

# REVISTA DE

## EL COLEGIO DE SAN LUIS

Nueva época • año XI, 22 • enero a diciembre de 2021

Santa María la Ribera, Santa María  
la Ratera y Santa Mari la Juarica  
Momentos de un barrio  
en proceso de gentrificación

Santa María la Ribera, Santa María  
la Ratera and Santa Mari la Juarica  
Moments of a Neighborhood  
Gentrification Process

**Adrián Hernández Cordero**

Revista multidisciplinaria enfocada  
en las Ciencias Sociales y las Humanidades



# REVISTA DE

EL COLEGIO DE SAN LUIS

## DIRECTOR

Fernando A. Morales Orozco

## CONSEJO CIENTÍFICO (2021-2024)

Flavia Daniela Freidenberg Andrés, *Universidad Nacional Autónoma de México*  
Aurelio González Pérez, *El Colegio de México*  
Omar Alejandro Higashi García, *Universidad Autónoma Metropolitana campus Iztapalapa*  
Jennifer L. Jenkins, *The University of Arizona*  
Silvia Mancini, *Université de Lausanne*  
Juan Ortiz Escamilla, *Universidad Veracruzana*  
Elodie Razy, *Université de Liège*  
Antonio Saborit, *Instituto Nacional de Antropología e Historia*  
Martín Sánchez Rodríguez, *El Colegio de Michoacán*  
Maria Cristina Secci, *Università degli Studi di Cagliari*  
Pedro Tomé Martín, *Consejo Superior de Investigaciones Científicas*  
Ricardo Uvalle Berrones, *Universidad Nacional Autónoma de México*  
Rosa Gabriela Vargas Cetina, *Universidad Autónoma de Yucatán*

## COMITÉ EDITORIAL

Neyra Alvarado  
Agustín Ávila  
Sergio Cañedo  
Javier Contreras  
Julio César Contreras  
Norma Gauna  
José A. Hernández Soubervielle  
Marco Chavarín

## EDICIÓN

Jorge Herrera Patiño / *Jefe de la Unidad de Publicaciones*  
Diana Alvarado / *Asistente de la dirección de la revista*  
Pedro Alberto Gallegos Mendoza / *Asistente editorial*  
Adriana del Río Koerber / *Corrección de estilo*

## COORDINADOR DE ESTE NÚMERO

Fernando A. Morales Orozco

## DISEÑO DE MAQUETA Y PORTADA

Ernesto López Ruiz



PRESIDENTE

David Eduardo Vázquez Salguero

SECRETARIO ACADÉMICO

José A. Hernández Soubervielle

SECRETARIO GENERAL

Jesús Humberto Dardón Hernández

La Revista de El Colegio de San Luis, nueva época, año XI, número 22, enero a diciembre de 2021, es una publicación continua editada por El Colegio de San Luis, A. C., Parque de Macul 155, Fraccionamiento Colinas del Parque, C. P. 78294, San Luis Potosí, S. L. P. Tel.: (444) 8 11 01 01. [www.colsan.edu.mx](http://www.colsan.edu.mx), correo electrónico: [revista@colsan.edu.mx](mailto:revista@colsan.edu.mx). Director: Fernando A. Morales Orozco. Reserva de derechos al uso exclusivo núm. 04-2014-030514290300-203 / ISSN-E: 2007-8846.

D. R. Los derechos de reproducción de los textos aquí publicados están reservados por la Revista de El Colegio de San Luis. La opinión expresada en los artículos firmados es responsabilidad del autor.

Los artículos de investigación publicados por la *Revista de El Colegio de San Luis* fueron dictaminados por evaluadores externos por el método de doble ciego.

# SANTA MARÍA LA RIBERA, SANTA MARÍA LA RATERA Y SANTA MARI LA JUARICA MOMENTOS DE UN BARRIO EN PROCESO DE GENTRIFICACIÓN

Santa María la Ribera, Santa María la Ratera and Santa Mari la Juarica  
Moments of a Neighborhood Gentrification Process

ADRIÁN HERNÁNDEZ CORDERO\*

## RESUMEN

El objetivo del artículo es discutir las transformaciones que ha experimentado Santa María la Ribera en los últimos años, las cuales sugieren la existencia de un proceso de gentrificación. La aproximación metodológica se fundamenta en mi experiencia como habitante del vecindario, así como en el registro de los edificios para vivienda de reciente construcción. Los resultados corroboran la hipótesis inicial acerca del retorno de las clases medias y el desplazamiento de los sectores populares. Las principales limitaciones del trabajo se relacionan con las dificultades generadas por la pandemia de COVID-19 (como el acceso a bibliotecas y la suspensión del trabajo de campo). El valor de la investigación radica en que muestra las características (la verticalización y la mixtura social) del proceso de gentrificación en un barrio de la Ciudad de México. De acuerdo con los hallazgos, en Santa María la Ribera se vive un proceso de gentrificación liderado por el Estado, acompañado por empresarios inmobiliarios y demandado por las clases medias.

