poco tránsito hasta 1964 cuando se abrió el puente de Monte Líbano y con ello a desarrollos en el Edo. de México. En los 70 se dio permiso también de lotificar Bosques de Las Lomas, un fraccionamiento que duplicaba el área de Las Lomas y que canalizaba todo su tráfico por la avenida Reforma. Con ello se alteraban de manera importante las condiciones ambientales. En 1980 se inicia la última de las etapas de crecimiento hasta la fecha con la creación del desarrollo inmobiliario de Santa Fe a lo largo de la nueva carretera de cuota a Toluca. Hoy en día se encuentra en un proceso de deterioro. En este artículo se examinan diversos problemas que han modificado su calidad ambiental como son: la vialidad, cambios en la población, incremento de densidad por subdivisiones, cambios en el uso de suelo y valores inmobiliarios altos.

Abstract

Las Lomas de Chapultepec is a colony in the south west of Mexico City begins its development in 1921. Las Lomas is distinguished from its inception to be a different colony in its outline to which they had done in Mexico City to date. The architect José Luis Cuevas proposed to her a model of rolling fairways with generous sections, wide sidewalks, large lots, with restrictions that forced separation of adjoining buildings and the alignment. For 20 years it was urbanizing slowly and it was not until 1945 when missing completely corresponding to the top of the Reforma Avenue and the whole area of Palmas. The colony remained a quiet place with little traffic until 1964 when it opened bridge Mount Lebanon and thus to developments in the State of Mexico. In the 70's was given permission to develop Bosques de Las Lomas, a colony which doubled the area of Las Lomas and channeling all your traffic through the Reforma Avenue. This will significantly alter environmental conditions. In 1980 he started the final stage of growth to date with the creation of Santa Fe real estate development along the new road fee to Toluca. Today it is undergoing a decline. This article discusses various problems that have modified their environmental quality as are the roads, changes in population density increased by subdivisions, changes in land use and property values high.

El proceso de transformación de Las Lomas de Chapultepec 1945 – 2010

Antecedentes

Las Lomas de Chapultepec constituyeron todo un hito en el crecimiento de la ciudad. Fue un proyecto innovador dentro de una tendencia iniciada a mediados del XIX en Estados Unidos, en Alemania e Inglaterra, pero presenta características particulares que lo singularizan. (Reps 1965)

El estudio de Las Lomas de Chapultepec presenta un interés de doble vertiente; por un lado, su trazo, por otro, su calidad ambiental. La característica de ser una zona altamente arbolada resulta singular en la ciudad, máxime cuando fotografías de finales de los años veinte, la mostraban desforestada y en tramos con un suelo erosionado.

El trazo de calles onduladas, proyecto del arquitecto José Luis Cuevas Pietrasanta, era totalmente innovador en nuestro medio acostumbrado a la retícula usada desde la colonia. (Fig. 1) Cuevas tuvo influencia de urbanistas y jardineros alemanes e ingleses del siglo XIX, y en particular de Olmsted, que cobró fama al ganar el concurso para el diseño de Central Park en Nueva York. Después fue famoso por sus conjuntos residen-

ciales iniciando su prestigio con el conjunto residencial Riverside en las afueras de Chicago. (Hall 1996)

Es el primer desarrollo con carácter de “suburbio”. Fue una colonia aislada de la ciudad, destinada exclusivamente a residencias. Sólo en dos pequeñas manzanas aisladas, concentraba comercios de primera necesidad. El resto fue exclusivo para casas y se publicitaba esta zonificación como garantía de calidad de vida. (Boletín 1923).

La idea de la zonificación fue un concepto introducido por los alemanes presente en las propuestas de Howard. Si bien se anuncia como “La primera Ciudad-Jardín de México,” toma de la propuesta de Howard pocas cosas, que si a algo se oponía Howard, era a los suburbios exclusivamente residenciales. (Osborn 1963). El arquitecto Cuevas divulgaba desde principios de la década las ideas de Ebenezer Howard (Howard 1965) que propuso desde finales del XIX una alternativa urbana para el deterioro de las ciudades consecuencia de los procesos de industrialización. En el concepto de Howard era importante las áreas verdes pero lo principal era crear ciudades autónomas, separadas de las grandes ciudades

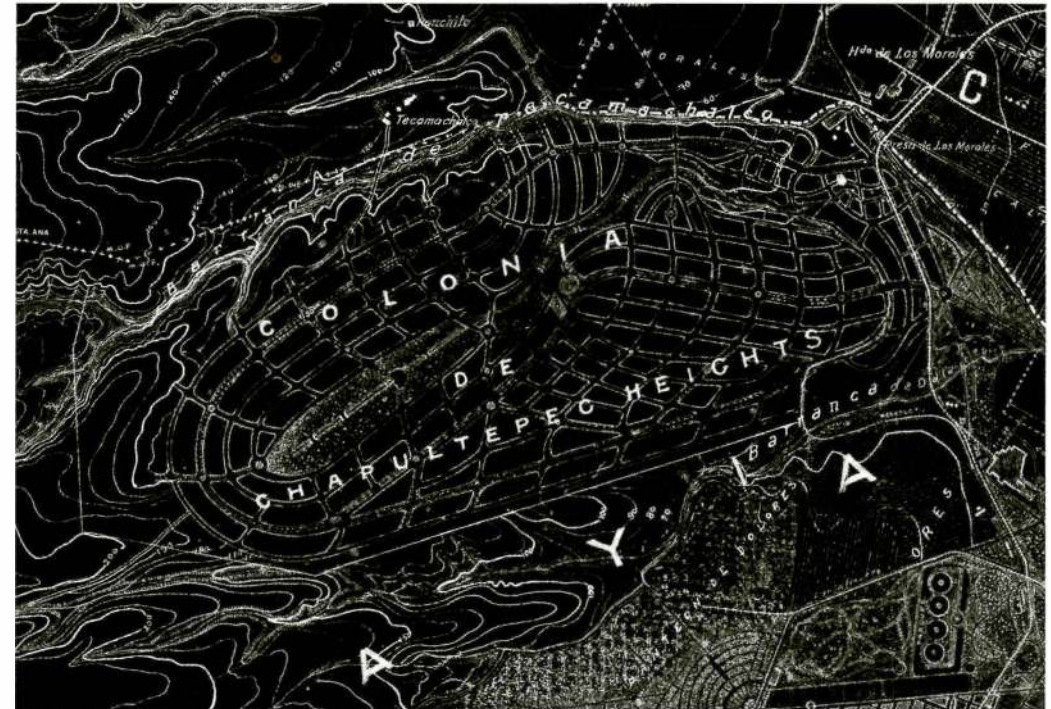


Fig. 1.- Proyecto de la colonia, aprox. 1925

existentes, organizadas en cooperativas dueñas de la tierra donde la vivienda estuviera cercana a las fuentes de trabajo incluyendo el área agrícola que las rodeaba y contenía su expansión.

Las Lomas de Chapultepec fueron un proyecto diferente. Para empezar fue un negocio especulativo para sacar provecho de la tierra agrícola convirtiéndola en urbana. Su separación de la ciudad la convirtió más bien en un suburbio separada solamente por el bosque de Chapultepec. Al estar limitada por barrancas la mantuvo aislada muchos años.

Desde su inicio se pensó en que fuera 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. Las fotografías de 1929 se aprecian contados árboles, ni siquiera en las barrancas y tierra erosionada (Puig 1929). La fraccionadora consideraba “pintorescas” las barrancas, ideales para “días de campo” (Boletín 1925) ofrecía reforestarlas. Jardines se proyectaron muy pocos.

Lo que si recuperó fue el diseño de Raymund

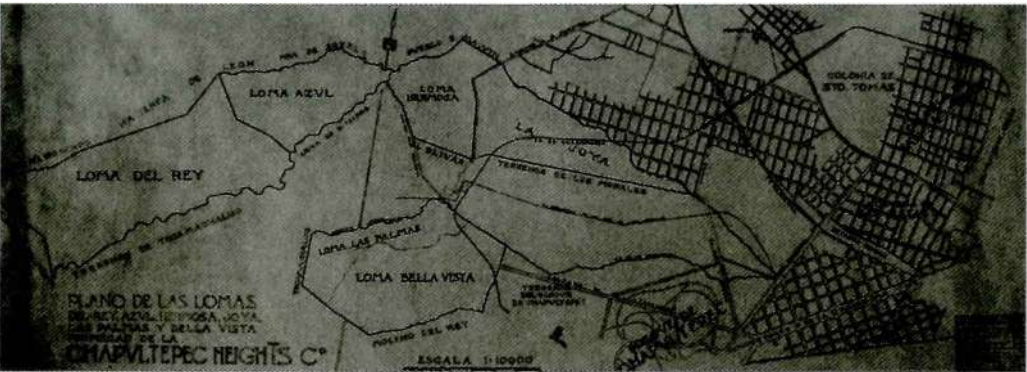


Fig. 2.- Tierras de la Compañía Chapultepec Heights compradas a la Hacienda de los Morales Plano hecho por Cuevas copiado del levantamiento de Bolland y Rosenzweig de 1871.

Unwin formulado para Letchworth y Hamstead, las primeras “Ciudad Jardín”, en particular en las secciones de calles y banquetas así como en la separación de las casas entre si y del alineamiento. Esto posibilitó a la larga la fisonomía actual de gran zona arbolada, de casas rodeadas de jardín. (Osborn 1963)

De alguna manera estos conceptos ya se aplicaban en colonias de la Ciudad de México como fue el caso de la colonia El Imparcial que iniciaba su desarrollo en 1907 sobre la calzada de Tacuba a Azcapotzalco. Se planteó como un fraccionamiento campestre de casas aisladas de sus colindantes y de la calle. (Quiroz, 2010)

Las Lomas no se ubicaron en la ciudad con la lógica de un anillo a la manera que propuso Burgess. Más bien con la de un sector, como Hoyt sugería, que incluía las colonias Juárez, Cuauhtémoc y Condesa que empezaban a consolidarse como áreas para personas de mayores recursos.

Este sector colindaba con la Roma y la Colonia del Valle, sobre todo la segunda que se publicitaba como la más exclusiva. Su localización al sur poniente se debe a que esta zona tenía mejores condiciones ambientales en cuanto a tolveneras, inundaciones y calidad del aire.

Las Lomas fueron producto de la visión inmobiliaria de un grupo de accionistas con contactos políticos, que consiguieron tierra barata a plazos, y permisos para convertir tierra agrícola en urbanizable. (Collado 2003). La visión empresarial fue notable; en cierta medida siguiendo modelos norteamericanos que consistía en adquirir grandes extensiones de terreno para desarrollarlos paulatinamente aprovechando plusvalías.

