

**Fisonomía de las colonias de
la Ciudad de México
en la primera década del siglo XXI:
Las colonias Santa María la Ribera y la Roma**

MARÍA TERESA ESQUIVEL HERNÁNDEZ

MARÍA CONCEPCIÓN HUARTE TRUJILLO



Fisonomía de las colonias de
la Ciudad de México
en la primera década del siglo XXI:
Las colonias Santa María la Ribera y la Roma



MARÍA TERESA ESQUIVEL HERNÁNDEZ
MARÍA CONCEPCIÓN HUARTE TRUJILLO



Índice

- 7 Presentación
- Fisonomía de las colonias de la Ciudad de México en la primera década del siglo XXI: Las colonias Santa María la Ribera y la Roma**
- 9 Introducción
- 17 Antecedentes históricos de las colonias Santa María la Ribera y Roma
- 25 La colonia Roma
- 31 Características morfológicas funcionales y culturales de las colonias Santa María la Ribera y Roma en el siglo xx
- 41 Los rostros de las colonias Santa María la Ribera y Roma ante la renovación urbana
- 42 Población y Vivienda
- 52 Oferta inmobiliaria
- 61 Reflexiones finales

@Juicy_Colors

@Danacarabs

@BanditaSea



Presentación

El surgimiento de las colonias como fraccionamientos habitacionales tienen su origen en la segunda mitad del siglo XIX consideradas como alternativas para el asentamiento de nuevos hogares, para que este proceso de transformación urbana se desarrollara previamente se generaron condiciones jurídicas, económicas y políticas derivadas de las Leyes de Reforma, así como de la participación de actores sociales cuyo interés fue transformar y modernizar a la ciudad. Así la creación de las colonias Santa María la Ribera y la Roma fueron, en su momento, los territorios alternativos al centro de la ciudad que albergarían a nuevas familias y formas de habitar la ciudad, ambas colonias se distinguieron por su traza urbana y arquitectura propia de la época.

En la actualidad las colonias Santa María la Ribera y Roma identificadas como parte importante de la ciudad central son el escenario de procesos urbanos cuyos impactos en el territorio vienen transformando sus aspectos morfológicos, funcionales y culturales que les dieron origen; en ellas quedó registrado la valía y el significado que sus habitantes les han asignado con el paso del tiempo. En este contexto el objetivo de este trabajo es dar cuenta de los principales cambios registrados en las dos últimas décadas en estas dimensiones y el impacto que tienen en las prácticas cotidianas de quienes ahí habitan, así como en la propia dinámica urbana de la ciudad, con la intención de aportar indicios sobre el devenir histórico de la ciudad y los fenómenos socioespaciales desde la perspectiva de la sociología urbana.

Fisonomía de las colonias de
la Ciudad de México
en la primera década del siglo XXI:
Las colonias Santa María la Ribera y la Roma



María Concepción Huarte Trujillo
María Teresa Esquivel Hernández

PROFESORAS INVESTIGADORAS

UAM AZC | CSH

Introducción

La ciudad es el escenario del desarrollo de la cultura, como manifestación del conocimiento creado por los individuos en su interacción. Es donde las personas dejan de ser individuos aislados y se convierten en partes de un todo que los trasciende. De ahí que los rostros que adquiere la ciudad son el resultado de la construcción social a través del tiempo en el espacio.

La urbe conjunta todos los elementos esenciales para la vida humana, la casa, la calle, los monumentos y sus límites, los cuales obedecen a condiciones surgidas del entorno físico, del clima y del paisaje, y también de las necesidades profundas de la comunidad, a circunstancias espirituales de todo orden. La ciudad es, más que un conjunto de casas, una organización funcional que se concretiza en estructuras materiales y que, por tal motivo, es apreciada como un fenómeno complejo. En palabras de Park (Bettin, 1982, p. 75), “la ciudad no es solamente un mecanismo físico y una construcción artificial, está implicada en el proceso vital de las personas que la forman, es un producto de la naturaleza y en particular de la naturaleza humana”.

De esta manera, los diferentes rostros que la ciudad expresa son señales de su grado de consolidación urbana, de los cambios económicos, políticos, tecnológicos, ambientales, culturales y sociales, por eso la ciudad es considerada como “expresión y soporte de la civilización” (Sioberg, 1988, p. 13).

Para George Simmel una metrópoli, lejos de ser un todo coherente, está hecha de socializaciones diversas y cambiantes que la conforman en el espacio. (Lezama, 1993, p. 144). Las funciones de una ciudad son muchas y muy variadas pero, además, cambian con el tiempo, las principales son: productivas, políticas, administrativas, residenciales, turísticas y culturales, entre otras. Este conjunto de funciones le otorgan una fisonomía compleja. En efecto, la ciudad como organización social es evolutiva y utilitaria. Los seres humanos, al habitarla, lo hacen bajo distintos patrones culturales, lo que implica grados de permanencia, heterogeneidad, funcionalidad y especialización, densidad, identidad y convivencia. La forma y la organización de la ciudad expresa un momento histórico de un territorio determinado y de una civilización consolidada.

La fisonomía que adquiere la ciudad tiene matices, facetas, gestos amables y expresiones agrias y otras más, por lo que se puede plantear que son muchos los rostros y los aspectos que muestra, los cuales, a pesar del paso de tiempo, se mantienen y coexisten con aquellos que la época moderna viene a imponer en los barrios, en las colonias, en sus territorios en proceso de renovación o modificaciones urbanas. Destacan entre éstos los espacios públicos, los lugares de la sociabilidad, de la construcción del tejido social, por su vitalidad para reproducir la ciudad, la cual siempre es objeto de admiración y asombro.

Cada espacio que integra la ciudad, así como sus edificaciones, responde a necesidades de un tiempo explícito: sus habitantes utilizaron conocimientos, estrategias tecnológicas, recursos económicos y acciones para solventarlas. En este devenir, en la ciudad son

identificables zonas, colonias, barrios y lugares que, a pesar del paso del tiempo, han conservado parte de su pasado como testigos del quehacer de sus habitantes.

En este recorrido por los rostros de la Ciudad de México y la actuación de sus habitantes se distinguen diferentes rasgos de su origen mesoamericano, de su reconfiguración a lo largo del proceso de mestizaje y el acontecer de una ciudad colonial; del nacimiento de una nación independiente y de su consolidación como capital, centro cultural y político del país. Asimismo, se advierte que fue el escenario primero para dar albergue a las actividades económicas liberales que dictaron los tiempos modernos, la aplicación de las leyes de desamortización y las de Reforma que sentaron las bases jurídicas,¹ lo que facilitaría el tránsito de una ciudad conventual a una renovada con oportunidad de reformular su traza, así como su estructura vial y edilicia (Morales, 1996, p. 156), adquiriendo una nueva imagen de ciudad laica.

1 Las reformas al marco jurídico sobre el concepto de propiedad corporativa y eclesiástica por el concepto de propiedad liberal permitieron que las propiedades urbanas fueran adquiridas por particulares, que el uso del suelo de los solares urbanos se modificase. Estas acciones liberales conformaron un nuevo soporte material, arquitectónico y espacial de la ciudad, con la realización de obras de apertura y regularización de calles y plazas (Dolores Morales, 1998, p. 176). Destacan dos decretos expedidos por Benito Juárez: 13-III-1861 que les facilitaron a los extranjeros la adquisición de terrenos y los exentaba del pago de impuestos para la formación y funcionamiento de las colonias; el decreto del 6-II-1861 eliminó el derecho de traslado de dominio, dio facultades a los propietarios de fincas rústicas y urbanas para subdividir las con su parte proporcional de gravamen hipotecario y favoreció a aquellos fraccionamientos de mexicanos que incorporaran extranjeros entre su población. Aunado a lo anterior, el surgimiento de sociedades inmobiliarias fue estratégico para el desarrollo de fraccionamientos habitacionales y sus procesos de urbanización (Jiménez, 1993, p. 9).

Durante su gobierno, Porfirio Díaz le dio un rostro distinto a la ciudad, con importantes obras urbanas y arquitectónicas, con las que le mostraba al mundo que el país que presidía era moderno y progresista. En efecto, no sólo intentaba que la Ciudad de México se pareciera a la Ciudad Luz, sino que ante el crecimiento demográfico abrió la posibilidad para que la expansión de la capital del país se diera por medio de nuevos fraccionamientos habitacionales sobre tierras agrícolas, lo que le daría una nueva fisionomía a la ciudad.

Entre estas nuevas urbanizaciones se destacan la colonia Santa María la Ribera (1861), por ser la primera colonia que se fraccionó, en lo que era la periferia de la ciudad, a partir de la primera sociedad inmobiliaria denominada Flores Hermanos² y la hoy afamada colonia Roma (1902), que promovió un particular, Edward Walter Orrin, gerente de la Compañía de Terrenos de la Calzada de Chapultepec, la cual se proyectó como un desarrollo urbano que contaría con todos los elementos de comodidad e higiene que aconsejaba el progreso.

En particular, es de interés el distinguir los rostros que adquieren las colonias Santa María la Ribera y Roma en el siglo XXI, en tanto que se les valora como territorios idóneos para la reedificación habitacional, el desarrollo de actividades económicas, la localización de equipamientos y servicios urbanos de atención metropolitana, además de representar el espacio donde radica el legado

2 Los hermanos Estanislao y Joaquín Flores Casilla constituyeron la primera sociedad inmobiliaria de la Ciudad de México Flores Hermano, para expandir a la ciudad hacia el poniente (Jiménez, 1993, p. 8).



