

## LA POLITICA DE URBANIZACION DE NUEVAS AREAS HABITACIONALES EN EL PORFIRIATO (1900-1910)

Ma. Concepción Huarte T.

**S**IN lugar a dudas la ciudad de México continúa siendo, para los investigadores urbanos, un espacio inagotable de inmensas vetas de conocimiento, que requieren ser estudiadas, analizadas, comprendidas, explicadas, etcétera. Una de estas es su proceso de creación y configuración a través de los años; sin embargo, hay periodos de su historia que sobresalen por la importancia y la magnitud de los cambios que se originan en ella; enumerarlos aquí sería una tarea ardua y difícil, sin dejar de cometer algunas omisiones. A pesar de esto hay algunos hechos que dejaron honda huella en la configuración de la ciudad y que permanecen aún. Un ejemplo de esto es el periodo del porfiriato durante sus 30 años de duración, pero de manera muy especial la última parte de éste (1900-1910). Es en este periodo cuando se desarrollaron con mayor frecuencia la creación de nuevas áreas habitacionales; dentro de éstas, las que se destacan por sus propias características, son las que se dirigieron a los sectores acomodados y privilegiados de la población. La intención de este trabajo es enfocar el proceso que se siguió para la creación de estas áreas, así como el identificar quiénes fueron los principa-

les actores involucrados en este proceso. Es necesario subrayar que este trabajo es de carácter preliminar, por lo que no se considera totalmente terminado.

Efectivamente, es durante el porfiriato cuando la ciudad de México entra en un periodo de "estabilidad social",<sup>1</sup> se le recupera como el centro político, económico y cultural. Es, a partir de aquí, cuando se inaugura una nueva era caracterizada por el desarrollo económico, expresado por las actividades comerciales e inversiones públicas y privadas y los adelantos tecnológicos. Durante este periodo la tranquilidad, el orden y el progreso estaban asociados a la personalidad de Porfirio Díaz; él era la fortaleza del Estado, la consolidación del poder político y el desarrollo económico.<sup>2</sup>

Además se caracterizó como la etapa de lento pero sostenido crecimiento de la vida económica de México;<sup>3</sup> no obstante, este crecimiento económico y es-

ta paz social se logra a "costa de las grandes masas analfabetas, de la explotación de obreros y campesinos y en la sumisión al capital extranjero".<sup>4</sup> Este dinamismo no sólo se manifiesta en los índices de riqueza y producción económica —establecimiento del sistema bancario, desarrollo del comercio— sino que también pudo ser identificable a través de las acciones plasmadas en la ciudad.

La ciudad de México, en este periodo, experimentó cambios que en esencia dieron cuenta de la magnitud de los avances del desarrollo económico que se experimentaba, de ahí que fuera necesario resaltar que la ciudad "era la expresión del fortalecimiento político, la imagen del régimen, por lo que se embellece, se transforma, se ilumina, se amplía, como buena imagen que la prosperidad requiere de una modernización que la coloque a la altura de otras ciudades del mundo; se dan así, en concesión, sus servicios y se establecen los contrastes sociales".<sup>5</sup> Es por ello que no sólo se consolida el suelo urbano y suburbano sino que además se construyen grandes edificios y monumentos,<sup>6</sup> se invierte en obras de infraestructura urbana y también tiende a expandirse de manera pausada el área urbana de la