Cinco empresarios constituyen la compañía Chapultepec Heights con el fin de lotificar los terrenos que habían pertenecido a La Hacienda de Los Morales. (Fig. 2) Compraron 888 hectáreas a un centavo el metro cuadrado y con fa-

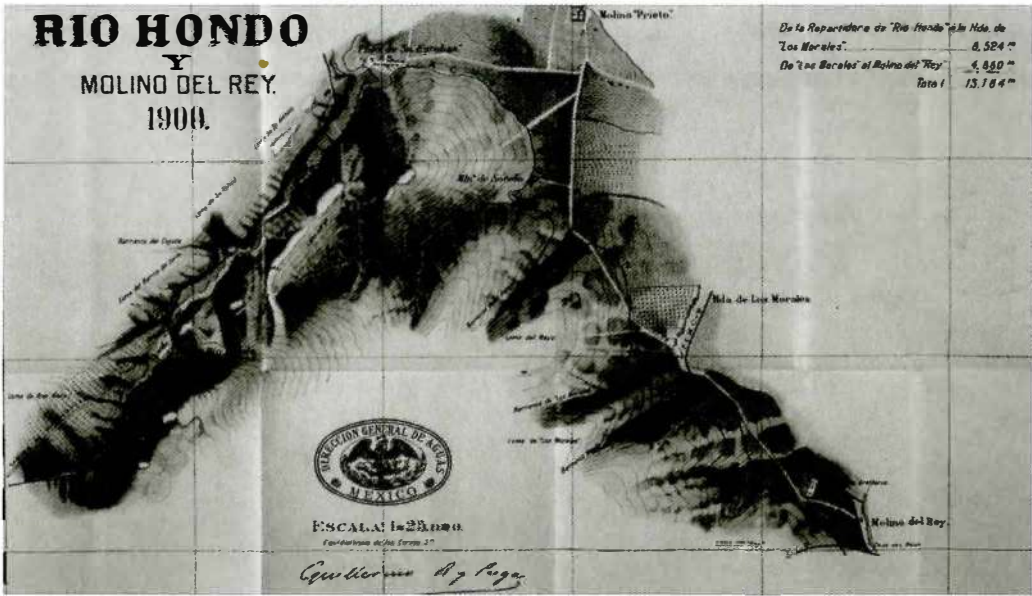


Fig. 3.- Acueducto de Rio Hondo 1900 Atlas (Lombardo, 1997:111)

cilidades de pago. (Collado, 2003). El grupo de accionistas estuvo formado por dos mexicanos, los señores Julio R. Ambrosius y José Certucha, dos norteamericanos, Samuel W. Rider y Benjamin T. Davis y Albert Blair, británico, primer esposo de Antonieta Rivas Mercado. Blair, cuando estudiaba en una universidad de Estados Unidos, conoció a los hermanos de Madero con los que trabó gran amistad. Al estallar la revolución se traslada a México, se enroló en el ejército revolucionario y después administró propiedades de la familia Madero. (Sánchez de Carmona, 2009)

En el grupo promotor de Las Lomas, jugó un papel importante, entre otras cosas, consiguió el permiso presidencial (del General Obregón)

para que se pudiera vender propiedades agrícolas a una empresa. Seguramente también logró que se permitiera prolongar el Paseo de la Reforma a través del bosque y con ello conseguir un acceso privilegiado a la colonia.

La empresa contrató atinadamente al arquitecto José Luis Cuevas Pietrasanta, que además de tener prestigio profesional, tuvo el acierto de aprovechar las últimas experiencias internacionales en planeación de ciudades y tuvo la habilidad para adaptarlas a las circunstancias locales. Las Lomas se distinguieron desde su inicio por ser una colonia diferente en su trazo a las que se habían hecho en la ciudad hasta esa fecha.

El arquitecto José Luis Cuevas propuso para

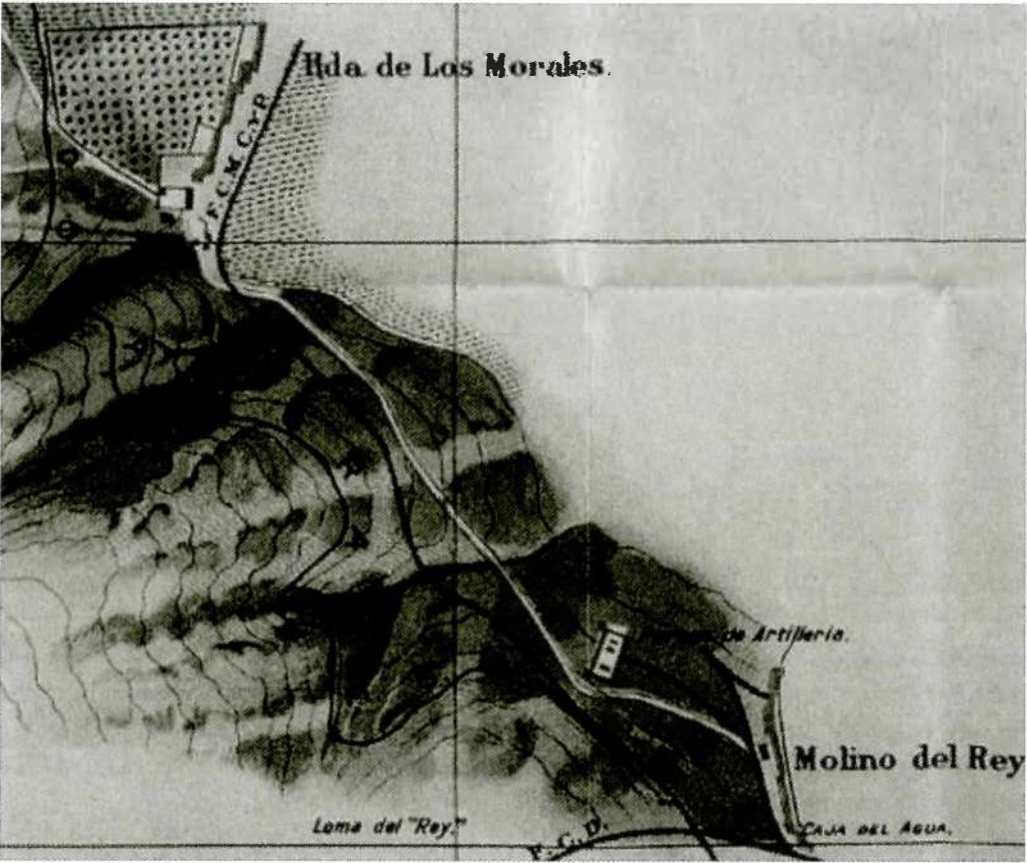


Fig. 4.-Detalle, plano del Acueducto Rio Hondo.

ella un modelo de calles onduladas con secciones generosas, amplias banquetas, lotes grandes, con restricciones que obligaban separar las construcciones de los colindantes y del alineamiento.

En mis pesquisas cartográficas encontré la existencia de un acueducto que atravesaba los terrenos de la colonia. El acueducto que era un caño al ras del piso que traía agua del Rio Hondo

al Molino del Rey. Después de regar las huertas de la Hacienda de los Morales entraba a la colonia a la altura de la actual calle de Monte Altai, cruzando la barranca de Barrilaco, salía a la actual calle de Prado Norte, seguía el trazo de esta calle, cruzaba Reforma y continuaba por Prado Sur hasta la esquina de esta calle con el arranque de Virreyes, torcía a la izquierda sobre la actual

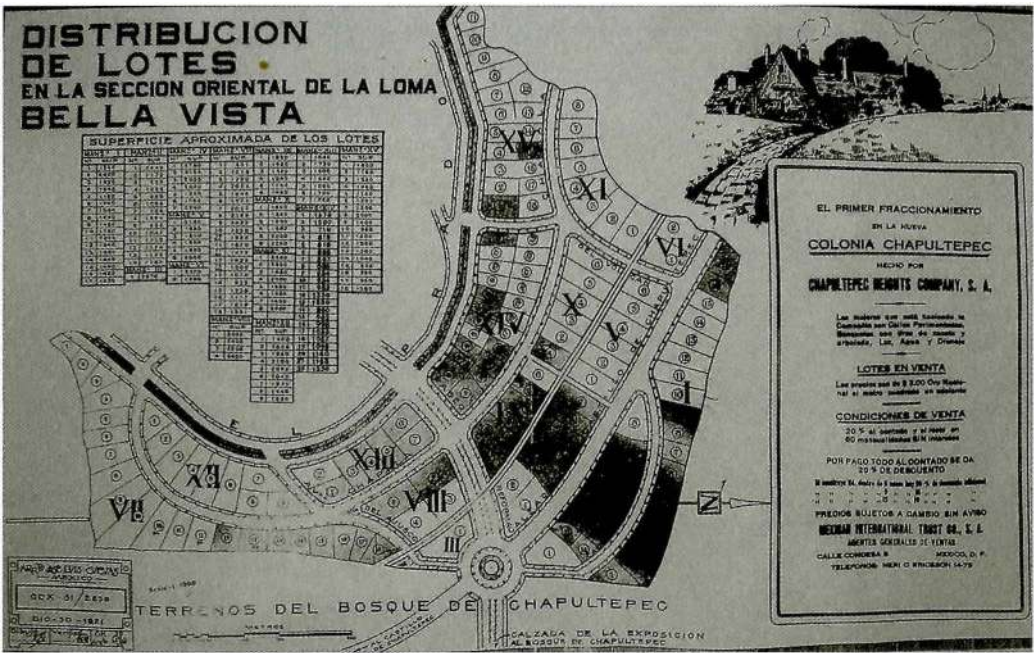


Fig. 5.-Primeros Lotes que salieron a la venta.

calle de Acueducto de Rio Hondo a un lado de la Iglesia del Socorro, para continuar hasta el Molino del Rey. (Fig 3)

En la parte izquierda se representa el Rio Hondo que baja del desierto y desemboca en el Rio Consulado. El Acueducto se desprende a la altura de la Fabrica Río Hondo, pasa por el pueblo de San Esteban, sirve al Molino de Sotelo, riega los huertos de la hacienda de Los Morales, atraviesa las barrancas de Tecamachalco, Barrilaco y Dolores antes de llegar Al Molino del Rey.

La línea negra ondulante corresponde al acueducto. En la parte central, donde están las letras "O, R, A" corresponde a la calle actual de

Prado Norte y Prado Sur. En la parte superior izquierda se observan las construcciones de la Hacienda, la línea mas gruesa corresponde a la via del ferrocarril.