Casas antiguas de la colonia Santa María la Ribera



San Cosme y (casi) Avenida de los Insurgentes. Colonia Santa María la Ribera.

del patrimonio histórico-cultural urbano de la Ciudad de México, con su fisonomía distinta que da cuenta de sus transformaciones, que han ido desde la racionalidad económica de la industrialización hasta la “globalizada y neoliberal”. Estas colonias forman parte de la centralidad urbana que, por su propia dinámica, les confiere nuevos aspectos e impactos en la vida cotidiana de sus habitantes.

La estructura del trabajo cuenta con cuatro apartados, en la primera parte se exponen los antecedentes históricos de las colonias, enfatizando sus similitudes y diferencias. En segundo lugar, se presentan las características en cuanto a sus dimensiones morfológicas funcionales y culturales, expresadas durante el siglo xx. La tercera parte se integra por algunos de los cambios registrados en



Avenida Álvaro Obregón y calle de Jalapa. Colonia Roma.

estas dimensiones y el impacto que estas modificaciones tienen en las prácticas cotidianas de sus habitantes en lo que va del siglo XXI. Recuperamos, en particular, la imagen que tienen los espacios públicos principales de ambas colonias, por ser el elemento esencial en la organización y forma de su territorio. El último apartado contiene las reflexiones finales sobre la nueva apariencia que muestran y aquella que se mantiene a pesar del paso del tiempo, la cual es preservada y cultivada por los habitantes, como parte de su identidad y memoria respecto de sus barrios y colonias. El trabajo se realizó con base en las aportaciones teóricas que dan cuenta de las transformaciones de las áreas centrales de la Ciudad de México, las revisiones hemerográficas sobre la dinámica inmobiliaria y los testimonios de habitantes de las colonias.



Kiosco Morisco. Colonia Santa María la Ribera.

Antecedentes históricos de las colonias Santa María la Ribera y Roma

La fundación de las colonias Santa María la Ribera y Roma se realizó sobre suelo agrícola: la primera, en el norponiente; y la segunda, en el sur poniente de la “Ciudad de México”. Se trata de planificaciones parciales de dimensiones considerables en dos etapas históricas distintas: en Santa María la Ribera se alojó la población de sectores medios y medios altos; mientras en la Roma se asentaron las clases altas. Durante la segunda mitad del siglo XIX, la ciudad se expandió de 8.5 km², en 1858, a 40.5 km², en 1910, es decir, 4.7 veces su tamaño y la población pasó de 200 000 a 471 000 habitantes (Morales, 1978, p. 190).

La colonia Santa María la Ribera es considerada como la “hija de la reforma liberal de 1857” y del desarrollo inmobiliario (Boils, 2005, p. 18). Fue de gran extensión y trazo reticular, con una gran plaza central. Con más de ciento sesenta años de antigüedad, es una de las colonias más añejas de la capital. Se edificó atrás de la iglesia del mismo nombre, en terrenos que habían sido ejidos de la ciudad.

En aquel momento, un particular compró un potrero en San Cosme y adquirió el rancho de Santa María –del cual derivó el nombre de la colonia–, que era parte de la hacienda de la Teja. Debido a que el fraccionador cedió calles para la ciudad, el Ayuntamiento lo exentó de pagar el impuesto predial y sobre los materiales de construcción (Morales, 1981, p. 195).



Ciudad de México, demarcación Cuauhtémoc colonia Santa María la Ribera.

Fuente: Google 2019.

Los orígenes de la colonia Santa María la Ribera se remiten hacia 1859-1861, en el poniente de la ciudad. De acuerdo con Boils (2005: 21), se inició como una urbanización dirigida a la venta de lotes para pequeñas granjas, tiempo más tarde se desarrolló como fraccionamiento urbano dirigido a las clases medias y familias de sectores sociales dominantes. Según lo plantea Morales (1981, p. 196), la colonia fue fraccionada sin prever la dotación de servicios, “en 1861 ya demandaba agua para cubrir sus necesidades” (Gortari de y Hernández, 1998, p. 62), de tal manera que esa carencia provocó que su poblamiento fuese bastante lento.

Su proceso de desarrollo se fue observando con claridad para finales del siglo XIX³ y principios del XX, se le reconoce por los

3 En un plano de la ciudad de 1864 aparece la colonia, con cuatro manzanas con lotes de cuatro predios cada una. Sus calles eran la de Hortensia, Dalias, Magnolia y Ciprés (Gortari de y Hernández, 1998, p. 162).

diseños arquitectónicos, su innovación en su traza urbana con calles anchas, distintas a las existentes en ese momento, la infraestructura, el equipamiento urbano y el diseño arquitectónico de sus edificaciones que dieron como resultado un fraccionamiento bien formado. Se sabe que en esa colonia se establecieron, inicialmente, artesanos de clase baja, burócratas, pequeños propietarios, industriales y profesionistas. Asimismo, se instaló una población de clase media, comerciantes y abogados, también vivieron personalidades destacadas de la política, poetas, escritores, artistas plásticos, músicos y, en general, fracciones de la población urbana (Tello, 2005, p. 119).

La colonia santa María la Ribera dejó de ser un escueto barrio residencial desde temprana edad al instalarse en su perímetro diversas actividades económicas e industriales, se instalaron pequeñas y medianas fábricas y empresas de producción (Martínez, 2013, p. 192) tales como la fabricación de cerillos, velas, chocolates, químicos, velas papel y tejidos. En efecto, los fraccionadores hombres de negocios, ante la ausencia del control gubernamental sobre el desarrollo de la ciudad, favorecieron los cambios en el uso del suelo de las nuevas colonias, pues de esa manera se incrementaron los precios de los terrenos en venta; el resultado fue la aparición de fábricas y talleres que modificaron no solo la imagen urbana sino también la dinámica social y del paisaje urbano de sus pobladores.

Las características arquitectónicas de Santa María la Ribera corresponden a las clases sociales que ahí habitaron, pero sin que ninguna lograra obtener la plena exclusividad, por lo que no adquirió una fisonomía completamente homogénea (Hernández, 1981, p. 27). Durante el crecimiento de esta colonia se sucedieron y superpu-

sieron nuevos estratos sociales y diversos tipos de casas habitación. En el periodo que alcanza hasta el último decenio del siglo XIX, predominan las clases sociales baja y media, y construcciones pobres, humildes o modestas, casas multifamiliares y vecindades (Hernández, p. 30). En 1890 se estableció la burguesía media, con lo que las primitivas viviendas fueron gradualmente destruidas y en sus solares comenzaron a construirse edificios de mayor solidez e importancia; de esta manera se construyeron “casas tradicionales mexicanas lo que expresó el gusto de sus pobladores por lo propio, algunas de estas fueron concebidas como casas de campo o de recreo” (Hernández, p. 34).

Santa María la Ribera tiene un desarrollo gradual a lo largo de las calles que van desde San Cosme hasta su Alameda –que lleva el mismo nombre de la colonia–, al este quedó limitada por la estación del ferrocarril y al norte por la calzada Nonoalco, junto a la cual se forma más tarde la zona industrial que frenó su expansión y le proporcionó una población importante de familias de obreros y empleados fabriles, en el poniente la delimita Av. Técnico Industrial y parte del Circuito Interior, al sur oriente la Av. Insurgentes (PDUC. 2008, p. 9).

En Santa María la Ribera hay edificios de valor arquitectónico, llamativos y rebuscados, el carácter mesocrático y la imagen en general que ofrecen sus viviendas y sus habitantes no fueron alterados sustancialmente por estos edificios (Hernández, p. 42). Se identifica al Museo de Geología, inmueble de estilo renacentista italiano, fue construido para dar albergue a las colecciones geológicas (minerales, rocas y fósiles) más importantes de México, se encuentra bajo el resguardo



Puerta de una casa. Colonia Santa María la Ribera.

del Instituto de Geología de la Universidad Nacional Autónoma de México. Otro edificio que es una imagen de la colonia es el Museo del Chopo el cual se distingue por su arquitectura de *Art Nouveau*, consistente en un armado de hierro estructural, tabique prensado y cristal, el cual ha sido utilizado para sala de exhibiciones y el Museo de Historia Natural, recinto para actividades culturales. Resalta como ícono de la colonia, la proyección del primer jardín público que se construyó en la ciudad, este jardín vino acompañado de cuatro fuentes ortogonales revestidas de azulejos que visten la plaza central. Esta colonia se desarrolló de manera rápida a principios del siglo XX, sus pobladores fueron de las clases media y media alta.



San Cosme esquina con Av. de los Insurgentes. Col. Santa María la Ribera.



Museo Universitario del CHOPO. Colonia Santa María la Ribera.



Parroquia de la Sagrada Familia. Colonia Roma.

La colonia Roma

En el periodo de 1900 a 1910⁴, la ciudad registró un crecimiento hacia el sur-poniente con la creación de colonias para las clases altas, “provistas de sistemas perfeccionados de servicios”, bajo las Reglas para la admisión de nuevas colonias por el Consejo Superior de Gobierno del Distrito Federal, las cuales supervisaron y avalaron la creación de la colonia Roma, entre otras, en los terrenos de la Hacienda de Santa Catarina del Arenal, de renombre Hacienda de la Condesa de Miravalle, con una marcada “influencia francesa diseñada con avenidas panorámicas tipo boulevard interrumpidas con fuentes” (Morales, 1978, p. 192).

El inicio del fraccionamiento y urbanización de la Roma se inició en 1903, con un diseño que ya no consistió en el trazado reticular orientado hacia los puntos cardinales. En cambio, se perfilaron amplias calles arboladas, camellones, parques, plazas, un parque central y anchas avenidas, cuyo detalle de corte de esquinas en *pan coupé* le daban un aspecto singular. Además, se garantizó la dotación de agua potable con saneamiento, pavimentos de asfalto de “calidad” y alumbrado eléctrico público, gracias al financiamiento bancario. Cabe señalar que la promoción del suelo se realizó bajo un patrón capitalista (Morales, 1981, p. 192).