ciudad; apoyándose fundamentalmente en la creación de nuevas vías de comunicación, se abren nuevas avenidas que permitirán el contacto con otras municipalidades, así como la introducción de medios de transporte como son los tranvías y la creación de estaciones de ferrocarril.<sup>7</sup> Para 1900 el área de la ciudad era de 46.5 km, y su población absorbe el 35% del crecimiento total del país, generándose de esta manera una demanda paulatina de terrenos para la construcción de casa habitación.<sup>8</sup> Como sucedió en otros casos, la expansión de la ciudad fue un fenómeno que experimentó la especulación y la elevación de los precios del terreno.<sup>9</sup> No solamente generada por la incorporación de bienes civiles y eclesiásticos, también influyó el proceso de creación de la red de tranvías, así como la realización de obras de infraestructura tales como apertura de calles, introducción de drenaje, dotación de agua potable, etcétera, de tal suerte que al ser localizadas elevaban el valor de la tierra de las áreas que servían y las que se encontraban muy próximas. Finalmente quienes aprovecharon el alza extraordinaria del valor de los predios fueron los terratenientes. Es así como en las zonas intermedias entre la ciudad de México y las localidades que unían ferrocarriles y tranvías se crearon nuevas colonias,<sup>10</sup> y en algunos casos con la consecuente expulsión de actividades agrícolas.

Hasta 1910 el crecimiento de la ciudad<sup>11</sup> se había dirigido hacia: el suroeste y oeste hasta invadir los municipios de Tacuba y Tacubaya; hacia el norte quedando la ciudad unida (no de manera homogénea) a los municipios de Atzacapotzalco y Guadalupe Hidalgo; hacia el sur generando un espacio de colonias para grupos de altos ingresos, y en donde ya no se continuó la traza reticular.<sup>12</sup>

Lamentablemente este proceso lento de crecimiento se desarrolló de manera irregular, con una ocupación de espacio anárquica, es decir, con la carencia de un plan preciso y bien meditado que orientase hacia los lugares más propi-

cios la autorización de la creación o formación de nuevas colonias.<sup>13</sup> Por el contrario, la lógica de la ocupación de los nuevos espacios, que consistía en abrir primero puntos muy lejanos y posteriormente una vez valorizado el terreno procedían a fraccionar los puntos intermedios para obtener grandes ganancias, dio paso a la creación de asentamientos que dejaban mucho que desear en cuanto a sus condiciones de habitabilidad.

La ciudad de México no sólo continúa siendo el centro de actividades económicas y políticas sino que, además, debido al desarrollo económico, surgen nuevas necesidades de vivienda, los habitantes de la provincia se ven atraídos a la capital por las nuevas fuentes de trabajo, se extiende la población hacia afuera de los límites urbanos y nacen nuevas colonias.<sup>14</sup> Parece ser que durante todo el porfiriato la creación de colonias es una constante aunque un tanto lenta, y las colonias que se crearon fueron de distintas características tanto para sectores medios, populares y de altos ingresos; a su vez éstas se diferenciaban en cuanto al proceso legal que seguían para su formación: a) las que la compañía fraccionadora pedía autorización al ayuntamiento para su creación y que se ocupaban de fraccionar nuevos terrenos, sobre todo en el suroeste de la ciudad, apegándose estrictamente a los señalamientos técnicos y urbanísticos indicados por el ayuntamiento; b) las que los interesados en fraccionar (no siempre existía una compañía fraccionadora) ni siquiera les preocupaba solicitar el permiso a las autoridades, generándose asentamientos anárquicos y carentes de toda posibilidad de otorgar servicios; c) las que se destinaban a bajos ingresos (colonia Romero Rubio) y, d) fundamentalmente las que se crearon durante la última etapa del porfiriato, para un sector privilegiado de la población de altos ingresos, cuyos negocios les obligaba la permanencia en la ciudad. En este último caso es como surgirían espacios ocupados por las colonias: Roma, Con-

desa, De la Teja, etcétera; fueron privilegiados no sólo por su ubicación geográfica, muy cercanos a avenidas como Paseo de la Reforma (en el sur de la ciudad), sino, además, por las características de su planificación urbanística, ya que daba cuenta de “ser una réplica de la Ciudad Luz”,<sup>15</sup> se identificaba una influencia de la arquitectura francesa en el diseño de las nuevas edificaciones y los trazos urbanísticos. En este tipo de colonias se pudo percibir una atención especial —otorgándoles prioridades— por parte de las autoridades a esta zona; quizás algo tenga que ver el hecho de que quienes estaban interesados en realizar estos fraccionamientos la mayoría de las veces pertenecían a un grupo de intereses económicos y políticos fuertes. Tal es el caso del hijo de don Porfirio Díaz, el cual solicita al ayuntamiento la autorización para fraccionar la colonia Condesa, siendo representante legal de la compañía La Condesa, S.A.<sup>16</sup>