Las calles de Prado Norte y Prado Sur fueron el límite de la primera sección de lotes que salió a la venta en 1922. (Fig. 5) El trazo curvo de estas, seguía la curva de nivel que exigía el acueducto. El trazo de la siguiente sección, que se vendió hasta 1925, continuó con calles paralelas a este trazo.. El canal, en vez de ser un elemento que obstaculizaba el trazo de la colonia, fue el tema de diseño que tomó Cuevas para su proyecto, trazó una trama vial lógica con la topografía del

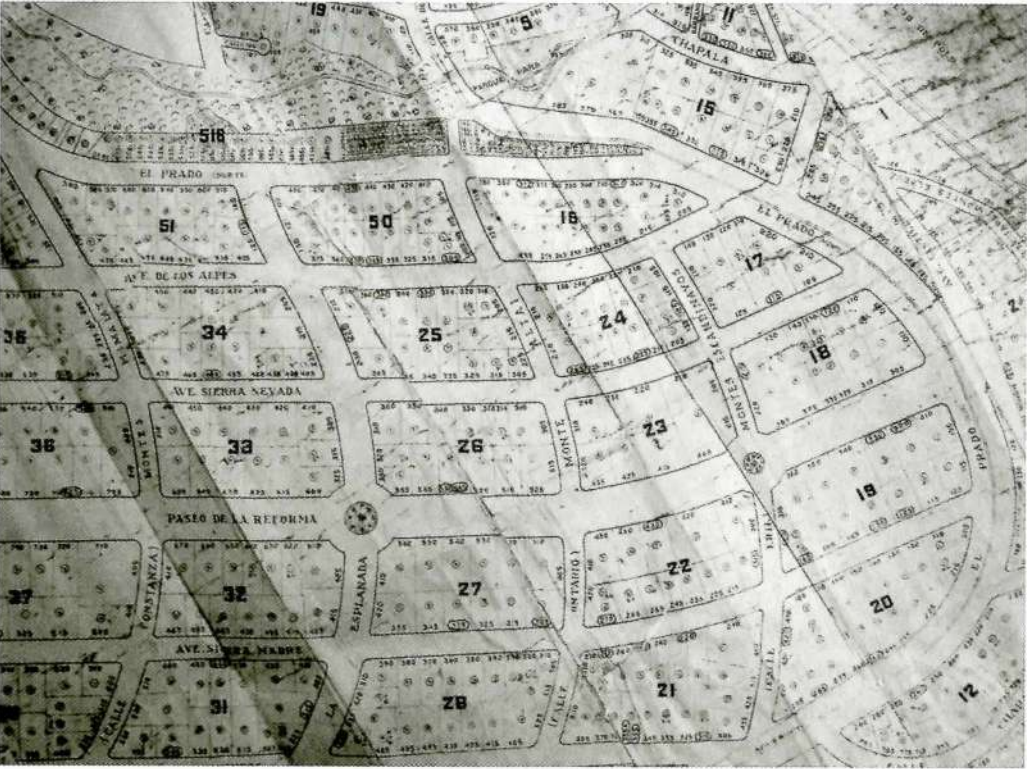


Fig. 6.- Plano Nomenclatura 1929.

lugar y aprovechó lo que en primera instancia pudo haber parecido un problema en la base de gran diseño.

Inicialmente aparece el nombre de Fraccionamiento “Colonia Chapultepec” de la compañía Chapultepec Heights. Plano firmado por Cuevas 1921 (Lombardo 1997: 399) La mancha oscura al centro de las calles de Prado Norte y Prado Sur es el acueducto que por ahí pasaba.

En el Plano de Nomenclatura de 1929 titulado

“Colonia Chapultepec en Chapultepec Heights” (Archivo Historico) se ve todavía la presencia del acueducto recorriendo la colonia. (Fig 6)

Otro proyecto también de gran calidad del arquitecto Cuevas, casi simultaneo con las Lomas es el de la colonia Hipódromo que en opinión de Collado tiene gran parecido con el esquema de Howard para la “Ciudad Jardín” al tener un gran parque central con teatro al aire libre y una zona de vivienda rodeándolo con una gran calle con

camellón arbolado que la divide.

Este fue otro gran proyecto que más que entenderlo como una solución exclusivamente formal sino más bien fue consecuencia de exigencias normativas de la autoridad de disponer de un gran parque para dar permiso de lotificar lo que había sido una gran área abierta y por otro lado de una geometría capaz de articular trazos reticulares con diferentes orientaciones de las colonias circundantes.

Las Lomas desde su inicio, se fundamenta en normas de uso de suelo -estrictamente residencial-, control de altura de las construcciones, y restricciones de separación del alineamiento y en las colindancias. Estas restricciones posibilitaron el sembrado de árboles, de la misma manera en las anchas banquetas que lo caracterizaron. En sus primeros años tuvo que aceptar otros usos aunque muy restringidos, como hospital, escuelas, salón social y gasolineras. Iglesia no hubo sino hasta después de 20 años de iniciada la colonia, ubicándose en una calle secundaria, Sierra Nevada, rodeada de casas habitación.

La urbanización fue lenta. En la primera década se dio prioridad al suministro de agua y energía eléctrica. La pavimentación de calles, banquetas y arbolado estaba, en el área inicial, al 50%. La zona de Palmas con excepción de la zona intermedia, a la altura de Aconcagua, se dejó inclusive sin trazar hasta mediados de los cuarenta. Es en esta ocasión cuando surge Parque Vía Reforma, un gran parque avenida de más de

un kilómetro de largo que da una gran plusvalía a enormes lotes propuestos en sus bordes, tema que recuerda el esquema de la Gran Avenida de la Ciudad-Jardín de Howard.

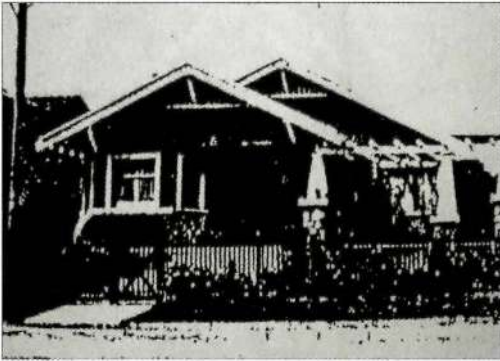


Fig. 7.- Casa en la calle de Prado sur 1923, todavía existente.

Las primeras construcciones como lo muestra el Boletín referido, eran una mezcla de casas sencillas de un piso, muchas tipo “bungalow” norteamericano, (Fig 7) hasta algunas de dos niveles con un torreón “mirador” en la azotea, elemento después incluido en el proyecto ganador del concurso de la Casa Modelo y dominante en muchas casas de la época. Uno de los argumentos importantes de ventas eran las vistas a la ciudad y al Bosque de Chapultepec. Con el tiempo los terrenos amplios y los recursos de la clase emergente beneficiada por la Revolución, propiciaron las grandes mansiones, muchas de ellas de extranjeros, tratando de emular las de Beverly Hills o Bel-Air en California o en otras partes de Estados

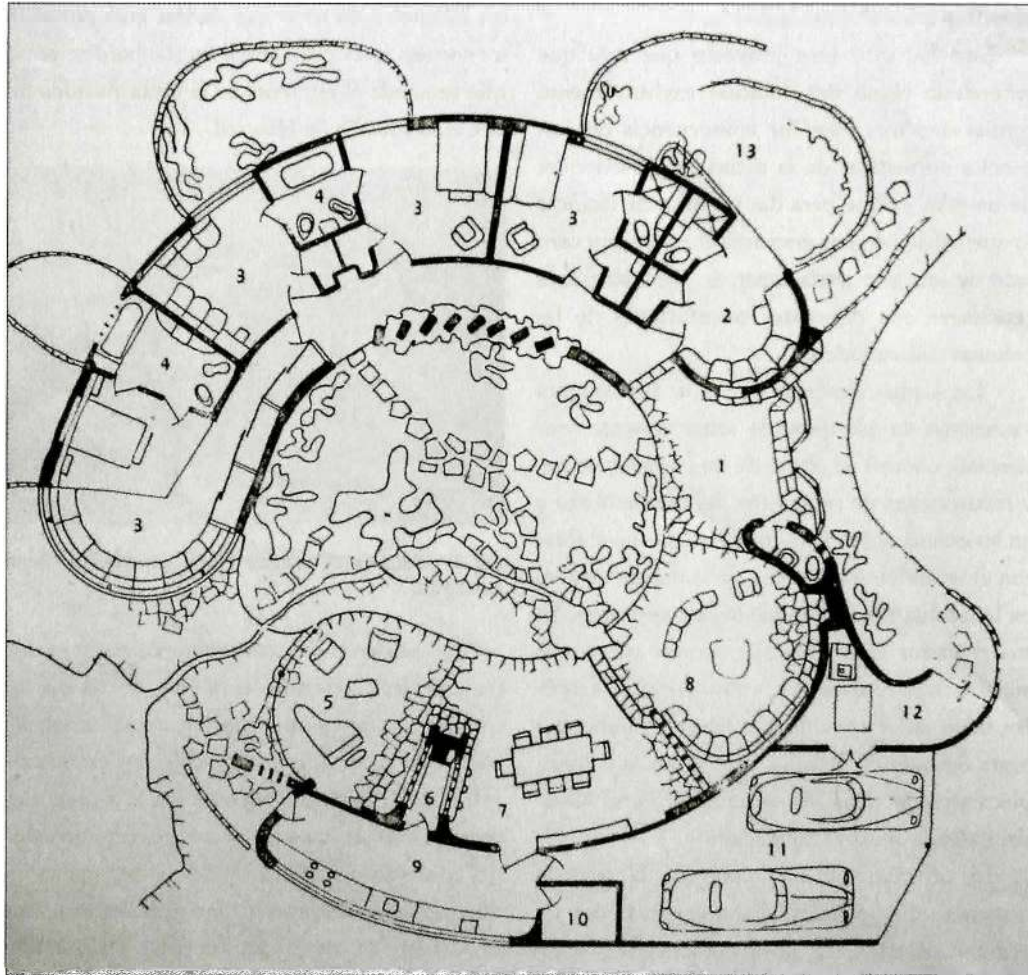


Fig. 8.- Casa en Sierra Leona arq. Carlos Lazo. (Katzman)

Unidos. La arquitectura moderna no hace su aparición hasta finales de los treinta y con ejemplos contados hasta finalizar los cuarenta. Destacan las casas de los arquitectos Del Moral, Pani y Lazo. (Fig 8) (Sánchez de Carmona 2009) En 1952,

cuando se termina la urbanización de la colonia y se abre la zona de Barrilaco, muchos arquitectos de prestigio hacen obra en esa zona.

Independientemente de la gran diversidad de estilos y tamaños de casas, Las Lomas tiene ima-

gen de una zona donde predominan los árboles y la vegetación, desapareciendo la arquitectura en las vistas de conjunto, (Fig 9), imagen que se va perdiendo al aumentar la densidad de construcción y sustituir la barda vegetal por grandes bardas de mampostería con todo tipo de materiales y colores.