PALABRAS CLAVE: TRANSFORMACIONES URBANAS, VERTICALIZACIÓN, CONFLICTO URBANO, REDENSIFICACIÓN, ARTIVISMO.

\* Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Iztapalapa. Sistema Nacional de Investigadores, CONACYT.  
Correo electrónico: [adn212@gmail.com](mailto:adn212@gmail.com)

## ABSTRACT

The objective of the article is to discuss the transformations that Santa María la Ribera has undergone in recent years. The observed changes suggest the existence of a process of gentrification. The methodology is based on my experience as a resident of the neighborhood as well as on the census of new residential buildings. The results confirm the hypothesis: the middle classes are returning and the low-income residents are being displaced. The limitations of the research lie in the difficulties caused by the COVID-19 pandemic (access to libraries and conducting fieldwork). The main value of the research is that it reveals the characteristics (verticalization and social mix) of the gentrification process in a neighborhood of Mexico City. The findings show that Santa María La Ribera is undergoing a process of gentrification led by the government, supported by real estate developers and demanded by the middle classes.

**KEYWORDS:** URBAN TRANSFORMATION, VERTICALIZATION, URBAN CONFLICT, REDENSIFICATION, ARTIVISM.

Fecha de recepción: 15 de octubre de 2020.

Dictamen 1: 6 de diciembre de 2020.

Dictamen 2: 7 de junio de 2021.

DOI: <http://dx.doi.org/10.21696/rcsl112220211301>

## INTRODUCCIÓN

El presente artículo es producto de mi experiencia como habitante de Santa María la Ribera, un barrio al que llegué hace pocos meses por gusto, aunque también por la relación costo-beneficio en cuanto al precio de la vivienda, ya que fue posible arrendar un departamento amplio y luminoso a un precio asequible. El acceso a estas ventajas resulta complicado en otras zonas de la ciudad, por ejemplo, en la colonia Roma, que fue mi anterior vecindario.

En efecto, el lector en este momento adivina que soy un gentrificador. Cumpló con el perfil: cuento con estudios de posgrado, he viajado y vivido fuera de México, mi consumo cultural forma parte de mi estilo de vida, disfruto —al igual que tantos colegas con enfoques críticos— de la comida internacional, así como de los capuchinos, esa bebida maldita que es un indicador del aburguesamiento de un barrio, según Zukin (1998).

Además de Santa María la Ribera, he vivido en barrios en proceso de gentrificación como Poble Sec y Sant Antoni, en Barcelona, así como en Lavapiés, en Madrid. Entonces, he participado del proceso y lo asumo. En mi defensa, debo decir también que he estudiado la gentrificación y he denunciado sus efectos perversos. Asimismo, en mi favor puedo sostener que tanto yo como el sector etiquetado como las clases creativas (Florida, 2009) somos parte de un engranaje más amplio en el cual desarrollamos lo que Morell (2014) llama “trabajo gentrificador”. En otras palabras, somos los pagadores del proceso, porque con nuestras rentas se financia el circuito capitalista. Los grandes empresarios y el propio Estado son los auténticos responsables de este fenómeno (Mansilla, 2020, agosto 31).

Llegados a este punto, es necesario definir el concepto de gentrificación. Esta puede entenderse como un fenómeno de revaloración económica, social y simbólica de un sector de la ciudad que ha experimentado previamente un proceso de abandono público y privado. La desinversión es aprovechada por agentes inmobiliarios para inyectar recursos económicos e impulsar proyectos habitacionales y de infraestructura que buscan posicionar el barrio en el circuito capitalista; cuestión que permitirá a los inversores obtener una amplia ganancia, esto es, el diferencial

de renta (Smith, 1996). Asimismo, no puede existir gentrificación sin el cambio en la estructura poblacional, en otros términos, la sustitución de población de sectores populares por clases medias. En este sentido, cabe recordar a Slater (2011), quien sostiene que la gentrificación es una noción útil para hacer evidente el acceso desigual al suelo de la ciudad.

La gentrificación es un concepto que surgió en la sociología en la década de los sesenta del siglo XX en el Reino Unido para analizar el proceso de cambio social que algunos antiguos barrios obreros londinenses comenzaron a vivir. Luego, en la década de los noventa, el concepto trascendió y fue retomado por parte de la geografía. Se plantearon dos explicaciones principales (la oferta y la demanda) ampliamente conocidas y discutidas en trabajos al respecto, las cuales en su momento fueron de gran relevancia, pero que han sido superadas. En la actualidad, las investigaciones sobre la gentrificación apelan a los estudios comparativos y escudriñan las particularidades del fenómeno por regiones con la intención de generar teoría propia desde países semiperiféricos (Lees, Shin y López-Morales, 2016; Janoschka, Sequera y Salinas, 2014).