De esta manera se generaron grandes contrastes sociales en la ciudad, lo que obligó a las autoridades a tomar medidas al respecto, ya que por un lado no se podía prohibir el que surgieran nuevas colonias, pero por otro sí se podía exigir que las que surgieran se sujetaran a las disposiciones que el ayuntamiento, con aprobación presidencial, establecía. Por ello se crearon bases estrictas para la creación de colonias dentro de la municipalidad de México y el resto del Distrito Federal.<sup>17</sup> Otra razón que utilizó el gobierno para justificar su intervención en materia urbana fue la proliferación de enfermedades infecciosas, tales como la tuberculosis, la tifoidea, la viruela y otras. Argumentando que su origen se encontraba en el estado de la habitación popular,<sup>18</sup> en la insuficiencia de agua potable e impureza de los alimentos.

Dentro de estos señalamientos uno de los más importantes era aquel que sujetaba la construcción de viviendas a lo que enmarcaba el artículo 328 del Código Sanitario, el cual establece que “las casas que se construyan después

de la promulgación de este código en colonias donde no existen los servicios municipales sanitarios de atarjeas, provisión de agua potable, pavimentos y limpias, no podrán habitarse mientras dichos servicios no se establezcan".<sup>19</sup> De esta manera las autoridades del Distrito Federal no estarían obligadas a dar servicio municipal alguno, es decir, no se les proveyería de alumbrado, agua, limpia de atarjeas, etcétera, de igual manera no se les reconocería las vías de la colonia como calles, por lo cual estarían obligados los dueños de esas vías a cercarlas por ser terrenos de propiedad particular o a limitarlos con rejas fuertes.<sup>20</sup> Los resultados no fueron tan óptimos, ya que a pesar de estas disposiciones, se continuó fraccionando y vendiendo los terrenos sin la autorización municipal y, por lo tanto, sin la provisión de los servicios necesarios. La respuesta de las autoridades de la Comisión de Obras Públicas, una vez conocido el caso procedían a presentar una moción al ayuntamiento; cuando ésta era aprobada por el cabildo, se le daba amplia difusión y publicidad, a fin de que los interesados en comprar un lote o edificar una vivienda conocieran la condición de irregularidad de la colonia.<sup>21</sup> A sabiendas de que esto se podría estar repitiendo constantemente, se procedió a publicar, en el Boletín Oficial del 24 de abril de 1902, una lista de las colonias autorizadas tanto en la municipalidad de México como en el resto del Distrito Federal, y también aquellas pseudocolonias que no poseen, para existir, autorización de ninguna especie.<sup>22</sup> Las colonias que aparecían como autorizadas por el ayuntamiento son: la colonia Teja, Violante, Concepción Tequipehuca, la Morelos, la Indianilla, Del Paseo, Hidalgo, San Rafael, Peralvillo, Limantur, Atlampa, la Roma, la Condesa, Nueva Colonia del Paseo, la Cuauhtémoc, la Maza.<sup>23</sup> Las colonias que se conocían pero que no estaban autorizadas son: colonia Díaz de León, La Viga, Valle y Gómez, la Bolsa, el Chopo, la Escandón.<sup>24</sup> De esta forma las autoridades esperaban que tuvieran

poca atracción los terrenos ubicados en esas colonias, aseverando una vez más que el ayuntamiento no estaría comprometido a la provisión de ningún tipo de servicio urbano. Era claro que para la época el ayuntamiento no deseaba mayores responsabilidades, pues siempre manifestó su incapacidad para solventar las necesidades de los habitantes de la ciudad.<sup>25</sup>