Fig. 9.- vista actual de la esquina de Monte Everest y Sierra Madre

En resumen; las características principales a las que hay que atribuir el éxito de la colonia son la ubicación; zona en alto sobre la ciudad, limitada por barrancas, cercana al centro, acceso privilegiado, calidad del trazado urbano, amplitud de calles y banquetas, zonificación y restricciones para con el alineamiento y colindantes.

Actualmente la colonia ha dejado de ser exclusivamente residencial con pequeñas áreas confinadas de comercios. El uso de suelo se mantuvo controlado hasta los cincuenta pero hoy en día es un reclamo constante de los vecinos.

Las autoridades desde los ZEDECs, 1987, plasmaron un acuerdo con los vecinos y regularizaron cambios. Sucesivos Planes Parciales de Desarrollo Urbano han ido proponiendo modificaciones permitiendo áreas de edificios de oficinas departamentos y comercios.

El tráfico ha aumentado exponencialmente. Originalmente fue una colonia "destino"; El Paseo de la Reforma era su único acceso y terminaba en su entrada. El proyecto del arquitecto Cuevas consistía en un circuito formado por las avenidas Reforma, Palmas y Del Castillo con una sola entrada. Ahora se usa las calles de la colonia para cruzarla principalmente de poniente a oriente aunque también canalizando por Reforma y Palmas el tráfico del Estado de México que llega por los Puentes de Monte Líbano, y Cofre de Perote.

Los lotes se han subdividido y se han construido dos casas en muchos de ellos registrándolos como ampliaciones, todo esto entre otras razones, por el alto del costo del terreno.

Las zonas de comercios han desbordado las áreas iniciales atrayendo clientes fuera de la colonia, además ha habido un cambio en el tipo de comercios. Las pequeñas tiendas de primera necesidad, se han vuelto boutiques. Hay muchos salones de belleza que generan tráfico pesado.

Los hechos delictivos van en aumento trayendo consigo, el aumento de altura en las bardas, las calles se han privatizado instalando rejas en los accesos. Ha habido despoblamiento de residen-

tes que buscan cambiarse a condominios de acceso controlado. El número de Kinders se ha incrementado así como las embajadas y consulados que tienen generalmente secciones de trámites.

En resumen la colonia ha pasado de ser un suburbio aislado exclusivamente residencial, a un fraccionamiento en un proceso continuo de cambio de usos de suelo, de calles con poco tránsito a calles con tráfico intenso, de baja densidad con casas en grandes terrenos, a casas pequeñas y medianas en lotes más pequeños, inicialmente de bajo costo por m², a terrenos con los costos más altos de la ciudad, de zona altamente segura, a colonia con inseguridad creciente, de zona solo con comercios básicos, a establecimiento de boutiques, de una escuela (tres según Boletín de la Colonia en 1925) a muchos jardines de niños, academias y recientemente se pretendía instalar una Universidad, de solo residencias, a embajadas con servicios consulares y un buen número de notarías, consultorios, oficinas empresas, Call Centers, etc

Es importante preguntarse si el incremento de valor del terreno es consecuencia de la exclusividad, de su ubicación, de su equipamiento e infraestructura o de los cambios de la normatividad o de la tolerancia de las autoridades o el cambio es en cierta forma natural por las modificaciones en la sociedad y en la economía.

Todos los puntos enumerados seguramente participaron de forma aislada o combinada. Profundizar en este tema permitirá contribuir en el

conocimiento de procesos de transformación urbana y ayudará a tomar medidas para orientar el desarrollo de colonia.

El tema es actualmente relevante por concentrar el eje Reforma las mayores inversiones inmobiliarias de la ciudad. Para efectos de planeación es fundamental conocer su desarrollo y su dinámica.

Las Lomas a partir de 1945

En la primera mitad de la década de los años cuarenta se inician modificaciones importantes en el diseño inicial de Las Lomas.

La primera fue que se acabó con la posibilidad de consolidar un “centro” de la colonia. El planteamiento de este no deja de ser especulativo pues no se cuenta con documentos que lo planteen, sin embargo hay una serie de datos que lo sugieren.

De entrada desconcierta la ubicación, desde los primeros años de la colonia la ubicación del Salón de fiestas llamado “la Swastica” y cercano a el la escuela pública Chapultepec sobre el Paseo de la Reforma a un lado del Parque de Loma Linda, ahora Perú.

En el plano publicado en 1928 por la Revista Planificación (Rios 1984) se observa un área limitada por la Barranca de Barrilaco, El Paseo de la Reforma, el Parque Loma Linda y la calle de Líbano que tiene en su interior un trazo totalmente diferente a las manzanas lotificadas para uso residencial. En esta área se ubicaron el Salón



Fig.10.- Detalle del Plano de 1928 publicado por la Revista Planificación.

La Swastica y la Escuela Chapultepec. Además desemboca al centro de esta área la Calle de Aconcagua seguramente planeada para ser el eje de conexión de la zona de Palmas con la sección de Reforma. (Fig 10)

En la imagen se distingue en la parte de abajo La Reforma, en la parte de arriba Aconcagua, la barranca de Barrilaco, el Parque Loma Linda.

La lotificación a ambos lados de la calle de Aconcagua no se concretó sino hasta los años cuarenta. El esquema de hacer llegar Aconcagua a este centro no se pudo realizar, seguramente por el gran desnivel que existía entre Alpes y la

avenida Reforma.

Se presentan esquemas hipotéticos de la estructura urbana del proyecto de Las Lomas.

La línea gruesa al centro corresponde al Paseo de la Reforma, las intermedias a Prado Norte, Prado Sur y Explanada. Las delgadas son los puentes planteados sobre la barranca

En este esquema propuesto sobre un plano aproximadamente de 1925 se diagrama la idea básica de tener un circuito vial que rodeara la colonia, formado por las calles de Virreyes, Palmas y avenida del Castillo, ahora Periférico que tuviera como único acceso la actual Fuente de

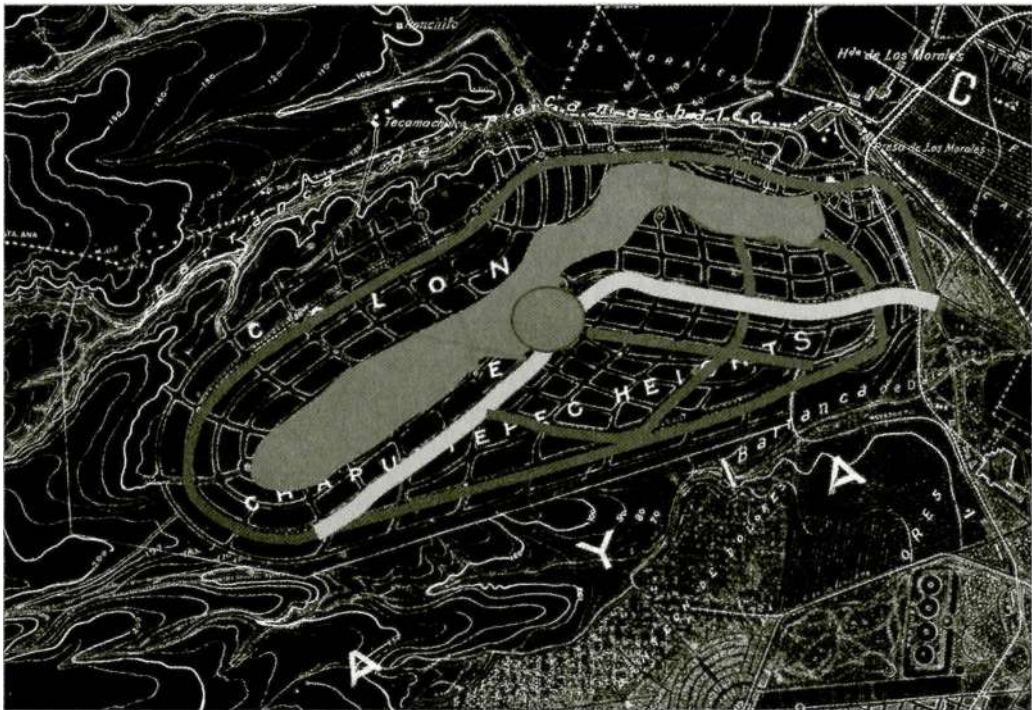


Fig.11.-Esquema hipotético de la estructura urbana inicial.

Petróleos. Este conjunto tendría un eje central sobre el Paseo de la Reforma, y al centro de esta un centro de equipamiento. En este esquema la conexión de la Zona de Palmas sería a través de unos puentes que aparecen en el plano de trazo y marcados en el esquema con una cruz al centro de la barranca. (Fig .11)

Esquema de vialidades construidas durante la década de los años veinte. La línea gruesa corresponde al Paseo de la Reforma que se extiende hasta la calle de Explanada. Las otras vialidades son Explanada, Prado Sur y un tramo de Prado

Norte y en el oriente la Avenida del Castillo y el inicio de Palmas. Estas calles están marcadas en el plano como obras de pavimentación hechas en ese año. Al centro se marca el hipotético centro de equipamiento.

La idea de tener un centro se desvaneció al prolongarse la calle de Cáucaso y lotificar para residencias los lotes entre esta nueva calle y El Paseo de la Reforma quedando intercalada la Escuela y el Salón la Swastica. (Fig. 12)

Pronto se empezó a lotificar los predios contiguos a la escuela y al salón social para residen-



Fig.12.- Plano publicado por la Revista Obras Públicas de fecha 1930

cias y se abrió la calle de Cáucaso, paralela a la Reforma rumbo a la barranca. El puente sobre Aconcagua, que fue el primero para ligar la zona de Palmas con la Reforma, desembocaba con un gran desnivel, lo que hizo imposible una liga franca con la Reforma, haciéndolo a través de la de Alpes que se volvieron dos grandes rampas. (Fig. 13)

En los años cuarenta se aprobó para esta zona una lotificación para una “Gran Manzana Comercial” que con el tiempo se autorizaron usos de

suelo para edificios de varios niveles de departamentos y una escuela pública secundaria. En la esquina con el Parque se permitió un edificio de oficinas de 9 niveles y en la planta baja un Banco, que proyectó el arquitecto Jose Luis Benlliure.

En el plano de nomenclatura de 1929 se aprecian diferentes criterios de lotificación para las áreas que apenas se están desarrollando pues se proponían desde lotes de más de tres mil metros hasta mucho menores al tipo que era del orden de 1500 metros cuadrados.



Fig.13.- En el Plano de Nomenclatura de 1929 (Archivo Historico de la Ciudad de México).

Existen muchas manzanas con lotes de diversos tamaños, muchos parecen subdivisiones. Lo que es un hecho es que ya en esos años se transformaba una lotificación ideal inicial.