4 Entre 1900 y 1910 se crearon veintiocho colonias para distintos sectores sociales (Jiménez, 1993, p. 45).



Fraccionamiento de la Colonia Roma.

Los inmuebles se construyeron bajo los estilos arquitectónicos del neoclásico, neocolonial ecléctico, *art nouveau*, *art déco*, funcionalista, racionalista, californiano, etc., además de nuevas técnicas de construcción que le proporcionaron un rostro moderno y singular.

El barrio Real de Romita o Potrero de la Romita, formaba parte de la Hacienda de la Condesa, localizado al norte de la colonia Roma –en los límites de la gran Tenochtitlan hacia el bosque de Chapultepec–. Era el antiguo pueblo de nombre náhuatl *Aztacalco* o “en casa de las garzas”, sede del templo Santa María de la Natividad de *Aztacalco*, cuyos antecedentes históricos datan de 1530. En este lugar se recuerda el drama de los “huehuenches”, presuntos criminales condenados a morir, que antes de ser ejecutados, entraban al templo para pedir por su alma y se encomendaban al señor de los ahorcados. El culto a San Francisco Javier como patrono y las fiestas fueron



Calle Tabasco de la colonia Roma a principios del siglo XX.



La colonia Roma a principios del siglo XX.



Avenida Chapultepe y calle Oaxaca. Col. Roma.

uno de los sentimientos de “identidad y pertenencia de sus vecinos y delimitación del barrio”. En 1922, el Ayuntamiento compró y demolió diversas propiedades para abrir las calles de Puebla, Morelia y Frontera, lo que permitió supeditar este barrio al tejido de la ciudad.

La dinámica que siguió la colonia en su proceso de urbanización fue marcada por sus dimensiones, su localización, el valor de los terrenos, las rentas y la condición social heterogénea de sus habitantes. Su consolidación se dio en la década de los años 1920 y los primeros años de la década de los treinta (Hernández V. 1981, p. 74), cuando alcanzó su delimitación actual.⁵

⁵ La colonia Roma Norte se encuentra delimitada al norte por la Avenida Chapultepec, al oriente la Avenida Cuauhtémoc, hacia el sur con la calle de Manuel M. Anza y continúa por la calle de Coahuila hasta la Avenida Insurgentes hasta la Avenida Yucatán hasta la Av. Álvaro Obregón hasta limitar al poniente con la avenida de Veracruz. Estos límites

El tipo de vivienda que se construyó en sus inicios fue unifamiliar en grandes terrenos, se distinguieron las villas, palacetes, y grandes casonas rodeadas de jardines y rejas de metal. La colonia Roma tenía tres tipos de lotes de acuerdo con sus dimensiones⁶, los cuales fueron subdivididos más tarde para construir en ellos nuevos edificios de departamentos, casas de tamaños más pequeñas y calles privadas, entre otras. Los inmuebles que por diversas razones se deterioraron, en algunos casos, se utilizaron como vecindades.

La construcción de casas habitación en la Roma se hizo bajo patrones arquitectónicos varios, consecuencia de la intervención de diversos arquitectos influenciados por los estilos europeos, lo que acabó dándole un carácter ecléctico a esta colonia.⁷

Al final del periodo del Porfiriato destaca la especialización del uso comercial del suelo en el núcleo central, el desplazamiento de las actividades productivas y, de manera gradual, también de sus habitantes hacia su entorno próximo. Las colonias Santa María la Ribera y Roma, a pesar de que tienen una localización de centralidad estratégica, siguieron rumbos distintos en el que influyeron sus

son los considerados en el Programa de *Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc* 2008.

- 6 Los grandes lotes fluctuaban entre los mil y cinco mil metros cuadrados, con frentes de 20, 25 y hasta 37 metros por 52 y 60 metros de fondo para las grandes mansiones campestres o suburbanas con jardín y caballerizas o, bien, edificios de departamentos con calles privadas. Los medianos iban de 600 a mil metros cuadrados, propios para la construcción de residencias urbanas, con frentes de 15 a 18 m, por 33 y hasta 44 metros de fondo, los más pequeños alcanzaban de 400 a 600 metros cuadrados, con frentes de 13 a 15 metros, por 24 a 20 metros de fondo” (Tavares, 1998, pp. 25-26).
- 7 Se identifican a los arquitectos Manuel Cortina, Manuel Gorozpe, Eudoro Urdaneta, José G. de la Lama, Manuel y Carlos Ituarte, y de igual forma los ingenieros Gustavo Peñasco, Manuel Hernández Cabrera y Manuel Luis Stampa (Tavares, 1965, p. 65).

aspectos morfológicos, el valor de los terrenos, las rentas, la condición social de sus habitantes y el entorno en el que se desarrollaron, se puede afirmar que el origen de las colonias definió su destino en el contexto de la gran ciudad capital.



Plaza Rio de Janeiro. Colonia Roma.

Características morfológicas funcionales y culturales de las colonias Santa María la Ribera y Roma en el siglo xx

Al inicio del siglo xx el sector terciario tuvo un mayor peso en la estructura económica de la Ciudad de México en tanto que estaba menos industrializada en relación con el conjunto nacional, esta situación cambió durante las décadas de los veinte y treinta del siglo pasado, cuando se sentaron las bases para el impulso del desarrollo industrializador como motor del progreso nacional y la ciudad como el punto del desarrollo industrial. Su crecimiento y expansión se caracterizaron por un acelerado proceso de urbanización y terciarización con efectos desiguales y de exclusión social.⁸

8 Luis Unikel (1974, pp. 510-512) describe la dinámica de crecimiento de la ciudad de México en tres etapas: La primera, de 1900 a 1930, se distingue por las altas tasas anuales de crecimiento demográfico hasta ese momento registradas, el área urbana de la Ciudad de México se ceñía a los límites de lo que era la “ciudad México”. La segunda etapa, 1930 a 1950, caracterizada como expansionista y por el proceso de metropolización, estuvo marcada por un crecimiento demográfico superior al de la etapa anterior y de dispersión espacial de la metrópoli. Destaca la década de 1940 a 1950 como el periodo en el que las tasas de crecimiento fueron las mayores registradas hasta ese momento del siglo xx, reflejo del acelerado proceso de urbanización del país. Esta etapa se distingue por la desconcentración de población del centro hacia la periferia de la ciudad: al sur y sureste del Distrito Federal, y la industrialización intensiva del área urbana hacia la parte norte de la capital. En la tercera etapa, de 1950 a 1970, el crecimiento del área urbana rebasó los límites del Distrito Federal sobre todo en los años 1960 para llegar al Estado de México en términos tanto físicos como demográficos, la expansión industrial llega a los municipios de Naucalpan, Ecatepec y Tlalnepantla. Durante la década de los años 1960-1970, el crecimiento poblacional tanto del área urbana como de los municipios alcanzó tasas elevadas en el estado de México superiores a las ya registradas en el Distrito Federal, este proceso de crecimiento y expansión lo denomina Unikel de “metropolización de la capital” sobre el Estado de México. Para otros autores, dado su crecimiento a partir de 1980-2000, la ciudad es considerada como una gran metrópoli por su impacto regional.

Las colonias Santa María la Ribera y la Roma forman parte de las treinta y tres colonias que integran a la exdelegación, hoy alcaldía, Cuauhtémoc, la cual corresponde al área donde estuvo asentada la ciudad de México Tenochtitlan, luego la ciudad colonial, el Porfiriato y a partir de la cual se inicia la expansión de la ciudad moderna. Debido a sus antecedentes, en esta demarcación se localiza el patrimonio histórico más importante de la nación, en tanto su territorio corresponde al perímetro que la capital de la república ocupó hasta 1930. Es decir, que no solo refleja la historia, sino también la fortaleza del país y de la Ciudad de México. Es el espacio geográfico que cuenta con niveles altos de cobertura de equipamiento, abasto, educación, cultura, salud y gobierno. Se le considera como perímetro principal de la economía mexicana (PDDC, 2016, p. 11).

Durante la primera mitad del siglo xx, las colonias en cuestión alcanzaron su consolidación como espacios cuya función fue predominantemente habitacional, contaron con equipamiento y servicios urbanos, donde “la vida de barrio y el sentido de pertenencia desarrollado por sus pobladores sobre todo a partir de los años cuarenta y cincuenta ha sido uno de sus atractivos más importantes” (Maya, 1997, p. 29), que las distingue de manera particular. No obstante, la expansión de actividades económicas, comerciales y de servicio del núcleo central hacia su entorno, el incremento de población, la demanda de vivienda y los nuevos sistemas de unidades de transporte tuvieron un impacto sobre el uso del suelo antes de finalizar la primera mitad del siglo pasado.⁹

9 En 1947 se instaló la primera tienda de la cadena Sears sobre las calles de San Luis Potosí e Insurgentes en la colonia Roma, esta expansión de actividades comerciales impacto el

En efecto, se puede señalar que a finales de los años cuarenta del siglo pasado, las colonias de estudio comenzaron a adquirir funciones de centralidad¹⁰ y rostros distintos en tanto que el uso del suelo fue ocupado por diversas actividades económicas y de servicios que coexistieron con el uso habitacional. Estos cambios modificaron su dinámica e imagen urbana original: la edificación de inmuebles de mayor altura, de distinto aspecto y función fueron uno de los rasgos frecuentes que las caracterizó. Asimismo, se dio una recomposición social de la población residente ante la salida de sus antiguos pobladores hacia nuevas y selectas urbanizaciones en otras partes de la ciudad y su sustitución por sectores sociales medios y populares.¹¹ En este tiempo, la colonia Roma —también llamada “rinconcito europeo”— dejó de ser considerada como una zona residencial de lujo (Tavares, 1998, p. 124), en su lugar fueron las colonias Polanco, Anzures y Lomas de Chapultepec más atractivas para los sectores de ingresos altos.