Los requisitos impuestos por el ayuntamiento para la creación de las nuevas colonias deberían de ser cumplidos estrictamente por los interesados. Estos requisitos eran tanto de carácter urbanístico como arquitectónico; por ejemplo: el tamaño y cualidades de las calles, las que deberían de comprender 20 m de ancho, y en las que se preveía que la circulación sería mayor, deberían de ser de 30 m.<sup>26</sup> Las mismas especificaciones que señalaba las "Bases Generales de Trazo e Higiene" (de 1902) a que deben sujetarse las nuevas colonias, imitaba en algún sentido la ar-

quitectura francesa, ya que éstas solicitaban que las esquinas estuvieran cortadas en *pan-coupe*, que se trazaría marcando un punto sobre cada uno de los dos alineamientos. De igual forma se delinearían calles diagonales con la intención de acortar puntos lejanos, favoreciendo el acceso a puntos que, como mercados, templos u oficinas públicas, estaciones de ferrocarril, son puntos de reunión. La colocación de plazas



o jardines debería de ser en la intersección de las calles diagonales, cuya extensión de terreno sería igual a la de una manzana. Especificaciones tales como el que por cada 30 manzanas se destinaria a plazuelas y similar para mercado, y el que por cada 5 manzanas el propietario debería ceder a las autoridades un lote para escuela, situado en esquina, y también tendría que dotar de espacio para estación de bomberos y

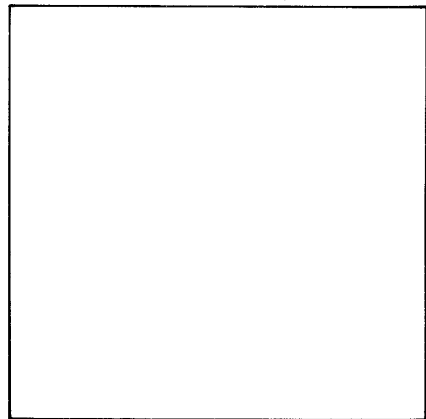


políticas.<sup>27</sup> Además de estas especificaciones, los solicitantes deberían detallar los elementos con los que contaba la zona para proveer de agua, llevar a cabo el desagüe de los terrenos y la expedición de deyecciones humanas. Esta situación obligaba a todos aquellos interesados a realizar un proyecto en el que no solamente se cubrirían estos requisitos, sino que, además, garantizaran todos los elementos de comodidad e higiene que obligaban los progresos modernos; esto significaba —entre otras cosas— considerar el entorno de tal forma que la nueva colonia contribuyera al embellecimiento de la ciudad, dándole una continuidad armoniosa. Las compañías interesadas en su mayoría son extranjeras, inglesas, francesas y americanas; sobre todo aquellas que tienen como principales trabajos los relativos a la pavimentación y realización de terraplanes, asumían tales responsabilidades, la mayoría de las veces —casi



siempre—, supervisadas por el ayuntamiento, por medio de la Comisión de Obras Públicas y la Comisión de Embellecimiento de la ciudad. Las compañías tenían también dentro de sus obligaciones, la construcción de atarjeas, siguiendo el proyecto de saneamiento de la ciudad, los pavimentos y las banquetas.<sup>28</sup>