Otra zona particular en su lotificación, planeada así desde su inicio antes de 1924, es la correspondiente a Monte Parnaso. Esta es una protuberancia topográfica que hacia variar el trazo general y por tanto se planeo una pequeña área con una calle circular que se desprendía y llegaba

a Alpes. Al centro se ubicó un pequeño parquecito y una calle central de acceso. Los lotes de los bordes tenían acceso por la prolongación de Prado Norte, en un tramo que dejaba de ser comercial. Los lotes fueron muy pequeños, alrededor de 450 m². (Fig. 14)

Una segunda modificación, que tuvo consecuencias sustantivas, fue la prolongación del Paseo de la Reforma para conectarlo con el inicio de la carretera a Toluca. Con esta modificación



Fig.14.- Plano de Nomenclatura de 1929. Lotificación diferente sobre Monte Parnaso (Archivo Historico de la Ciudad de México).

dejaban Las Lomas de ser una zona “destino” y se convertía en un área de “tránsito”. Además esta prolongación de la Reforma permitió el desarrollo de varias nuevas colonias que se describen más adelante.

Otra variante al proyecto inicial fue la construcción de Parque Vía Reforma. A partir de Montañas Rocallosas hasta el final de la colonia se formó un parque lineal con dos cuerpos de 70 metros de ancho cada uno, que acompañaban

a la gran avenida que continuaba con camellón central arbolado. Los lotes a ambos lados de esta zona fueron de gran superficie teniendo al frente tanto a las laterales de Reforma, como a las calles posteriores.

Este gran parque venía a incrementar las escasas áreas verdes de “la Ciudad Jardín” inicial que solo remediaban las barrancas que lo cruzaban, y que no tuvieron uso con excepción de una pequeña porción junto al Parque de Loma Linda.

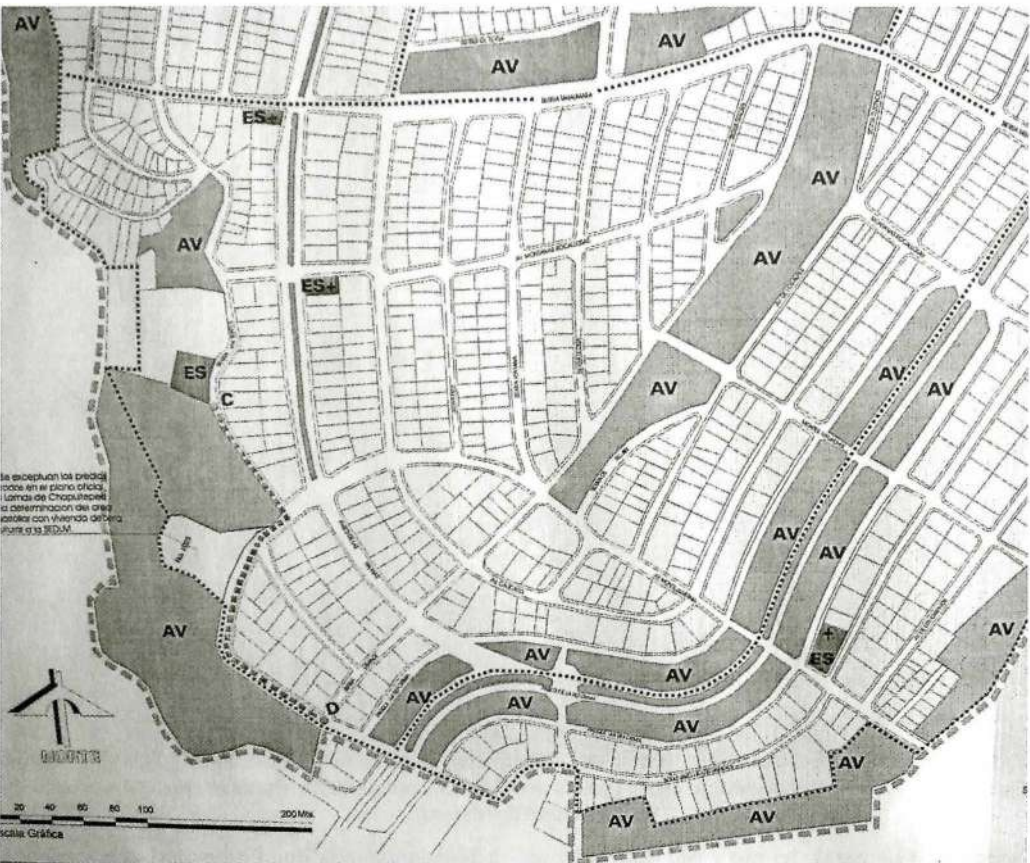


Fig. 15.- Detalle Programa Parcial de Las Lomas de Chapultepec 1997. El área marcada AV en forma de “S” invertida corresponde a Parque Vía Reforma. La marcada también AV al centro de la imagen es la Barranca de Barrilaco, las de los extremos a las barrancas que limitan la colonia.

Como parque para la colonia su ubicación no es muy clara pues se localiza en el extremo de la misma y muy cercana a la Tercera Sección del Bosque. Como proyecto inmobiliario fue notable por la plusvalía que generó a los lotes que tuvieron frente a él. (Fig. 15)

La colonia se mantuvo como una zona tranquila con poco tránsito hasta 1964 cuando se abrió el puente de Monte Líbano. Los fraccionadores de la zona de Tecamachalco, en el estado de México, construyeron un puente sobre la barranca para unirse a la zona de Palmas. El

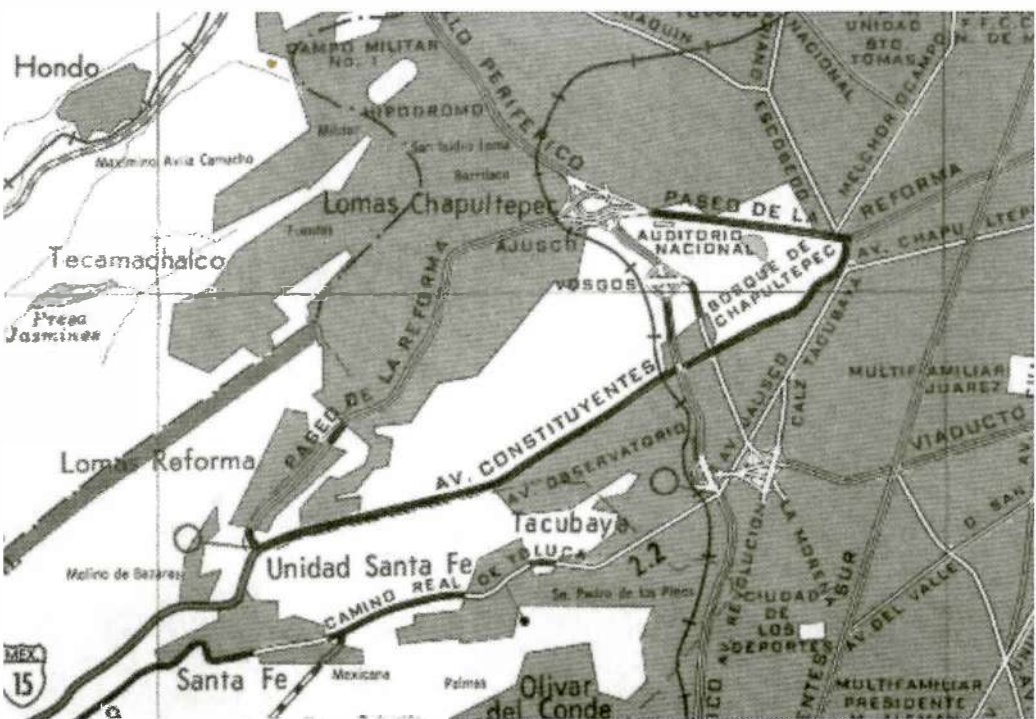


Fig. 16.- 1963. Detalle del Plano SOP, Carta de Carreteras. (Mapoteca Orozco y Berra gdf 58-20) Tecamachalco se mantenía separado de Las Lomas pues Uruchurtu impidió el paso por el puente de Monte Líbano. En el plano se observa el desarrollo de las colonias que generó la prolongación de Reforma a la carretera de Toluca

Regente Uruchurtu lo impidió mientras estuvo al frente del Departamento del Distrito Federal. Al término de su gestión la nueva administración eliminó la barda que lo impedía y con ello empezó el gran tráfico de las colonias que en esta zona proliferaron. (Fig. 16)

Esa misma administración dio permiso en 1970 de lotificar Bosques de Las Lomas. Un fraccionamiento que duplicaba el área de Las Lomas y que canaliza todo su tráfico por la Refor-

ma. Con ello se alteraban de manera importante las condiciones ambientales. (Fig. 17)

Al centro se aprecia Las Lomas integrada al norte con Tecamachalco unida por tres puentes y al poniente con bosques de Las Lomas que alcanza un área equivalente a la de Las Lomas.

En 1980 se inicia la última de las etapas de crecimiento en la zona poniente con la creación del desarrollo inmobiliario de Santa Fe a lo largo de la nueva carretera de cuota a Toluca. Este gran



Fig.17.-Las Lomas y sus alrededores. Detalle Plano Catastral 1980

desarrollo, que constituye una concentración de oficinas, la mayor parte de empresas transnacionales, de departamentos en condominio de lujo, así como numerosas instituciones de educación superior y grandes centros comerciales.

Situación actual

Las Lomas, hoy en día, se sitúan a la mitad del gran eje inmobiliario de la Reforma teniendo en un extremo Santa Fe y del otro el Paseo de la Reforma de las colonias Juárez y Cuauhtémoc donde

se construyen ahora los edificios de mayor altura de la ciudad, iniciado este proceso La Colonia se mantiene desde hace cincuenta años como la colonia mas arbolada de la ciudad. Las calles por su amplitud permiten, a pesar de estar saturadas algunas por autos estacionados, conservan condiciones favorables de circulación . La arquitectura desde su inicio no ha tenido unidad pero gracias al arbolado de sus banquetas y dentro de los lotes en las áreas de restricción, las condiciones del paisaje urbano se mantiene muy atractivo.