A partir de los años 1950 los cambios registrados en la Ciudad de México fueron notables por su expansión y crecimiento, el cual

entorno de la zona y cambió su uso de suelo de habitacional a comercial (Tavares, 1995, p. 129).

10 Para los urbanistas, la Ciudad Central está integrada por las demarcaciones Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza. Las funciones de centralidad son diversas como la función simbólica, de gobierno y administración pública, de centro de negocios, de intercambio comercial, de expresión multicultural, de expresión de público y manifestación de lo político, de la función de socialización y sociabilidad urbana, entre otras (Coulomb, 2012, p. 26).

11 En la década de los años 1940 se inició en México un proceso de urbanización sin precedentes en un contexto de industrialización vía sustitución de importaciones, que estimuló el crecimiento y la expansión de la ciudad, con la consecuente salida de las actividades terciarias hacia el entorno de la ciudad central, tales como las administrativas, de servicios y las comerciales, entre otras, lo que generó una nueva dinámica urbana en esta parte de la ciudad.

rebasó los límites administrativos del Distrito Federal e incorporó a los municipios colindantes del Estado de México. Simultáneamente, la función habitacional de las colonias Santa María la Ribera y Roma disminuyó y se perfilaron como territorios receptores de actividades económicas comerciales y de servicios. Incluso la colonia Santa María la Ribera dejó de ser un lugar privilegiado y perdió su concepto original. Por el contrario, “las colonias de la Teja, Juárez, Cuauhtémoc, la Roma, la Hipódromo Condesa fueron más importantes en la configuración urbana de la primera mitad del siglo xx” (Tello, 1998, p. 113). Esto no impidió que la Roma en los años 1960 fuera ya considerada como una zona comercial, escolar y de oficinas, cuyo flujo poblacional y vehicular se conjugó para hacer de ésta un escenario de ruido y aglomeraciones que aquejaron a sus habitantes.

Líneas arriba se ha señalado que la colonia Santa María la Ribera antecedió a la Roma y que en ambas existió, en sus orígenes, un trazado arquitectónico innovador, cuya proyección urbanística de avanzada contempló por primera vez, en el caso de Santa María la Ribera, un espacio público: la Alameda que marcaría su riqueza en cuanto al trazo y belleza; mientras en la Roma están las plazas Río de Janeiro y Ajusco o Luis Cabrera y la Plaza Miravalles, el parque Pushkin y las avenidas con camellón como Álvaro Obregón, entre otras, que resaltaban la valía del diseño urbano y de los espacios públicos que propiciaban la socialización de sus habitantes, la vida común y el desarrollo de comunidad. Este tipo de equipamiento verde ha sido también parte del patrimonio urbano de ambas colonias.

En la colonia Roma la traza urbana de la parte norte fue única en proporción al resto de la colonia, pues los terrenos eran de mayores dimensiones que en la parte sur, el tipo de vivienda también variaba respecto de la época en que se construyó, que iban desde casas unifamiliares, departamentos, privadas habitacionales y vecindades, entre otras. Un aspecto sobresaliente fue la construcción del multifamiliares de vivienda vertical para trabajadores al servicio del Estado, en sustitución del equipamiento deportivo integrado por el Estadio Nacional, se trata del Centro Urbano Presidente Juárez¹² (1952) realizado durante el gobierno de Miguel Alemán bajo el diseño de Mario Pani (Gómez, 2016, p. 165). Para el caso de la colonia Santa María este tipo de inversión pública de vivienda multifamiliar no se realizó; sin embargo, los actores privados construyeron diferentes prototipos de vivienda que iban desde grandes casonas, hasta la creación de edificios de departamentos, casas unifamiliares, vecindades y demás.

Cabe señalar que la localización central de ambas colonias fue atractiva para la llegada de actividades económicas, comerciales y de servicios, lo que implicó una mezcla de usos del suelo. De esta forma las grandes casonas dieron paso a la creación de colegios, escuelas, oficinas públicas y privadas, grandes edificios, además aumentó la variedad de bienes y servicios tanto públicos como privados entre otros. La tendencia hacia la terciarización de los centros de la ciudad se incrementó a partir de la década de 1960 y 1970, lo que conllevó al desplazamiento del uso habitacional por

12 El multifamiliar Juárez representó el hábitat de 5000 mexicanos en 1043 departamentos (Garay, 2000).

usos más rentables y a diferencias en cuanto a la densidad de población (Connolly, 1998, p. 65). Aunado a este fenómeno urbano, el desdoblamiento de las colonias fue una expresión del proceso de crecimiento y expansión de la ciudad a nivel metropolitano.

Entre el equipamiento cultural y las edificaciones del patrimonio urbano en Santa María la Ribera sobresale la permanencia del museo de Historia Natural, el Museo del Chopo, la Casa de los Mascarones, la Casa de Cultura entre otras. Para el caso de la Roma, la existencia de servicios de educación privada de todos los niveles, la Casa del Poeta, entre otros.

A finales de los años sesenta del siglo pasado la llegada del Sistema de Transporte Colectivo Metro a las colonias de estudio fue sustancial para conectarlas con el conjunto de la ciudad, lo que facilitó su accesibilidad e incrementó la afluencia de población proveniente de distintos rumbos de la ciudad. Adicionalmente, la proximidad con vialidades primarias influyó para su valoración y atracción, ejemplo de estas vialidades son la Av. de los Insurgentes, el Circuito Interior para ambos casos, por mencionar algunas.

Durante la administración de la regencia del Departamento del Distrito Federal, por el Profesor Carlos Hank González (1976-1982) en 1978, se procedió a la creación de ejes viales como vías de alta velocidad en la ciudad, con la finalidad de aliviar los problemas de circulación vehicular y mejorar la comunicación en el área central de la urbe; empero, esta cirugía vial representó un cambio en la morfología de estas colonias al fraccionarlas en distintos polígonos, que las llevó a perder su fisonomía original y su dinámica integral,



Conjunto habitacional. Colonia Roma.

por un lado; y, por otro, las distintas partes en que se dividieron ambas colonias expresaron rostros y dinámicas urbanas diversas. Para los residentes, esta intervención pública fue valorada como negativa dado que la vida de barrio se vio vulnerada por bordes infranqueables que, lejos de ser funcionales para ellos, fueron un elemento de trastorno en su hábitat por la contaminación por ruido y ambiental. La Roma fue dividida por los ejes viales de Monterrey, San Luis Potosí, Querétaro, Yucatán, Baja California, Medellín, Salamanca y Cuauhtémoc. La Santa María la Ribera fue dividida en dos por el eje vial José Antonio Álzate, el costado norte del eje expresa una avenida cercenada, sin casas ni fachadas. Además de las calles interiores de gran afluencia vial como son las calles de Sor Juana Inés de la Cruz, Naranjo, Manuel Carpio, Salvador Díaz Mirón y Cedro, entre otras, su apariencia reflejó un conjunto de territorios diferenciados por sus actividades económicas y de servicios, algunos en estado de abandono y avanzado deterioro. Además, el incremento de vendedores ambulantes en el espacio público generó un ambiente de inseguridad y desorden. La parte norte de la colonia concentra los sectores de población más pobres, los índices delictivos y su interacción con habitantes de la colonia Atlampa, los cuales se abastecen en esta parte de Santa María la Ribera. La parte sur de la colonia agrupa a la población de ingresos medios y tiende a identificarse más con la colonia San Rafael.

En el contexto de la crisis de la economía nacional, los procesos de reestructuración económica y la apertura de la economía al mercado mundial, además de la introducción de las nuevas tecnologías de la información y de la comunicación, los sismos de septiembre de 1985 afectaron de manera seria la Ciudad de México en especial



Casa de la colonia Santa María la Ribera

las colonias de la ciudad central, entre éstas la Roma y Santa María la Ribera fueron de las más dañadas en sus inmuebles, pero además los sismos trastocaron la dinámica de la vida cotidiana de sus habitantes. Para muchas familias salir de estas colonias representó una opción para habitar en un lugar más seguro, algunos vendieron sus propiedades a precios bajos por el riesgo que representaba la zona, la coyuntura fue aprovechada por inversionistas inmobiliarios que ante el deterioro y la baja de los precios adquirieron inmuebles para posteriormente reconstruir o construir nuevas edificaciones principalmente para vivienda nueva: en la Roma, para ingresos medios y altos; en Santa María la Ribera, para ingresos medios y medios bajos.

Para la década de los años 1990 empezaron a identificarse nuevos desarrollos inmobiliarios de vivienda nueva para ambas

colonias, las características de la oferta y los precios variaban significativamente entre ambas colonias, pero prevalecía las dirigidas al mercado de los estratos medios. Estas ofertas fueron un indicador de lo atractivo del territorio para invertir y obtener beneficios en los procesos de regeneración y renovación de las colonias centrales a finales del siglo xx que abonó a la heterogeneidad residencial de las colonias centrales.

Como se destacó anteriormente, el patrimonio artístico-urbano-arquitectónico localizado en estas colonias forma parte de la memoria colectiva de los habitantes de la ciudad, lamentablemente este patrimonio se vio seriamente afectado desde los sismos de 1985, su deterioro y destrucción parece una tendencia que difícilmente encuentra un límite a pesar de los marcos jurídicos existentes para su protección y resguardo¹³ y de la participación de vecinos en su defensa de pasar al siguiente apartado, es necesario precisar que, como se puntualizó desde el comienzo, la ciudad es producto de la naturaleza humana. Durante el siglo xx, las colonias de estudio cumplieron funciones urbanas de acuerdo con las transformaciones económicas, políticas, residenciales y culturales. A lo largo de este periodo los habitantes de las colonias les asignaron a estos espacios una valoración, un sentido de identidad y pertenencia barrial mediante sus prácticas sociales cotidianas, un reconocimiento como lugares de vida en común y socialización.