Una vez aprobado el proyecto (incluía los planos que fueran necesarios), se daba curso a la firma de un contrato entre la compañía interesada y el ayuntamiento. Este contrato especificaba las condiciones bajo las cuales se procedería a la creación de una colonia. Empezando por la autorización que el ayuntamiento atorgaba para llevar a cabo las obras que fueran necesarias, y siguiendo con las especificaciones de las “Bases Generales de Trazo e Higiene”. Se establecía que todas las obras de saneamiento, pavimentación, distribución de agua y planteación de arbolada las llevaría a cabo la compañía, dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de aprobación del contrato, ya fuera ella misma o bien que ésta solicitara los trabajos de otras compañías, obligando esto último a que el ayuntamiento aprobara los contratos celebrados con terceros. El proceso de urbanización se realizaría conforme a la ocupación de las calles del terreno, por lo menos deberían existir ocho edificaciones para que se llevaran a cabo dichos trabajos. De tal suerte que la compañía no estaría obligada a entregar en un año más de siete y no menos de



una calles enteramente urbanizada,<sup>29</sup> permitiéndonos así darnos una idea de la lentitud que dicho proceso implicaba, y la afectación para aquellos que llegaban a vivir en una calle donde no se cubriera el requisito de los ocho edificaciones.

En un primer momento la compañía tenía que hacerse cargo de los gastos económicos que esto implicaba, quedando el ayuntamiento comprometido a efectuar el pago del importe por estas obras, abonando a una cuenta —que se le abría a la compañía al inicio de la aprobación del proyecto, sin que causara intereses— de conformidad con los contratos y/o convenios para la urbanización del terreno.<sup>30</sup> En lo relativo al abastecimiento de agua la compañía, de acuerdo con el ayuntamiento y con sujeción a las leyes de la materia, realizaría la perforación de pozos que fueran necesarios para dicho abastecimiento, debiendo cubrir tanto el importe de esos pozos como el de las instalaciones y distribución del agua. Estas obras también serían cubiertas por el ayuntamiento, de tal forma que tanto los pozos como las instalaciones pertenecerían a la ciudad.

Todas las obras realizadas por las compañías estaban sujetas a las disposiciones de las diferentes secretarías o direcciones del ayuntamiento; por ejemplo la Secretaría de Obras Públicas se encargaba de supervisar lo relativo a pavimentos y banquetas —entre otras cosas—. Una vez recibidas las obras por el ayuntamiento y aceptadas por éste, se procedía a cubrir las erogaciones ocasionadas. La forma era de abonar un pago mayor y, posteriormente, se tendía a abonar en pagos menores la cantidad sobrante, mientras el ayuntamiento esperaba recabar ingresos vía impuestos a los nuevos pobladores del lugar.<sup>31</sup>

Las compañías fraccionadoras, así como particulares fraccionadores, fueron los más beneficiados por esta política, ya que no sólo contaban con recursos económicos suficientes para elegir los terrenos mejor ubicados en la ciudad,

sino que, además, contaban con las posibilidades técnicas para elaborar los proyectos urbanísticos con todas las especificaciones que imponían las autoridades para poder llevar a cabo los trabajos de fraccionamiento y urbanización. Esto propició diferencias claras entre las áreas habitacionales; por un lado aquellas colonias planificadas sobre nuevos conceptos urbanísticos funcionales, dirigidos a sectores económi-

camente altos, y otras carentes de todo tipo de servicio urbano pero que, sin embargo, algunas conservaron su traza reticular, y otras que con el tiempo fueron supliendo sus carencias en la medida en que los pobladores presionaban para la introducción de los servicios mínimos, considerando en este caso la omisión de las responsabilidades de los fraccionadores.



La actitud del régimen en su afán por desarrollar rápidamente a la ciudad y transformar su fisonomía dentro de los patrones de orden y progreso, propició la generación de espacios urbanos que reflejaron grandes contrastes de riqueza y poderío con zonas degradadas y carentes de servicio. Al mismo tiempo la imposición de toda una serie de requisitos para la urbanización permitió que, por un lado, las oportunidades para dedicarse a este tipo de negocios (fraccionamientos y procesos de urbanización) se redujeran a los estratos económicos poderosos del porfiriato, y, por el otro, se demostró la incapacidad del gobierno por controlar el surgimiento de nuevas zonas habitacionales carentes de servicios y de garantía de condiciones mínimas de habitabilidad, ya que la regla-

mentación expedida no fue suficiente para ello. Para terminar, es claro que estas políticas en ningún momento tendieron a proteger o a beneficiar a los sectores populares de la población, los que se tuvieron que enfrentar a la problemática de la carencia de oferta de vivienda barata y digna.