AGEBS DATOS Lomas de Chapultepec 1990 y 2000																	
		p Total	viv hab	propias			rentad		secun		terciar		emplea		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		286		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	2854	2053	667	548		359		147	181	83	929	935	115	789	1251	1093
Area urbanizada de 1940 a 1946																	
096-1	Prado Sur h. Everest	1209	1097	239	253	178	172	46	38	54	41	514	527	434	418	607	585
100-4	Prado Sur equip y serv	42	23	8	7		3							21	6	24	7
097-8	Prado Sur com, parque	181	169	36	42	23	28	7	0	10		74	60	61	46	91	67
095-7	Everest z. comercial	317	219	84	68	31	34	49	18	19	8	137	83	108	66	160	93
094-2	Reforma h Tarahumar	1286	1095	250	255	180	179	37	31	73	63	459	485	390	394	597	555
096-0	Virreyes	1130	936	240	214	164	156	55	30	64	49	450	422	427	380	578	482
Area urbanizada a partir de 1946																	
092-3	Palmas central	2261	1884	434	428		342		48	130	78	937	843	854	727	1161	998
093-8	Libano z. comercial	138	130	33	33	13	20	17	7	6	6	53	55	42	49	63	66
106-7	Virreyes bosque	878	964	176	217		148		41	49	49	358	522	316	412	453	587
Area urbanizada a partir de 1946																	
105-2	Parque Via	1431	1098	283	282		200		27	103	53	574	571	515	457		640
104-8	Palmas zona alta	1634	1395	296	297		248		25	105	57	742	639	649	519	912	737
091-9	Palmas central baja	1080	987	221	224		165		34	53	36	350	449	337	372	541	518
086-3	Palmas zona baja	2401	2505	618	728	398	514	156	129	111	187	715	1043	607	829	1152	1267

Fig.18.- Tabla comparativa datos AGEBS 1990 y 2000.

Despoblamiento residencial

La población en la colonia al igual que en el resto de la delegación ha disminuido como se puede constatar en los Agebs (Fig. 18). Para su análisis se han dividido en tres zonas; la primera corresponde a la parte más antigua que es la parte baja hasta Sierra Tarahumara, es decir lo poblado hasta 1940, la segunda la parte alta de esta zona y la porción central de Palmas de 1940 a 1946 y por último la parte alta de la Reforma y el resto de Palmas poblada a partir de 1946

Los porcentajes mayores de disminución son en la parte baja de la colonia donde desde 1987 se ha transformado en zona principalmente de oficinas disminuyendo un 29%. En la zona

central de Palmas ha disminuido el 21% y ahí no existen formalmente oficinas. Igual sucede en la parte alta de Reforma que ha disminuido un 21%. En general en el área de Palmas ha bajado un 15%. En toda la colonia la diferencia de los datos de 1990 y 2000 es del 17.5%

Dinámica de transformación inmobiliaria

Es interesante señalar cual ha sido el proceso de subdivisión de los lotes. Se tiene información de los primeros 148 lotes que salieron a la venta.

En el plano de Catastro del Gobierno de la ciudad de 1997 se registran para esta área 242. En la segunda sección que se sacó a la venta los lotes de las manzanas de la 16 a la 35 ha-

bía 163 lotes en el plano de trazo de 1924. En el plano de Nomenclatura del Distrito Federal de 1929 se registran 191, los cuales seguramente los subdividió el mismo fraccionamiento. En el plano de Catastro de 1997 había 232 lotes. Este incremento del 20% si se debe a los particulares, muchos de ellos no cumpliendo con el reglamento que exige que solo es posible si el lote es mayor de 1500m². Se tiene también registro de las manzanas lotificadas en 1944 en la sección Palmas en donde en cuatro manzanas había 55 lotes y en el plano de catastro de 1997 se registran 67. En el trazo del fraccionamiento de 1944 se ofrecían en la misma manzana lotes chicos, 700 m², y grandes, mayores de 2000m² como fueron los casos de las manzanas limitadas por Palmas, Rocallosas, Paracaima y Auvernia y la formada por Rocallosas, Paracaima, Sierra Fría y Auvernia, por lo que el incremento de los lotes puede haber sido iniciativa del fraccionador para volverlos más vendibles.

La primera sección que salió a la venta corresponde ahora a la zona de edificios de oficinas. En el plano de 1929 aparecen 37 lotes más faltando información de cuatro de ellos. En este plano hay confusión en la calle actual de Montes Urales que se ve interrumpida en sus extremos. Si se comparan los datos de 1929 y los catastrales de 1997 existen cinco lotes menos. En esta sección se dan dado fusiones para construir edificios de oficinas.

Actividad constructiva

La colonia se mantiene en constante transformación. Se tiene información de los archivos de la delegación Miguel Hidalgo de las licencias de construcción tramitadas de 1991 a 2001. (Fig 19)

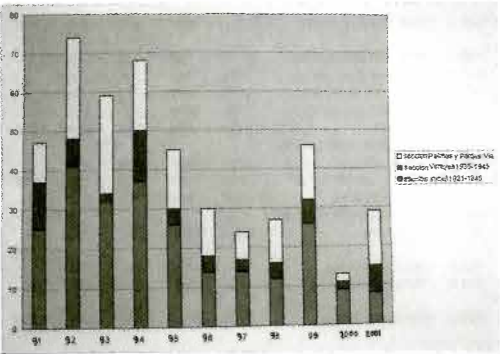


Fig. 19.- Licencias de construcción en Las Lomas

En la gráfica se ha distinguido en la parte baja de las barras las correspondientes a las primeras dos secciones y en la parte superior de ellas se registran las correspondientes a Palmas. La disminución en algunas de estas barras pueden ser por razones económicas o problemas de registro en los archivos.

AÑO	91	92	93	94	95	96	97	98	99	0	1	SUMA
LOMAS DE CHAPULTEPEC	69	92	71	92	60	42	35	40	58	22	40	621
LOMAS ALTAS	9	18	6	21	9	3	14	2	7	4	10	103
MOLINO DEL REY	0	3	0	3	1	0	0	0	2	0	0	9
LOMAS REFORMA	6	1	7	13	7	7	2	7	4	4	4	62
REAL DE LAS LOMAS	4	6	3	2	2	4	2	4	2	0	2	31
LOMAS DE BEZARES	10	13	10	18	8	9	5	5	15	6	4	103
BOSQUES M.H.	64	36	42	40	35	21	18	20	33	13	30	352
POLANCO	27	24	18	22	15	21	21	12	17	26	14	217
IRRIGACION	8	7	4	7	9	4	6	8	9	5	8	75
REFORMA SOCIAL	13	11	3	8	6	4	1	4	7	2	12	71
	210	211	164	226	152	115	104	102	154	82	124	

Fig.20.- Tabla comparativa de Licencias en colonias colindantes a Las Lomas

Es interesante comparar los trámites hechos por colonia donde la mayor actividad está en las Lomas. Es evidente que influye el tamaño y la antigüedad de la colonia sin embargo llama la atención la diferencia con Bosques de Las Lomas y Polanco. (Fig. 20)

Valores inmobiliarios

Las Lomas se ha mantenido con los valores más altos del suelo en colonias residenciales. La otra colonia con que se compara es El Pedregal de San Ángel, sin embargo Las Lomas son superiores. En ello se puede encontrar alguna de las razones para que los propietarios traten de sacar mayores rentas convirtiéndolos en oficinas o comercios. Indudablemente no es la única razón pues en los últimos años se han fusionado muchos predios para construir grandes residencias. Para la gente de muchos recursos la ubicación y las condiciones ambientales son insuperables en la ciudad. Su localización al centro del gran eje inmobiliario del Paseo de la Reforma y su equipamiento y su cercanía con el Periférico reúne condiciones excepcionales.

En diciembre del 2010 se ofrecían una residencia de 900 m² de terreno y 1680m² de construcción en \$2,800,000 dólares, otra de 590m² de terreno y 620m² de construcción en \$1,350,000 dólares (Bienes Raíces 2010).

Cambios de Uso del suelo

Durante 2010 se hizo un levantamiento identificando en recorridos diversos usos actuales;

embajadas, oficinas, escuelas, obras en proceso donde se incluyeron demoliciones y casas abandonadas y predios y casas con anuncio de renta o venta así como zonas saturadas de autos estacionados.

Las escuelas se concentran en la parte baja de la colonia, así como casas convertidas en oficinas y notarías Las embajadas principalmente en la zona de Palmas. El área saturada de autos estacionados en las calles de Prado Norte a Pirineos y alrededor de las áreas comerciales. (Figs. 21 y 22)

La oferta de bienes raíces se concentra en la zona de Palmas.

Las asociaciones vecinales han intensificado recientemente su oposición a los cambios de uso de suelo y en particular contra la construcción del edificio en Pedregal 24.

Los cambios de uso se han venido dando por la acreditación de derechos o por amparos contra la Ley de Desarrollo Urbano. La mayoría se deben a la exhibición de documentación apócrifa que la autoridad no puede o no quiere fundamentar su falsedad. Ejemplo de estos es la inconformidad de la Asociación Salvo Lomas que detectó desde 1992, 120 casos de negocios establecidos irregularmente. (Reforma)

Problemática Vial

La vialidad es actualmente muy conflictiva, sobre todo a ciertas horas. Son muchos los automóviles que entran por la carretera a Toluca de

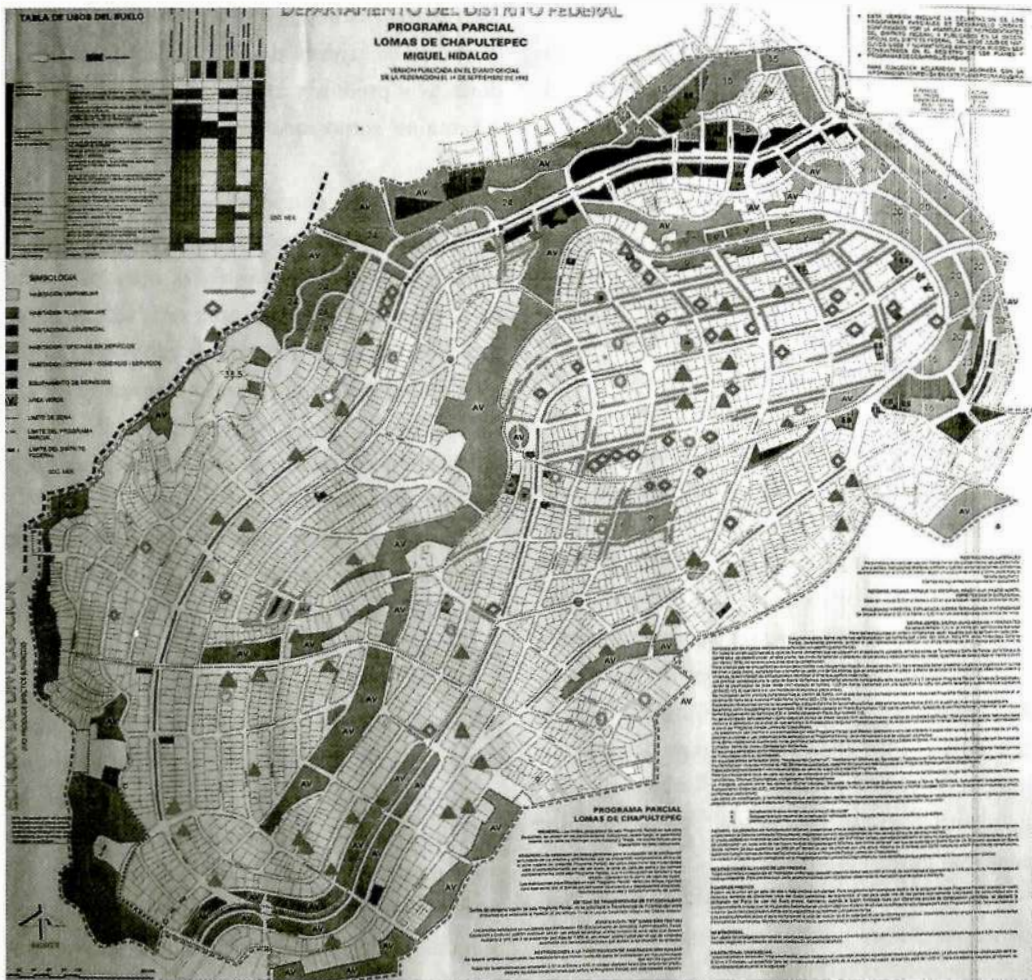


Fig.21.- Usos del suelo 2010. Embajadas, oficinas, escuelas, autos estacionados. Embajadas (triángulos); 26 en el área de Palmas, lotificada después de 1945, 15 en la zona baja, anterior a 1925, 3 en la parte alta posterior a 1938. Oficinas (rombos); 28 en la zona baja y 6 en área de Palmas. Barra corrida (autos estacionados). Escuelas, 18. (círculos). Barra corrida (autos estacionados).