13 Entre los instrumentos jurídicos que regula la conservación y protección al patrimonio urbano están: Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (1972). Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal (2000). Ley General de Asentamientos Humanos (2016). Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (2010). Programa de Desarrollo Urbano Delegación Cuahtémoc (2008).

Los rostros de las colonias Santa María la Ribera y Roma ante la renovación urbana

El siglo XXI trae cambios y transformaciones para la Ciudad de México y las ciudades de América Latina, originados por los procesos de la globalización económica orientados al comercio internacional, los cuales se caracterizan por la apertura del mercado interno a las importaciones, la reorientación de la producción hacia las negociaciones internacionales, la liberación de los mercados financieros, la desregularización del mercado laboral y de los negocios inmobiliarios, entre otros, con el fin de atraer inversiones extranjeras y lograr ciudades exitosas (Mattos, 2002). En México, estas transformaciones se desarrollaron de manera contundente a partir de la entrada en vigor del TLC en 1994.

Estos procesos económicos y de gestión provocaron impactos sobre la ordenación y la gestión de la ciudad, en particular sobre sus áreas centrales, cuyo reciclaje, revitalización y revaloración han sido de interés político y económico por parte de las autoridades del gobierno local, con la intención de aprovechar la infraestructura y los equipamientos urbanos ahí acumulados.

Población y Vivienda

El comportamiento de la población y la vivienda en el ex Distrito Federal¹⁴, hoy Ciudad de México, y la demarcación de Cuauhtémoc dan cuenta de los cambios que se registran durante el siglo XXI, mediados por una política para revertir el despoblamiento por medio de la redensificación habitacional y el aprovechamiento del territorio consolidado, lo que ha definido los distintos rostros no sólo de las áreas centrales, sino de la ciudad en su conjunto. (Ver Cuadro No.1)

Como se puede apreciar, el volumen de población en el ex Distrito Federal durante el periodo 1990-2010 no dejó de aumentar como resultado de una tasa de crecimiento de 0.54% entre 1990 y 1995. Para el año 2000, alcanzó 8.6 millones de habitantes y se colocó como la segunda entidad más poblada del país, después del Estado de México, con una tasa de crecimiento del 0.28%. Cabe precisar que este crecimiento demográfico varía de acuerdo con las distintas demarcaciones que integran al ex Distrito Federal, en este sentido la demarcación Cuauhtémoc se distinguió por un crecimiento negativo en el periodo de 1995-2000 y un ligero incremento a partir del 2000-2005, que se mantuvo hasta el 2010.

Respecto de la vivienda, la demarcación Cuauhtémoc registró un descenso de vivienda entre 1990 y 1995 al presentar una tasa

14 El Distrito Federal pasa a ser la Ciudad de México de conformidad con el decreto por el que se declaran reformas y derogadas diversas disposiciones de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de la reforma política de la Ciudad de México, emitido el 29 de enero de 2016. *Diario Oficial de la Federación*. 5-2-2016.

Cuadro No. 1. Distrito Federal y Delegación Cuauhtémoc: población, viviendas y tasas de crecimiento 1990-2010

Distrito Federal	Censo 1990	Conteo 1995	Censo 2000	Conteo 2005	Censo 2010	Tasas de crecimiento			
						90-95	95-00	00-05	00-10
Vivienda	1,799,410	2,011,446	2,132,413	2,287,189	2,453,031	1.99	1.37	1.25	1.41
Población	8,235,744	8,489,007	8,605,239	8,720,916	8,851,080	0.54	0.32	0.13	0.28
Hab./Vivienda	4.6	4.2	4	3.8	3.6	--	--	--	--
Cuauhtémoc	Censo 1990	Conteo 1995	Censo 2000	Conteo 2005	Censo 2010	Tasas de crecimiento			
						90-95	95-00	00-05	00-10
Vivienda	159,712	150,097	150,405	160,309	173,804	-1.09	0.05	1.14	1.46
Población	595,960	540,382	516,255	521,348	531,831	-1.72	-1.06	0.17	0.30
Hab./Vivienda	3.7	3.6	3.4	3.3	3.1	--	--	--	--

Fuente: INEGI. *Censos de Población y Vivienda XI, XII y Conteos de Población y Vivienda 1995, 2005.*

de crecimiento de -1.09%. Esta tendencia empezó a cambiar para el periodo 1995-2000 antes de la implantación del Bando 2. Para el periodo 2000-2005 hubo un incremento en la tasa de crecimiento de vivienda de 1.14% y más tarde una elevación para 2000-2010 de 1.46%, estas cifras dan cuenta de que se logró incrementar el número de viviendas en la delegación Cuauhtémoc, antes que revertir el proceso de desdoblamiento registrado desde 1990, el cual empezó a cambiar para el 2005, lo que se evidenció en un ligero incremento de la tasa de crecimiento poblacional. En relación con el número de habitantes por vivienda, puede identificarse que hubo un descenso tanto a nivel ex Distrito Federal como a nivel de la demarcación Cuauhtémoc, lo cual está referido a la disminución del tamaño de las familias.

En cuanto a las colonias Roma y Santa María la Ribera se apreció un descenso de población registrado en el periodo 1990-2000; para el año 2010 se registró una ligera recuperación, pero no a las cifras de 1990, lo que se tradujo en una pérdida de población para la etapa de 1990 a 2010. A pesar del escaso incremento puede suponerse que esta tendencia al aumento de población en ambas colonias habría de ser reconocido en el siguiente censo de población y vivienda, como interés por recuperar y habitar estos espacios de larga tradición que ofrecían estilos de vida en el que se podían habitar los barrios y colonias de la centralidad. (Cuadro No. 2)

En efecto, tanto la colonia Roma como la Santa María la Ribera desde finales de los años noventa se encontraron inmersas en la fase de renovación y redensificación habitacional que las colocó en el punto de atención de diversos actores. Además, la búsqueda

Cuadro No. 2 Población de las colonias Roma y Santa María la Ribera 1990-2010.

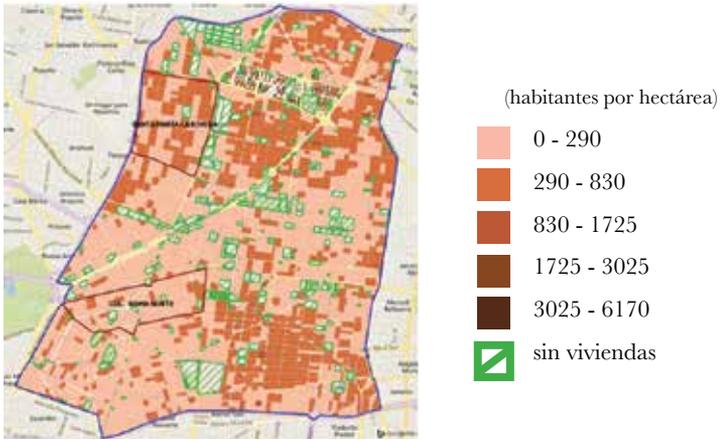
Población Total en las colonias Roma y Santa María la Ribera			
Colonia	1990	2000	2010
Roma	31,265	26,61	27,77
Sta. María la Ribera	44,432	39,539	40,96

Fuente: OCIM -SIG-UAM A- 2019.

por la redensificación habitacional de las áreas centrales se acentuó a partir de la aplicación del Bando Informativo 2¹⁵ cuyo objetivo fue revertir la tendencia del despoblamiento de las delegaciones centrales del Distrito Federal, por medio del impulso a la construcción de vivienda y la Norma General de Ordenación No. 26.¹⁶ Proceso que impactó varias de las colonias de la ciudad central y, en específico, a las de la delegación Cuauhtémoc, cuyos signos de deterioro y decadencia eran evidentes desde el siglo pretérito, entre las cuales se encontraban las colonias Doctores, San Rafael y Tabacalera, entre las más conocidas.

15 Andrés Manuel López Obrador Jefe de Gobierno del Distrito Federal emitió el 7 de diciembre de 2000 el Bando Numero 2 en el que plantea las políticas y lineamientos para controlar el crecimiento desordenado de la ciudad, promovió la producción de vivienda en las delegaciones centrales para el aprovechamiento de la infraestructura y los servicios subutilizados y restringió el desarrollo de unidades habitacionales y complejos comerciales en las delegaciones periféricas, además de plantear las políticas y lineamientos para controlar el crecimiento desordenado de la ciudad Tamayo (2007, p. 35).

16 Normas Generales de Ordenación No. 26 esta norma fue creada por Marcelo Ebrard (2006-2012) como jefe de gobierno de la Ciudad de México, con la pretensión de impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano. Ante el mal manejo de la norma por las constructoras inmobiliarias desde septiembre de 2013, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la mantiene suspendida.



Densidad de población por Manzana 2010 Cuauhtémoc.

Fuente: INEGI, *Censo de población y vivienda 2010.*

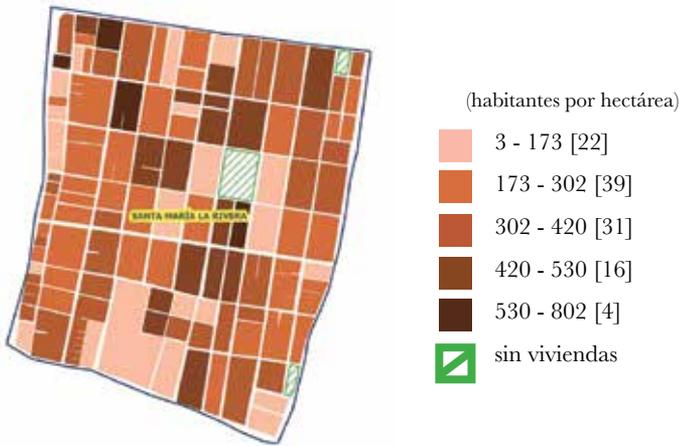
Principales resultados por Ageb y manzana.