#### NOTAS

<sup>1</sup> Después de un largo periodo de inestabilidad social, económica y política que padeció la ciudad caracterizada por la lucha por la detención del poder que se origina a raíz del movimiento de independencia. El constante enfrentamiento entre las diversas fuerzas representativas del centralismo y del federalismo, entre militares, civiles y religiosos. Además de la invasión norteamericana a nuestro país y la toma de la ciudad, por último la implantación del imperio de Maximiliano,

etcétera. Gortari Rabiela de H. Hernández Franyuti, R., *La ciudad de México y el D. F. Una historia compartida*, Departamento del Distrito Federal, Instituto de Investigaciones Dr. José Luis Mora, pp. 23-37.

<sup>2</sup> Gortari Rabiela de H. Hernández Franyuti, R., *La ciudad de México y el D. F. Una historia compartida*, Departamento del Distrito Federal, Instituto de Investigaciones Dr. José Luis Mora.

<sup>3</sup> Este crecimiento se refleja en el producto nacional bruto del 2.7% anual y en el crecimiento de la población a una tasa anual del 1.4%. Hansen Roger, *La economía política del desarrollo mexicano*, Edit. Siglo XXI, México, p. 22.

<sup>4</sup> Gortari Rabiela de H. Hernández Franyuti, R., *La ciudad de México y el D. F.*, p. 22.

<sup>5</sup> *Ibid*, p. 23.

<sup>6</sup> Los edificios comerciales tales como: joyería La Esmeralda, 1890-1902; El Palacio de Hierro, 1899; Centro Mercantil, 1898; el edificio de comunicaciones, 1902-1911; el edificio de correos, 1902-1907; El Palacio de Bellas Artes, 1904-1934; el Palacio Legislativo, 1906.