las 8 de la mañana a las 10:00 así como de las 17:30 a las 20:30 por la tarde. La mayor parte del flujo vehicular se canaliza por Constituyentes sin

embargo muchos toman Reforma pues por esta avenida o por Palmas conectan más fácilmente al Periférico. Estos movimientos provocan conges-

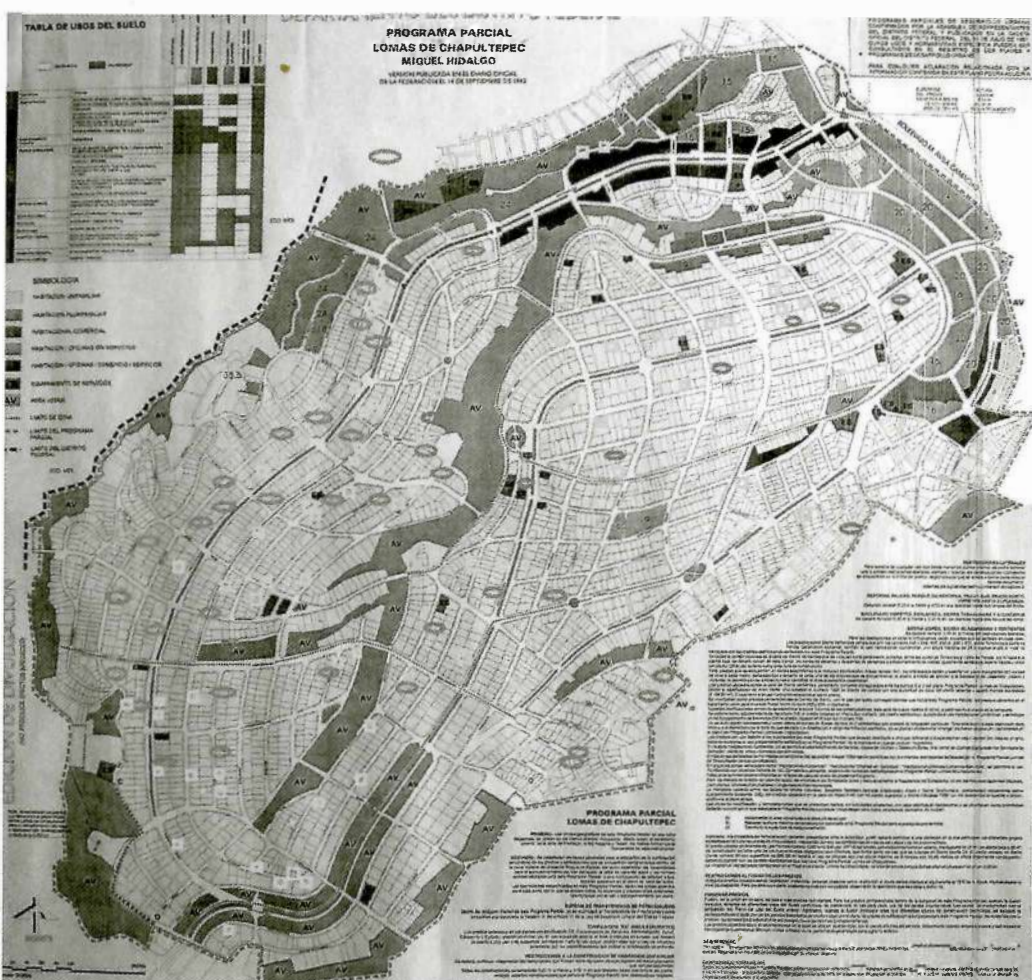


Fig.22.- Usos del suelo 2010. Obras y predios en renta o venta. Casas en renta o venta (óvalos); 28 en Palmas, 11 parte baja, 4 parte alta. Obra o baldíos (cuadrados); 46 en Palmas, 24 en la parte baja Lomas, 8 en la parte alta.

tionamientos de hasta 2 km por las carreteras de llegada así como en el cruce de Palmas y Reforma, En Reforma desde Monte Blanco a Petróleos así

como en Palmas desde Cofre de Perote hasta el Periférico. En sentido inverso en las mañanas de 8 a 11,

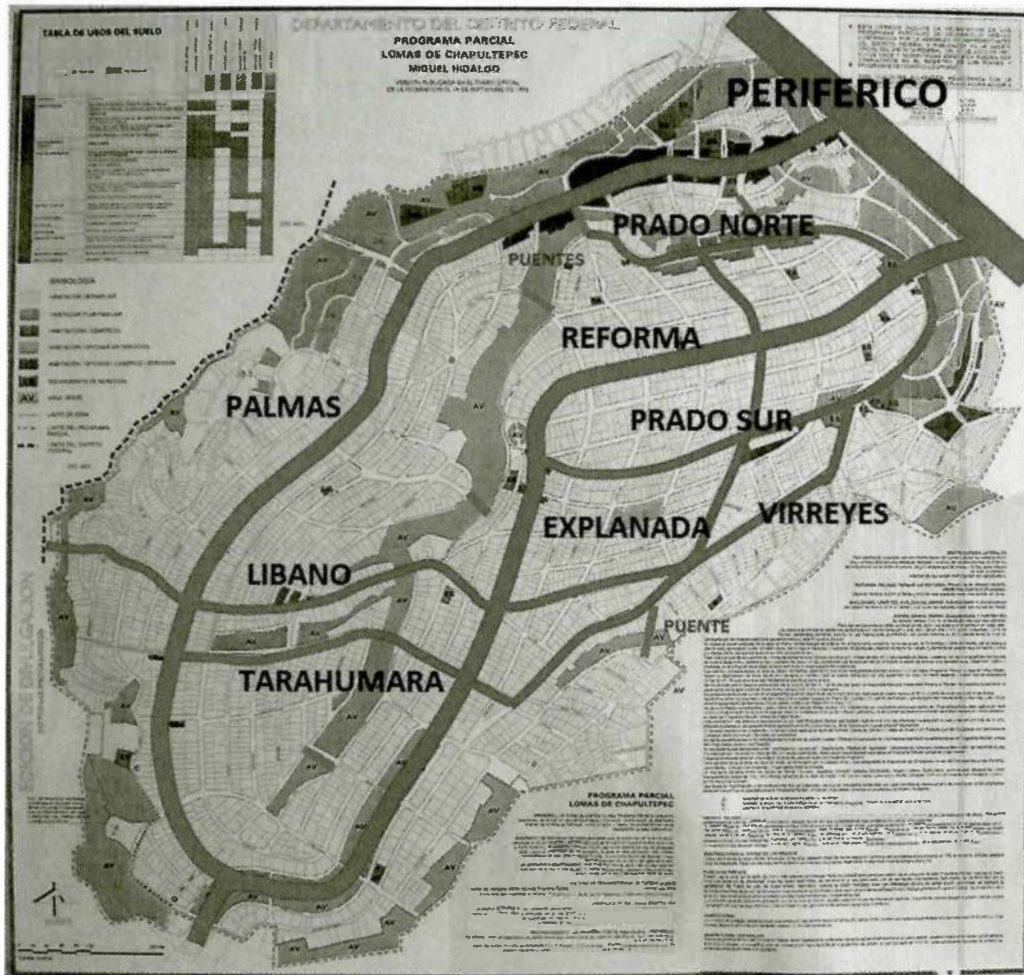


Fig.23.- Esquema de Vialidades actuales. Palmas y Reforma rivalizan. Reforma es el mejor acceso al Periférico tanto para el norte como para el sur. Libano conecta con las colonias del Estado de México y atraviesa transversalmente la colonia.

al medio día de las 13:00 horas a las 15:00 horas y de las 18:00 a las 20:30 se congestiona Reforma y Palmas desde el entronque hasta la salida a las

carreteras. Otro punto conflictivo es el acceso del bosque por la parte baja de Virreyes tanto de salida como de llegada congestionando Prado Sur