El mapa de densidades de población por manzana a nivel de la demarcación Cuauhtémoc permite identificar con mayor precisión los contrastes internos que existían en la localidad, las manzanas que tuvieron un mayor número de habitantes, aquellas que perdieron población y en las que definitivamente no hubo registro de población alguna es de suponer que tienen un uso del suelo más rentable que el habitacional o bien que están ocupadas por actividades de administración, bienes y servicios entre otros. Se observa que la parte norte, que comprende a las colonias Centro, Morelos, Guerrero, Buenavista, Santa María la Ribera, estuvo más densamente poblada respecto de la parte del sur-poniente, donde se localizan las colonias Cuauhtémoc, Juárez, Roma, Condesa, Hipódromo e Hipódromo Condesa. Cabe recordar que esta demarcación ha albergado un número importante de actividades económicas entre las cuales

destacan las financieras y los servicios bancarios que han ayudado al funcionamiento de diversos sectores de la economía de la Zona Metropolitana del Valle de México.¹⁷ En consecuencia, la población que habitualmente ha acudido a esta delegación en búsqueda de bienes y servicios se calcula en alrededor de cinco millones de personas diariamente por lo que la saturación de vialidades y sistemas de transporte público ha sido una constante.

El comportamiento de las densidades de la colonia Santa María la Ribera ha permitido observar cómo se distribuyó la población por manzanas y reconocer que ese fenómeno no fue homogéneo, por el contrario, hubo áreas densamente pobladas en comparación con otras, posiblemente esto haya tenido su referencia al uso y mercado del suelo de la colonia. Llamam la atención las manzanas paralelas a la Alameda de Santa María la Ribera, donde se percibe que una menor densidad de población, esto difiere con las manzanas del norte y sur en las que aumentó la densidad poblacional. En general, se puede advertir la división de la colonia por el Eje 1 Norte Alzate, que la cruza de poniente a oriente, y la parte norte hacia el Eje 2 Norte Flores Magón que se observa más densamente poblada que el sur, hacia la Rivera de San Cosme.

17 Según datos de *Censo Económico 2014* del INEGI (2015), esta delegación en el año 2013 fue considerada como la séptima economía nacional, concentró 9.8% de unidades económicas a nivel nacional y 16% a nivel Distrito Federal, con un total de 66, 587 unidades económicas, después de Iztapalapa con 73, 321 unidades. Aportó 4.6% del Producto Interno Bruto Neto, concentra 36% del equipamiento urbano y el 40% de infraestructura cultural (cines, museos, teatros y centros culturales) de toda la capital. (PDDC, 2013, p. 184)



Densidad de Población por manzana 2010 colonia Santa María la Ribera.

Fuente: INEGI, *Censo de población y vivienda 2010*.

Principales resultados por Ageb y manzana.

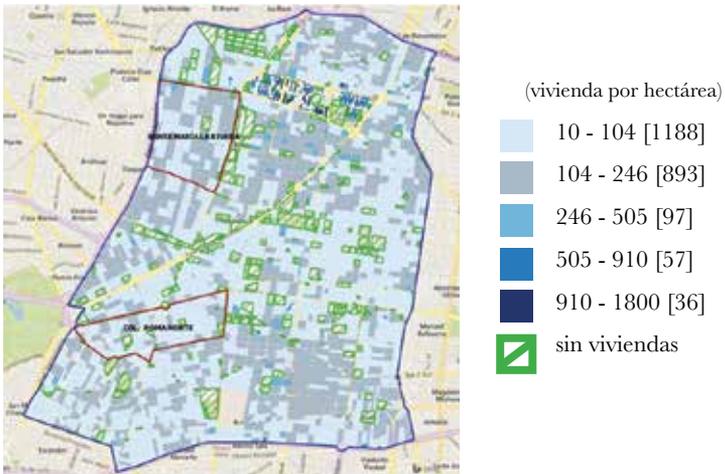
Por su parte, la colonia Roma se diferenció de la Santa María la Ribera por ser en general menos densamente poblada. Se distingue el área norponiente correspondiente al barrio de la Romita y circular Morelia como las densamente pobladas. La colonia se encuentra dividida por la avenida Insurgentes hacia el poniente con la Av. Cuauhtémoc estaba más densamente poblada, que su contraparte oriente de Av. Insurgentes hacia la Av. Veracruz. Sobresale el área de la Plaza Miravalle con una densidad de población baja similar a la que se presentaba sobre las manzanas de la calle de Orizaba alrededor de la Plaza Río de Janeiro, la calle de Durango y hasta avenida Chapultepec. El comportamiento de las densidades de población en la Roma tenía más similitud con las colonias aledañas tales como la Roma Norte, Condesa, Hipódromo Condesa e Hipódromo.



Densidad de población por manzana 2010 colonia Roma Norte.

Fuente: INEGI, *Censo de población y vivienda 2010*.

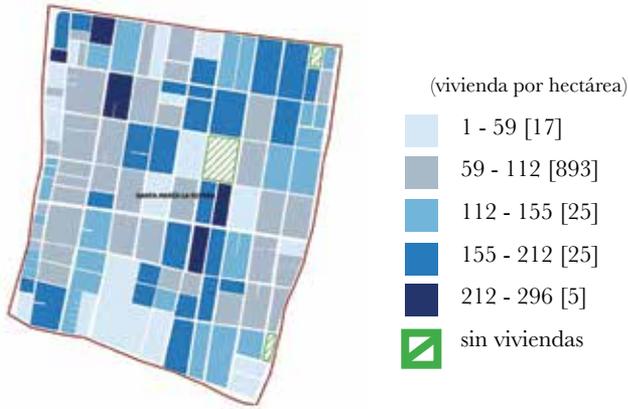
Principales resultados por Ageb y manzana.



Densidad de vivienda por manzana 2010 Cuauhtémoc.

Fuente: INEGI, *Censo de población y vivienda 2010*.

Principales resultados por Ageb y manzana.



Densidad de vivienda por manzana 2010 Colonia Santa María la Ribera.

Fuente: INEGI, *Censo de población y vivienda 2010*.

Principales resultados por Ageb y manzana.

En relación con la densidad de vivienda, en la demarcación Cuauhtémoc se observaba heterogeneidad en su conjunto; no obstante, podía advertirse cómo Paseo de la Reforma, en la parte norponiente, permite identificar mayor similitud en tanto se registró mayor número de viviendas, no así para el polígono Roma-Condesa que se caracterizó por baja densidad de viviendas. El Eje 1 Pte. Cuauhtémoc ha servido de frontera entre el polígono Roma-Condesa y las colonias Doctores, Buenos Aires y Algarín, donde se ha observado mayor densidad de vivienda.

La densidad de vivienda por manzana en la colonia Santa María la Ribera ha permitido observar áreas dónde prevaleció una baja densidad de vivienda, como lo fue la parte poniente de la colonia y la parte norte, caracterizada por un mayor número de manzanas con una densidad media de vivienda.

En las manzanas de la colonia Roma predominó la densidad baja y, en segundo lugar, la densidad media vivienda, son realmente pocas las manzanas que reportaron una densidad de vivienda alta, pero las que se identificaron coincidieron con las manzanas de mayor población, pertenecientes al barrio de la Romita. Esta circunstancia de baja densidad de vivienda y de población abrió la oportunidad para aprovechar el espacio para producción vivienda nueva y lograr un uso de mayor intensidad para el aprovechamiento de los recursos que tenía esta colonia.

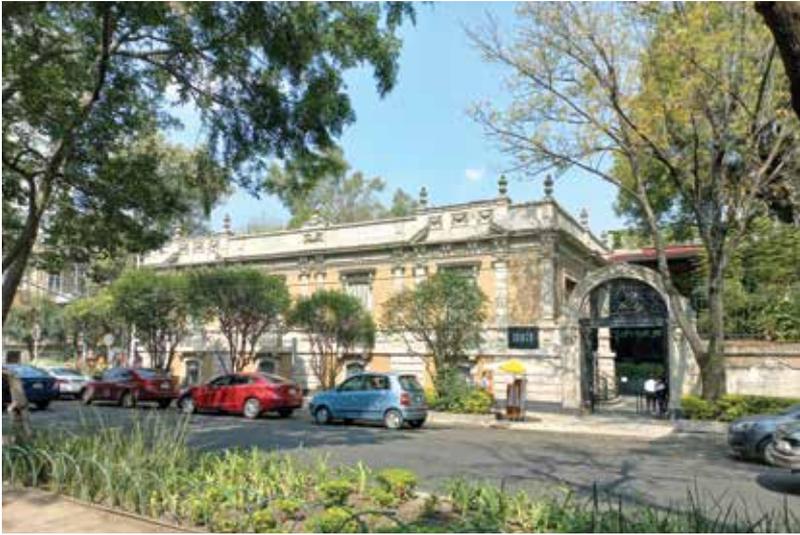
Las colonias Santa María la Ribera y la Roma han sido espacios privilegiados de la centralidad al haber contado con la posibilidad de revaluarse y que, por lo mismo, adquirieron importancia para su reciclaje, renovación y revitalización urbana, ante la subutilización de la infraestructura y equipamiento urbano, de su traza y de su pasado histórico acumulado. Han sido barrios que se han distinguido por su diversidad, identidad y arraigo vecinal, han sido espacios heterogéneos en el que coexisten múltiples actividades (no sin conflictos) que amalgamaron la vida diaria de sus habitantes y que atrajeron por las cualidades de la centralidad.