- <sup>7</sup> La creación de nuevas líneas de ferrocarril fue de gran importancia, ya que no sólo permitió unir al país ampliando así la capacidad del poder federal localizado en la ciudad de México, además integró la economía mexicana tanto en un sentido interno como externo. Roger, Hansen, *La economía política*, p. 24. En relación al crecimiento del área urbana, el tren de la Villa abrió el acceso a las colonias: Violante, Masa, Valle Gómez. El de Tacubaya abrió paso a las colonias la Indianilla, Hidalgo, la Roma, la Condesa y la Escandón. El tren de Tacuba-Tlanepantla a las colonias Barroso, Arquitecto, San Rafael, Santa Julia, San Alvaro y Santo Tomás. Torres, Elodia, *La ciudad de México*, ed. Porrúa, México, p. 68.
- <sup>8</sup> Torres, Elodia, *ibid.*, p. 92.
- <sup>9</sup> *Ibidem*.
- <sup>10</sup> Vidirio C. Manuel, "Sistema de transporte y expansión urbana: Los tranvías", en *Ensayo de construcción de una historia*, México, Departamento de Investigaciones Históricas del INAH, 1978, pp. 201-216.
- <sup>11</sup> Recuérdese que para el periodo la ciudad de México, para una mejor organización política y administrativa quedó dividida en 8 cuarteles mayores subdivididos en 4 menores. A su vez el Distrito Federal, según la Ley de organización política y municipal, quedó dividido en 13 municipalidades: México, Guadalupe, Hidalgo, Azcapotzalco, Tacuba, Tacubaya, Mixcoac, Cuajimalpa, San Angel, Coyoacán, Tlalpan, Xochimilco, Milpa Alta e Ixtapalapa, *500 planos de la ciudad de México 1325-1933*, 1a. ed., noviembre de 1982, SAHOP, México, D.F.
- <sup>12</sup> *Ibid*, p. 60.
- <sup>13</sup> Sin embargo, parece ser que los patrones del crecimiento que siguió la ciudad fueron de distinta índole. Según Dolores Morales la preferencia por el poniente ha sido condicionada en parte por factores ideológicos. El oriente, próximo a la laguna de Texcoco, era salitroso, árido y bajo, por lo tanto expuesto a inundaciones; se encontraba cerca del gran canal del desagüe desde donde los vientos arrastraban las miasmas de la laguna y el mal olor de los desechos de la ciudad. Como contraste el poniente de la ciudad estaba constituido por terrenos más altos y, por lo tanto, menos expuestos a inundaciones; eran tierras de una vegetación muy rica, que permitía la construcción de casas con jardines, adonde llegaba aire purificado y donde se establecieron las colonias para las clases pudientes. Morales, Dolores, "La expansión de la ciudad de México: el caso de los fraccionamientos", *Ciudad de México: Ensayo de construcción de una historia*, México, SEP-INAH, 1978, p. 190.
- <sup>14</sup> Para esas fechas ya se han creado las colonias: Barroso, Santa María, Arquitectos, Guerrero, Violante, Morelos, la Bolsa, Diaz de León, Maza, Rastro; Valle Gómez, San Rafael, Santa Julia, Limantur, Indianilla, Hidalgo, Ampliación Guerrero, Ampliación Santa María, Ampliación San Rafael, La Blanca, Morales, Ma. Dolores, *La expansión de la ciudad de México en el siglo XIX; el caso de los fraccionamientos*, Seminario de Historia Urbana. Alejandra Moreno Toscano, *Ciudad de México. Ensayo de construcción de una historia*, México, Departamento de Investigaciones Históricas del INAH, 1978, pp. 189-200.
- <sup>15</sup> El área comprendida entre la avenida Juárez, las primeras calzadas del Paseo de la Reforma, y los principios de las llamadas colonias Cuauhtémoc, Juárez y Roma dominaba el estilo europeo, principalmente el francés; es la parte de la ciudad formada a fines del siglo XIX y principios del siglo XX. Tablada, J. J., *La feria de la vida*, México, p. 3.
- <sup>16</sup> Legajo No. 1, año 1902. Expediente No. 34. Colonias. Archivo del Ayuntamiento.
- <sup>17</sup> Hasta esta época los dueños de terrenos poco o nada se cuidaban de consultar a las autoridades respectivas, si podían llevar a cabo el trazado de calles, la venta de lotes y la construcción de casas y menos aún de contar con servicios de agua potable, desagües y alumbrados. Por ello, ante la fiebre de fraccionamiento de terrenos y de construcciones es necesario actuar. Las colonias de la municipalidad de México en el D.F. México, 1906. Expediente de colonias No. 520, Archivo del Ayuntamiento.