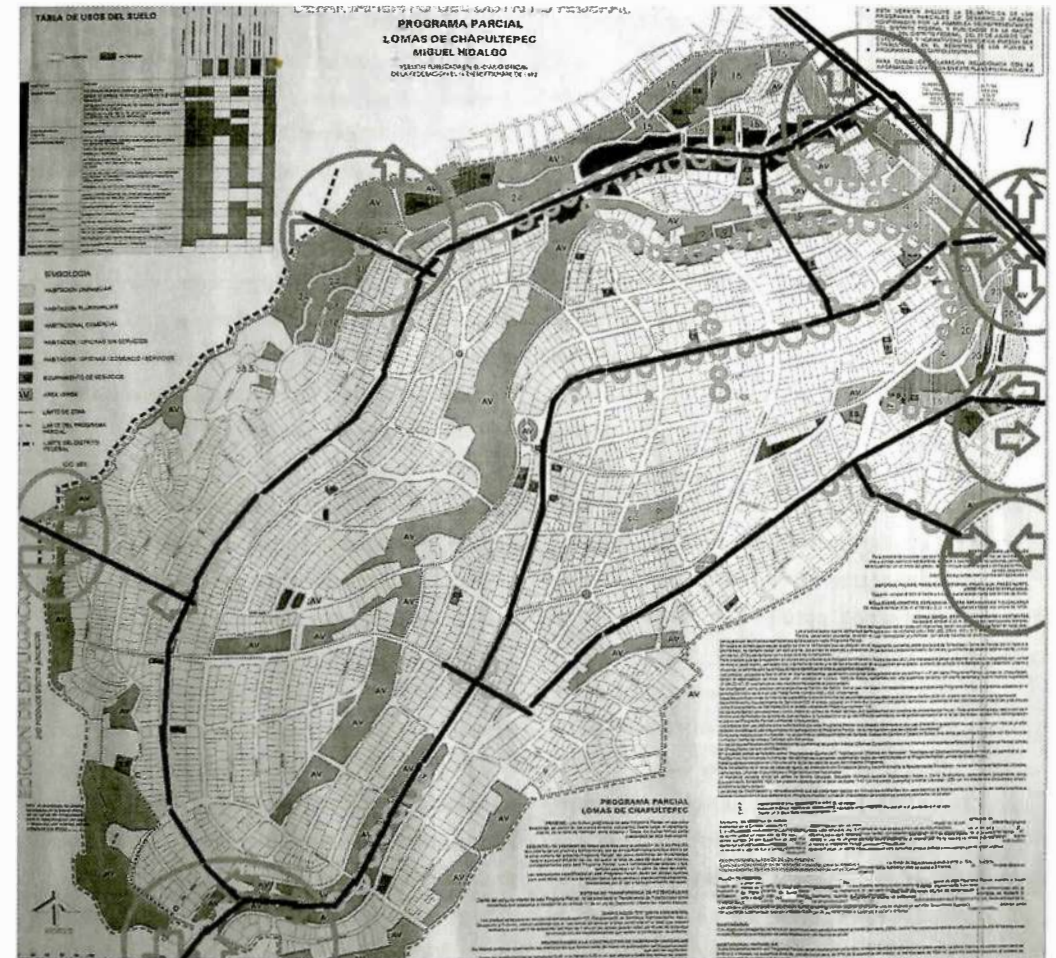


Fig.24.- Esquema de problemas viales 2010. Vialidad; Accesos y salidas; Los dos extremos de Reforma, puentes de Libano y Cofre de Perote, extremo oriente de Avenida de las Palmas y O'Donoju y Aguiar y Seijas que conectan Virreyes con el bosque, vialidades principales (línea continua); Reforma, Palmas, Virreyes zonas de congestionamiento (cadenas); Reforma y Palmas, Reforma y Prado Norte y Prado Sur, Prado Norte de Reforma a Palmas y Palmas de Cofre de Perote a Periférico.

hasta la Reforma. (Figs. 23 y 24)

En el cruce de Palmas y Reforma se han hecho recientemente adecuaciones viales que han

atenuado los conflictos que solo mejoraran cuando se termine el cruce a desnivel. Esto de ninguna manera remediara o quizá empeorará la salida

a las carreteras y las partes bajas de Reforma y Palmas.

Esta situación es difícil pensar que sean las zonas comerciales las que la generan, pues con excepción de los salones de belleza, los usuarios van a pequeñas tiendas especializadas por pocos productos y prefieren dejar el coche en segunda fila o con el cuidador. Los edificios de oficinas también están retirados pero es posible que lo produzcan oficinas encubiertas. Las embajadas también generan autos estacionados pues aunque su principal función sean residencias diplomáticas, tienen una serie de funciones consulares y la gente acude a tramitar asuntos. Las escuelas generan estacionamiento del personal que labora ahí generando en general conflictos en la hora de entrada de los niños, pero principalmente al término de sus actividades.

El estacionamiento en calles saturado

Los autos estacionados en las calles se está volviendo crítico. Los comercios en las áreas comerciales y sobre todo en Prado Norte se han convertido en boutiques y salones de belleza lo cual provoca estacionamiento en segunda fila. En las calles de Sierra Nevada y Alpes así como en las transversales se saturan completamente manteniéndose una ocupación constante durante todo el día. Lo mismo sucede en las calles de Pirineos y Sierra Madre y algunas transversales. (Fig. 21)

Arquitectura

Antes de que terminara la década de los cuarentas se permitieron conjuntos de casas y departamentos en lotes unifamiliares, como es el caso de dos de ellos en Monte Altai, con proyecto del arquitecto, Enrique del Moral, dos en Alpes y Explanada con proyecto del arquitecto Pani, otras en Sierra Nevada que aparece en el libro de obras del Arq. Del Moral. Aunque desde el inicio no fue posible mantener un proyecto ideal, estas variaciones fueron muy puntuales sin alterar significativamente el conjunto.

Las obras de arquitectura moderna se inician en Las Lomas prácticamente hasta la cuarta década y tiene gran pujanza a partir de los años cincuenta principalmente en la zona de Palmas recientemente terminada.

El arquitecto Carlos Lazo hace dos casas singulares en 1942 y 1951; una en Monte Everest ya destruida y la otra subterránea en Sierra Leona que todavía existe. Enrique del Moral construye casas entre los años 1939 y 1953, Vladimir Kaspe entre 1951 y 1956 destacando su conjunto multifuncional que incluía gasolinera taller de automóviles agencia, salón de fiestas y departamentos recientemente destruido, Artigas entre 1949 y Legorreta a la fecha, Ramón Torres y Héctor Velázquez de 1949, Pani entre 1941 y 1953; Agustín Hernández entre 1950 y ; Augusto Álvarez entre 1951 y 2000 También en los 50's construyeron González Reyna y Castañeda Tamborel, y Zabloudsky. En 1951 Teodoro González

de León hace una casa hoy destruida; ahora intenta construir un edificio sobre la antigua gasolinera de Kaspe.

Conclusión

A pesar de que Las Lomas conserva hoy en día cualidades que la hacen ser una zona residencial privilegiada, desde hace unos años se ha iniciado un proceso de degradación lento pero continuo.

La transformación de los usos de suelo y el incremento de tráfico deterioran progresivamente la calidad de vida en la colonia. El proceso tiene como ingredientes que lo agudizan los altos costos de las propiedades que al mismo tiempo que mantienen su exclusividad son factor para que muchos propietarios busquen cambiar el uso para sacarle más rendimiento a su propiedad.

El cambio se hace a pesar de los usos establecidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano ya sea por vía del Amparo o por medio de documentos apócrifos que fundamentan derechos adquiridos. Además hay un sinnúmero de usos simulados para oficinas particulares.

El problema vial se agudiza sin tener un proyecto integral. Se hacen algunas adecuaciones que en la mayoría de los casos solo trasladan el problema a otros puntos. El transporte público continua prácticamente inexistente.

Es urgente un proyecto al futuro que procure conservar la zona como un área verde por su valor

ambiental y el trazo de la misma considerado en el Programa Parcial de valor Patrimonial.

Referencias

Archivo Historico DF

- Boletín de Las Lomas. (1925) Revista mensual. Publicada por Albert E. Blair y Paul Heilman. enero 1925 vol II num 15
- Collado Herrera, María del Carmen. (2003) *Chapultepec Heights: un negocio urbano en la Ciudad de México posrevolucionaria*. Boletín Oficial del Instituto Nacional. octubre diciembre 2003 número 72 pp. 42 – 51
- Hall, Peter. (1996). *Ciudades del mañana*. Ediciones del Serbal. Barcelona
- Howard, Ebenezer. 1965. *Garden Cities of tomorrow*. MIT Press. Cambridge, Massachusetts.
- Herrera Moreno, Ethel y de Ita Martínez, Concepción. (1982). *500 planos de la ciudad de México 1325-1933*. SAHOP ISBN 98- 7153-10-5 México
- Lombardo de Ruiz, Sonia. (1997). *Atlas Histórico de la Ciudad de México*, Smurfit CA INAH
- Mapoteca Orozco y Berra
- Miranda Pacheco, Sergio. (2004) *Problemática urbana y reforma política-administrativa en el Distrito Federal, 1903-1914* en. Collado Herrera, María del Carmen, coor. Miradas recurrentes I; La ciudad de México en los siglos XIX y XX. México: Instituto de In-

vestigaciones Dr. José María Mora, UAM. pp 226- 247

Osborn, Frederic J. y Whittick, Arnold. (1963). *The New Towns*. MIT Press Cambridge, Massachusetts

Puig Casauranc, José Manuel. (1929). *Atlas geográfico del Distrito Federal*. reimpressa 1991. Centro de Estudios de Historia de México. CONDUMEX 1992, México

Quiroz, Teresita. (2010). *Reflejos del prestigio porfirista en: Artes de México* num 101

Reps, John W. (1965). *The Making of Urban America; a history of city planning in United States*. Princeton University Press. Princeton New Jersey

Sánchez de Carmona, Manuel. (2009). *Las Lomas de Chapultepec 1921 a 1945*, Tesis Maestría Estudios Urbanos, CYAD AZC.

Bibliografía

Collado Herrera, María del Carmen. (2003). *Chapultepec Heights: un negocio urbano en la Ciudad de México posrevolucionaria*. En Boletín Oficial del Instituto Nacional. Octubre-diciembre número 72 pp. 42 – 51. México

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 Collado

Herrera , María del Carmen, coord. *Miradas recurrentes I; La ciudad de México en los siglos XIX y XX*. México: Instituto de Investigaciones Dr. José María Mora, UAM. pp 102-131. 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. www.economia.unam.mx/amhe/memoria

Connolly, Priscilla. (2000) “Delegación Miguel Hidalgo”, en Garza, Gustavo coord. *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio*. El Colegio de México y el Gobierno del Distrito Federal, pp. 603-609, México.

Connolly, Priscilla. (1988) *Crecimiento urbano, densidad de población y mercado inmobiliario*. En Revista A num 25, 61 a 85 UAM

Duhau, Emilio y Giglia, Angela. (2008). *Las reglas del Desorden: Habitar la Metrópoli*. UAM AZC Siglo XXI. México

Eibenschutz, Roberto et al. (1997). *Bases para la planeación del desarrollo urbano en la ciudad de México*. Tomo I: Economía y sociedad en la metrópoli. UAM X y Porrúa. México

Gonzalbo Aizpuru, Pilar. (2006) *Historia de la vida cotidiana en México*. Vol. V Siglo XX , FCE y Colegio de México.

Bienes Raíces (2010). año 10, num 115, diciembre, México

Revista Obras Públicas, enero 1930, Vol 1, Num 1.

Organo del Departamento del Distrito Federal. pag. 51 Ríos, Carlos 1984. Revista Planificación 1927-1936. Edición Digital. UNAM

Sánchez de Carmona, Manuel. *Las Lomas de Chapultepec* con Carmen Bernárdez en Anuario de Estudios Urbanos (2007). UAM-Azc

Sánchez de Carmona, Manuel. *Participación de los caminos en el crecimiento de la Ciudad de*

México hasta 1929 en Anuario de Estudios Urbanos (2008). UAM Azc

Sánchez de Carmona, Manuel. *Transformación del uso del suelo en fraccionamientos residenciales* con Óscar Terrazas en Anuario de Estudios Urbanos (2009). UAM-Azc