Oferta inmobiliaria

El comportamiento del mercado inmobiliario en estas colonias ofrece la oportunidad de observar los procesos de transformación de la estructura urbana y estimar cuáles son las tendencias del cambio futuras en estos espacios centrales y, por consiguiente, cuáles son los nuevos rostros que ambas colonias adquieren en este periodo del siglo XXI.

En la revisión de la oferta inmobiliaria que se ofrece para las colonias en los medios públicos,¹⁸ se pudieron detectar algunas características por colonia pertenecientes a la demarcación Cuauhtémoc: entre las seis más caras destacan, en orden descendiente, las siguientes: Tabacalera, Cuauhtémoc, Hipódromo Condesa, Roma Norte, Roma Sur y Santa María la Ribera. Para el caso de esta última, la oferta de vivienda nueva representó 96.04%, vivienda de 5 a 9 años 1.98% y de más de 30 años, 1.98%. Este dato permite confirmar que la colonia Santa María la Ribera, si bien no es la más cara, expresa una fuerte construcción de vivienda nueva. En relación con valores de casas en venta Santa María la Ribera se sitúa alrededor de \$ 3,390,000.00; en cuanto a la renta, las casas se sitúan en \$75,200.00 al mes. Lo que se puede suponer es que la colonia Santa María la Ribera representa una oportunidad de inversión atractiva para los desarrolladores inmobiliarios.

18 Se consultó el sitio Propiedades.com en septiembre de 2019. <https://propiedades.com/>



Casa Lamm. Avenida Álvaro Obregón. Colonia Roma.

Un dato que ayuda a entender como la revalorización de las colonias populares en la Cuauhtémoc adquiere cada vez más importancia es el dato que aportó J.C. Castro, Director Ejecutivo de la Plataforma BRIQ, en cuanto al precio del m² en la Colonia Condesa, que es de \$80,000.00; mientras en la Roma es de \$44,000.00 y para Santa María la Ribera, de \$21,000.00 (Maillard, 12-X-2016). Un dato más reciente señala que la colonia Santa María la Ribera alcanzó las plusvalías significantes con un crecimiento del 29.3% y es considerada como un espacio de éxito para negocios inmobiliarios para la construcción de casas y departamentos nuevos (Portal Político, 2020). Esta dinámica inmobiliaria, para muchos, representa un proceso de aburguesamiento de las colonias centrales.



Edificio Rio de Janeiro mejor conocido como “La Casa de las brujas”. Colonia Roma.

Los precios de venta de los departamentos en la demarcación Cuauhtémoc está liderada por las siguientes colonias en orden descendente: Condesa, Roma Norte, Roma Sur, Hipódromo, Santa María la Ribera y Cuauhtémoc, además de ser las colonias con mayor número de departamentos disponibles. Desde hace tiempo, el polígono integrado por las Roma-Condesa-Hipódromo atrae inversiones para desarrollos inmobiliarios orientados al consumo de clases medias altas y altas, la contraparte está integrada por las colonias Doctores, Guerrero y Morelos, en orden de mayor precio, las cuales también atraviesan por un proceso de renovación habitacional.

Estos cambios en la dinámica e imagen urbana son aprovechados por el mercado inmobiliario privado. Los ambientes modernos caracterizados por servicios de restaurantes, cafés, bares y demás comercios de barrio, el desarrollo y continuidad de una vida cultural estimulada por los edificios culturales, museos, galerías de arte, la renovación de edificios históricos y la creación de nueva vivienda son aspectos del nuevo ciclo que experimenta esta parte de la ciudad. Estas cualidades son aprovechadas por una empresa global que ofrece vivienda en renta por día, semana o mes a precios accesibles a los bolsillos tanto de turistas nacionales como internacionales, se trata de la plataforma *Airbnb*, que está fuera del alcance de las regulaciones jurídicas de las autoridades de la ciudad.

Las colonias Santa María la Ribera y Roma atraen a pobladores que buscan una calidad de vida que el barrio tradicional puede ofrecer. Desde hace ya varios años se habla de la clase creativa, de los millennials y demás profesionistas jóvenes como el sector social que reconocen la valía de estas colonias que cuentan de una



Interior del Kiosko Morisco. Colonia Santa María la Ribera.

adecuada una infraestructura de transporte, conectividad y accesibilidad singular, son territorios con ambientes atractivos por sus calles amplias y propicias para el paseo del peatón, además del acceso a los equipamientos y servicios urbanos.

En la colonia Roma se evidencia la intervención de políticas públicas no sólo para revertir el proceso de redensificación habitacional y de población, por el contrario, se logra distinguir el interés por mejorar el espacio público el aprovechamiento de las bondades de éste, no únicamente tiene que ver con el cuidado y mantenimiento que le proveen, sino también para dirigido de recuperación de los espacios públicos, parquímetros, parques de bolsillo, renovación de los espacios públicos existentes, como es el caso de la Alameda de Santa María la Ribera o el parque Pushkin, las calles Oaxaca, Orizaba y Yucatán, así como las plazas Río de Janeiro y la Luis Cabrera en la Roma.

La colonia Santa María la Ribera, durante estos años del siglo XXI, ha ido recuperando su resplandor, actualmente es considerada una zona donde confluyen la tradición, las nuevas edificaciones de uso habitacional, la llegada de nuevos pobladores y la oferta cultural. Estas expresiones atraen a nuevas generaciones que gustan de habitar en la centralidad. Cabe destacar el incremento en cuanto a la oferta de vivienda, casas pero más departamentos, en renta o venta, tanto de inmuebles usados como de nuevas construcciones.

El intenso proceso de destrucción del patrimonio artístico urbano que se localiza en ambas colonias y que, lamentablemente, se encuentra indefenso ante la acción de los propietarios y de los de-

sarrolladores inmobiliarios y la omisión de la autoridad. Esta pérdida del patrimonio viene afectar también su rostro introduciendo nuevos tipos de arquitectura que poco tienen que ver con el que originalmente se destinó en las colonias. Actualmente se hacen llamados para que la gente conozca la colonia de la siguiente manera:

“Descubre este Barrio Mágico de la CDMX que, en tiempos del Virreinato, surgiera como la primera colonia construida más allá de la traza original de la ciudad de México. Te conquistará con su ambiente nostálgico e intelectual”.(¿ya conoces los Barrios Mágicos de la Ciudad de México?, 2022).

Las colonias Santa María la Ribera y Roma son los recintos de una riqueza del patrimonio urbano artístico cultural arquitectónico, de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc 2008, ambas cuentan con 6,910 inmuebles con valor patrimonial de los cuales 2,459 son catalogados. El deterioro y la destrucción del patrimonio artístico urbano que se localiza en estas colonias va en aumento, sobre todo, por el interés de revalorizar el terreno para usos más rentables y también por los costos que representan su mantenimiento. Son los dueños de estos bienes quienes venden sus propiedades a desarrolladores inmobiliarios, los cuales derriban las antiguas construcciones para dar paso a nuevas actividades económicas y de servicios, esta situación va generando un nuevo rostro a las colonias, una imagen que poco tiene que ver con su legado histórico.



Casa Universitaria del Libro UNAM. Colonia Roma.



Ventana de una casa. Colonia Roma.

Reflexiones finales

Las colonias Santa María la Ribera y la Roma son espacios privilegiados que tienen la posibilidad de revaluarse y que, por lo mismo, adquieren importancia para su reciclaje, renovación y revitalización urbana, ante la subutilización de la infraestructura y equipamiento urbano, de su traza y de su pasado histórico acumulado. Son barrios que se distinguen por su diversidad, identidad y arraigo vecinal, son espacios heterogéneos en el que coexisten múltiples actividades (no sin conflictos) que amalgaman la vida diaria de sus habitantes y que atraen por las cualidades de la centralidad.

La realización de este trabajo permitió reflexionar sobre los procesos económicos políticos y culturales que permearon el desarrollo y crecimiento de la ciudad a lo largo del tiempo de cual se distinguen algunos de sus semblantes, los cuales coexisten en la memoria y el resguardo de sus habitantes. La memoria y la identidad de sus pobladores se reproducen de generación en generación; en este proceso se retroalimentan los símbolos y valores que se le asigna al barrio, la colonia y a la ciudad.

Los daños al patrimonio urbano consistentes en la destrucción de los inmuebles con valor patrimonial son irreversibles, esto implica la pérdida de inmuebles históricos que contribuyen a la memoria del colectivo sobre el lugar o colonia, donde son sustituidos por inmuebles que no guardan relación con la imagen urbana ni mucho menos con la identidad de las colonias. •

Referencias

- Bettin, Gianfranco (1982). *Los sociólogos de la ciudad*.
Editor Gustavo Pili. En IV. “Park, Burgess y McKenzie:
La ecología de la ciudad”.
- Boils, Guillermo (2005). *Santa María la Ribera*. UAM XOCH.
- Castillo, Laura I. (2007). “Prólogo” En Tamayo, S. (Coord.)
Los desafíos del Bando 2. 12-17. SEDUVI, IVDF, UACM, CESC,
Antonio de Montesinos A. C.
- Connolly, Priscilla (1988). “Crecimiento urbano, densidad de
población y mercado inmobiliario” en *Revista A*. UAM AZC.
IX. (25) 66-78.
- Coulomb, R. (2012) “El centro de la ciudad de México frente
al desafío de un desarrollo urbano más sustentable”
en Coulomb, Esquivel y Ponce (Coord.) *Hábitat y centralidad
en México. Un desafío sustentable*. Centro de Estudios Sociales
y de Opinión Pública. Cámara de Diputados/LXI
Legislatura. 17-57.
- de Gortari y H. Hernández, F. (1998). *La ciudad de México y el Distrito
Federal. Una historia compartida*. Departamento del Distrito
Federal Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora.