- <sup>18</sup> Hay un informe del presidente señalando que las defunciones habían disminuido de 1,379 en 1901 a 515 en 1903, pero que en octubre de 1905 se inició una epidemia que produjo gran mortandad. El coeficiente se elevó a 11 en todo el D.F., llegando a ser de 19 en el cuartel más antiguo y populoso, mientras que en la recién fundada colonia Juárez apenas era de 6. Estas cifras y las correspondientes a los demás cuarteles, confirmaron la relación entre mortalidad y la higiene de las zonas afectadas. Durante el periodo comprendido entre 1893 y 1907, murieron de tifo 125,204 personas, o sea el 73 % del total de la población de México en 1907. Cosío Villegas, *Historia moderna de México. El porfiriato vida social. El trasfondo humano. La raíz del mal*, tomo IV, p. 86.
- <sup>19</sup> Artículo 328 del Código Sanitario, 23-01-1903. Las colonias de la Municipalidad de México en el D.F. México, Colonias, No. 520, exped. No. 27, Archivo del Ayuntamiento.
- <sup>20</sup> Estas medidas adoptadas por las autoridades del ayuntamiento estuvieron inspiradas en el proyecto de creación de colonias que presentó la Compañía de Mejoras del Paseo. Boletín Municipal, órgano oficial del ayuntamiento de México, 24-10-1902, No. 83, Colonias No. 520. Archivo del Ayuntamiento.
- <sup>21</sup> En especial se hace mención del caso de la colonia que se pretendía crear entre las Calzadas de San Antonio Abad y de Niño Perdido. Las Colonias de la Municipalidad de México en el D.F. México, 1906. Colonias No. 520. Archivo del Ayuntamiento.
- <sup>22</sup> *Loc. cit.*
- <sup>23</sup> Las colonias De la Teja, Del Paseo, Limantur y Nueva del Paseo, forman en conjunto la colonia Juárez. *Ibid.*
- <sup>24</sup> En el resto del D.F., en la municipalidad de Azcapotzalco están reconocidas, por el ayuntamiento, las siguientes colonias: El Imparcial, De Aldana. En la municipalidad de Guadalupe Hidalgo las colonias: Carrera, Lardizábal, El Carmen, El Banco Mutualista de Ahorros, S.A. En la municipalidad de Mixcoac: la colonia Carrera, Lardizábal y la de California. En la municipalidad de Tacuba las colonias: Santa Julia, San Alvaro, La Tlaxpana. Por último, en la municipalidad de Tacubaya las colonias: San Pedro de los Pinos, la Escandón y San Miguel Chapultepec. En la municipalidad de Tlalpan, la colonia de Toriello Guerra. En algunas municipalidades existen otras colonias de particulares, como las llamadas de El Carmen, Daniel Garza, Campestre, Romero Rubio, etcétera, que no han sido recibidas oficialmente, y a las cuales no está obligada la Dirección a dar servicio alguno. *Ibid.*
- <sup>25</sup> Estas medidas adoptadas por las autoridades del ayuntamiento estuvieron inspiradas en el proyecto de creación de colonias que presentó la Compañía de Mejoras del Paseo. Boletín municipal. Órgano oficial del Ayuntamiento de México, 24-octubre-1902, No. 83. Colonias No. 520.
- <sup>26</sup> Estos requisitos se imponían con la finalidad de evitar el surgimiento indiscriminado de calles. During Marx Von solicitó que se aprobaran los planos que presentó al ayuntamiento, para la formación de calles en la manzana 48, situada en la calzada de la Reforma, en donde propuso la apertura de calles con 10 m. de ancho. A pesar del ofrecimiento gratuito de terrenos al ayuntamiento, éste lo rechazó por considerar que no eran necesarias esas calles, además de que no se beneficiaba en nada a la ciudad ni al ayuntamiento. Legajo 1, año 1900, Exp. 23 bis. Colonias.
- <sup>27</sup> *Op. cit.*
- <sup>28</sup> *Op. cit.*
- <sup>29</sup> *Op. cit.*
- <sup>30</sup> *Op. cit.*
- <sup>31</sup> Así, por ejemplo, uno de los contratos establecidos en esa época señalaba que las cantidades que recibiría la compañía en cada año, hasta reembolsarle los gastos que haya erogado, serían los que resultarían calculando en las calles concluidas de urbanizar el metro lineal de frente de cada casa a razón de 10.00 pesos al año, y el metro lineal sin construcción que tengan bardas y que existan también en las calles urbanizadas a razón de 12.00 anuales. Los pagos se hacían por bimestre y en cada uno de los meses impares, debiéndose hacer el primer pago en el segundo mes impar, siguiente al de la recepción. Varios contratos señalados en el Boletín municipal del 2-02-1903, exp. No. 1. Colonias No. 519. Archivo del Ayuntamiento.