Acuerdo General del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal por el que se cambia la denominación de Distrito Federal por Ciudad de México en todo su cuerpo normativo. Secretaria de Gobernación. http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5424565&fecha=05/02/2016

Esquivel, M. y R. Flores (2007). “Análisis e implicaciones del Bando 2 en la distribución de la población metropolitana” en *Anuario de Espacios Urbanos 2007*. CYAD,UAM AZC. <http://hdl.handle.net/11191/7229>

Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el Distrito Federal 2000-2006. (pp. 31-76) Gobierno del Distrito Federal. Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda. Instituto de Vivienda del Distrito Federal Universidad Autónoma de la Ciudad de México. Centro de Estudios Sociales y Culturales Antonio de Montesinos A. C.

Garay, Graciela. (2000). *El arte de hacer ciudad. Testimonio del arquitecto Mario Pani Proyecto: Historia Oral de la ciudad de México*. (Video) Testimonio de arquitectura 1940-2000. Serie el Paradigma de la Modernidad. Instituto Mora. Historia Oral. CONACYT.

- Gómez Porter, P. F. (2017). “La construcción de los multifamiliares de Mario Pani: historia, problemas y retos actuales”. *Boletín de monumentos históricos*. (36) 159–173.
<https://revistas.inah.gob.mx/index.php/boletinmonumentos/article/view/10933>
- Hernández, Daniel. (2004). “Entre la tradición y el anonimato. Etnografía de la identidad urbana en un barrio de la colonia Roma”. En *Antropología*. Boletín oficial del Instituto Nacional de Antropología e Historia. (75-76) 26-35.
- Hernández, Vicente Martín. (1981). *Arquitectura doméstica de la ciudad de México. (1890-1925)*. UNAM.
- Jiménez, Jorge, H. (1993). *La traza del poder. Historia de la política y de los negocios urbanos en el Distrito Federal*. CODEX editores.
- Lezama, José Luis. (1993). *Teoría social, espacio y ciudad*. Cap. III. “La escuela culturalista como crítica a la sociedad urbana”. (135-163). COLMEX.
- Maillard, Tatiana. (2016). El boom de Santa María. En *Máspormás*. <https://www.maspormas.com/especiales/boom-santa-maria>
- Martínez Figueroa, L. (2015). Patrimonio industrial en Santa María la Ribera 1900-1930. *Estudios Sobre conservación, restauración y museología*, 2. <https://revistatest.inah.gob.mx/index.php/estudiosconservacion/article/view/5476>

Mattos, C. A. (2002) *Transformación de las ciudades latinoamericanas: ¿Impactos de la globalización?* EURE, XXVIII (85)

Maya, Esther. (1992). *Transformación urbana de un pasado histórico*. Documento de divulgación Colonia Roma. México (s.e)

Morales, Dolores. (1996). “Espacio, propiedad y órganos de poder en la ciudad de México en el siglo XIX”. En Carlos Illades y Ariel Rodríguez Kuri. *Ciudad de México: Instituciones, actores sociales y conflicto político, 1774-1931* (189-200). El Colegio de Michoacán. UAM.

Morales, Ma. Dolores. (1978). “La expansión de la ciudad de México, el caso de los fraccionamientos”. En Moreno Toscano (Coord.) Ciudad de México. *Ensayo de construcción de una historia*. (189-200) SEP-INAH.

Monreal. R. (2016). *Programa Delegacional de Desarrollo en Cuauhtémoc 2016-2018*. Delegación Cuauhtémoc.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc (2008). *Gaceta Oficial del Distrito Federal* (17) 150.

Programa Delegacional de Desarrollo en Cuauhtémoc 2013-2015. (2013) *Gaceta Oficial del Distrito Federal* (17) 173.

Propiedades.com. *Encuentra tu propiedad*. (2019). <https://propiedades.com/>

Santa María la Ribera y Coyoacán: las zonas con mayor plusvalía en el 2S2019. (2020) Portal Político. <https://www.portalpolitico.tv/negocios/santa-maria-la-ribera-y-coyoacan-las-zonas-con-mayor-plusvalia-en-el-2s2019>.

Sjorberg, Gideon. (1988) “Origen y evolución de las Ciudades” en Bassols *et. al.* (comp.) *Antología de Sociología Urbana* (11-26). UNAM.

Tavares, Edgar. (1995) *Colonia Roma*. Editorial Clío.

Tello, Berta. (1998). *Santa María la Ribera*. Editorial Clío.

Unikel, Luis. (1974). “La dinámica del crecimiento de la ciudad de México” en Calnek, *et al.* *Ensayos sobre el desarrollo urbano de México*. 143 (507-516) Sep-Setentas, Ec.

¿Ya conoces los Barrios Mágicos de la Ciudad de México?
(2022). *México desconocido*.
[https://www.mexicodesconocido.com.mx/
barrios-magicos-de-la-ciudad-de-](https://www.mexicodesconocido.com.mx/barrios-magicos-de-la-ciudad-de-)

ACE + ... MISERIA
TE HACE FALTA MAS MISERIA

24



Créditos fotográficos

Portada: *Mascaron*. Edificio de las Brujas. Plaza Río de Janeiro. Col. Roma. JMR. **Pág. 4: *Graffiti (perros)*.** Establecimiento. Co. Roma. JMR. **Pág. 6: *Graffiti (ciudad)*.** Col. Roma. JMR. **Pág. 8: *Detalle de herrería de Casa*.** Col. Santa María la Ribera. JMR. **Pág. 13 (arriba y abajo): *Casas Antiguas*.** Col. Santa María la Ribera. <http://santamarialaribera.blogspot.com/2010/10/evolucion-es-de-las-imagenes-de-santa-maria-la-ribera>. **Pág. 14: *San Cosme y (casi) Avenida de los Insurgentes*.** Col. Santa María la Ribera. JMR. **Pág. 15: *Avenida Álvaro Obregón y Calle de Jalapa*.** Col. Roma. JMR. **Pág. 16: *Kiosko morisco*.** Plaza de la Col. Santa María la Rivera. **Pág. 18: *Ciudad de México*,** demarcación Cuauhtémoc, Col. Santa María la Ribera. Google. **Pág. 21: *Puerta de casa*.** Col. Santa María la Ribera. JMR. **Pág. 22: *San Cosme esquina con Avenida de los Insurgentes*.** Col. Santa María la Ribera. JMR. **Pág. 23: *Museo Universitario del Chopo*.** Col. Santa María la Ribera. JMR. **Pág. 24: *Parroquia de la Sagrada Familia*.** Calle Puebla. Col. Roma. JMR. **Pág. 26: (Colonia Roma) *Fraccionamiento de la Col. Roma*:** <https://www.mexicodesconocido.com.mx/colonia-roma-patrimonio-cultural-de-la-cdmx.html>. [Consulta: 25 octubre 2022] **Pág. 27 (arriba): *Calle Tabasco*:** <https://www.mexicoenfotos.com/antiguas/distri>

to-federal/ciudad-de-mexico/colonia-roma-MX13229838201134.
(abajo): *(La colonia Roma ha servido de inspiración para fotos, libros, poemas, películas, etc. que le dan vida a esta inigualable colonia)* Col. Roma: <https://www.maspormas.com/ciudad/colonia-roma-en-el-tiempo/> [Consulta: 25 octubre 2022]
Pág. 28: *Avenida Chapultepe y calle Oaxaca.* Col. Roma. JMR.
Pág. 30: *Plaza Rio de Janeiro.* Col. Roma. JMR.
Pág. 37: *Conjunto Habitacional.* Col. Roma. JMR.
Pág. 39: *Casa.* Col. Roma. JMR.
Pág. 46: *Densidad de población por Manzana 2010 Cuauhtémoc.* INEGI.
Pág. 48: *Densidad de Población por manzana 2010 colonia Santa María la Ribera.* INEGI.
Pág. 49 **(arriba):** *Densidad de población por manzana 2010 colonia Roma Norte.* INEGI. **(abajo):** *Densidad de vivienda por manzana 2010 Cuauhtémoc.* INEGI.
Pág. 50: *Densidad de vivienda por manzana 2010 Colonia Santa María la Ribera.* INEGI.
Pág. 53: *Casa Lamm.* Col. Roma. JMR.
Pág. 53: *Edificio de “Las brujas”.* Col. Roma. JMR.
Pág. 56: *Interior Kiosko morisco.* Col. Santa María la Ribera. JMR.
Pág. 59: *Casa Universitaria del Libro.* UNAM. Col. Roma. JMR.
Pág. 60: *Ventana.* Calle San Luis Potosí. Col. Roma. JMR.
Contraportada: *Graffiti (letras).* Colonia Roma. JMR.

Créditos

María Teresa Esquivel Hernández
María Concepción Huarte Trujillo

TEXTO

•

Juan Moreno Rodríguez

EDITOR

•

SCRIPTORIA

DISEÑO

•

Juan Moreno Rodríguez

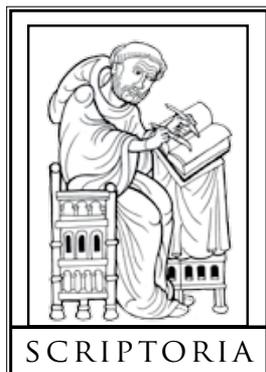
FOTOGRAFÍAS

Edelimra Ramírez Leyva

CORRECCIÓN EDITORIAL

∞

Los autores de los textos poseen derechos reservados sobre los mismos.
Este libro es resultado de la docencia e investigación universitaria.
Por lo anterior no tiene fines de lucro.



JUAN MORENO RODRÍGUEZ



Este libro se terminó en

Diciembre de 2022, en la CDMX.

Se emplearon en su elaboración, las tipografías

Baskerville & Trajan Pro



Seminario
Genealogía
de la vida cotidiana

TOSHY

CRASH



CRASH

CLEPTON