Es necesario puntualizar que en diversos trabajos (Contreras Gatica, 2011; González Gómez, 2010) sobre la gentrificación en América Latina se ha argumentado que no existe desplazamiento de la población de menores ingresos. En caso de ser cierto, no podría hablarse de gentrificación, ya que esta tiene como principal manifestación el cambio de población. En la escala nacional, los trabajos son pocos. En una sistematización que realicé en otra publicación (Hernández Cordero, 2019) distinguí procesos en los que la gentrificación sí impulsa el recambio poblacional, aunque por diversas casuísticas no es tan potente como en ciudades europeas o estadounidenses: problemas de inseguridad, comercio informal, contaminación, así como la tendencia hacia el vaciamiento de los centros históricos. El fenómeno de la gentrificación en ciudades mexicanas se ha caracterizado sobre todo por la recuperación de los cascos antiguos por prácticas de ocio y consumo en las áreas centrales, fundamentadas en la restauración de un régimen urbano basado en un proyecto de clase y étnico, que además busca poner dichas áreas en el circuito turístico mundial.

Una de las particularidades en el análisis de Santa María la Ribera es que rompe con la inercia del estudio de la gentrificación exclusivamente en los centros históricos mexicanos (Hernández Cordero, 2019), aunque esta es una tendencia iberoamericana que Carreras Verdaguer (2010) llama centrificación en un intento de diferenciarla de la gentrificación, neologismo que a algunos académicos hispanohablantes les genera escozor. Incluso en México, autores consagrados como

Pradilla Cobos (cit. en Delgadillo, 2013) han mencionado que la utilización de este sobrevalorado término evidencia un colonialismo intelectual autoasumido. De igual modo, en un congreso en el que estuve presente, un investigador veterano y reconocido del posgrado de Planeación y Políticas Metropolitanas de mi universidad sostuvo que la gentrificación es una mafufada. Estos hechos muestran que urbanistas de generaciones anteriores todavía oponen resistencia al uso del término, un dato relevante para la región.

Sin embargo, más allá de estas posturas, autores jóvenes como Díaz Parra (2016) mencionan que la gentrificación contribuye a dinamizar la geografía urbana a partir del estudio de fenómenos a escala planetaria que tienen repercusiones en la esfera local y que hasta hace no mucho tiempo habían sido obviados; por ejemplo, la recualificación de las áreas centrales. Por lo tanto, al cuestionar la gentrificación desde las particularidades latinoamericanas estamos en condiciones de aportar a la teoría urbana y, en la medida de lo posible, independizarnos de los debates anglosajones. De esta manera, se podría superar el desafío postcolonial (Lees, 2012) a través del cuestionamiento de la utilidad y la aplicabilidad del término gentrificación en diferentes latitudes.

Volviendo al terreno, estudiar la gentrificación en Santa María la Ribera es importante porque el barrio no forma parte del primer cuadro de la ciudad, aunque está dentro de la categoría de Ciudad Central.<sup>1</sup> Así que su análisis, en el campo conceptual, arroja luces sobre los procesos de transformación urbana fuera de la tendencia del estudio de los centros históricos, mientras que en la escala de la Ciudad de México pone el foco en vecindarios poco estudiados y amplía la mirada sobre los trabajos reiterados que han buscado meter con calzador el estudio de la gentrificación en barrios como Condesa y Roma.

Por lo anterior, en este artículo analizo el proceso de gentrificación en Santa María la Ribera como resultado de las políticas urbanísticas implementadas por el Gobierno de la Ciudad de México desde el año 2000. Estas buscaron, por un lado, la redensificación de la Ciudad Central y, por el otro, la reinserción del vecindario en el mercado inmobiliario a partir de la bolsa de suelo disponible, así como de sus atributos patrimoniales.

El trabajo se fundamenta en una metodología cualitativa, que responde a mi experiencia como habitante de Santa María la Ribera. Al efectuar paseos por el barrio me percaté de la proliferación de edificios habitacionales de reciente construcción

<sup>1</sup> Existe un consenso en denominar Ciudad Central al conglomerado que forman las Alcaldías Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza (Terrazas Revilla, 2000).

con acabados y fachadas que contrastan con los inmuebles deteriorados. De igual manera, en otros predios había anuncios que ofertaban las cualidades de los departamentos que se construirían y las amenidades del complejo. Fui registrando los edificios en mi diario de campo y después buscaba la dirección en Google Maps, y en la aplicación Street View veía la evolución del predio. Cabe mencionar que los registros fotográficos de la herramienta digital datan de 2008 a la fecha. A partir de ello descubrí los anteriores usos del suelo de los solares y me di cuenta de la manera en que se fueron sustituyendo viejas casonas por edificios. La información sobre estos la hallaba sobre el terreno; por ejemplo, identifiqué el número de viviendas a partir de los timbres y de los medidores de luz. En los casos en que no fue posible hacerlo, realicé búsquedas en portales electrónicos; incluso en alguna ocasión tuve que llamar y hacerme pasar como interesado en alquilar un departamento para acceder a diversos datos.

La información recabada fue organizada en hojas de cálculo de Excel en función de los siguientes indicadores: localización, estado de la obra, año de construcción, niveles de edificación y uso de suelo anterior. Posteriormente hice las gráficas y un par de estudiantes me auxiliaron con la elaboración de mapas.

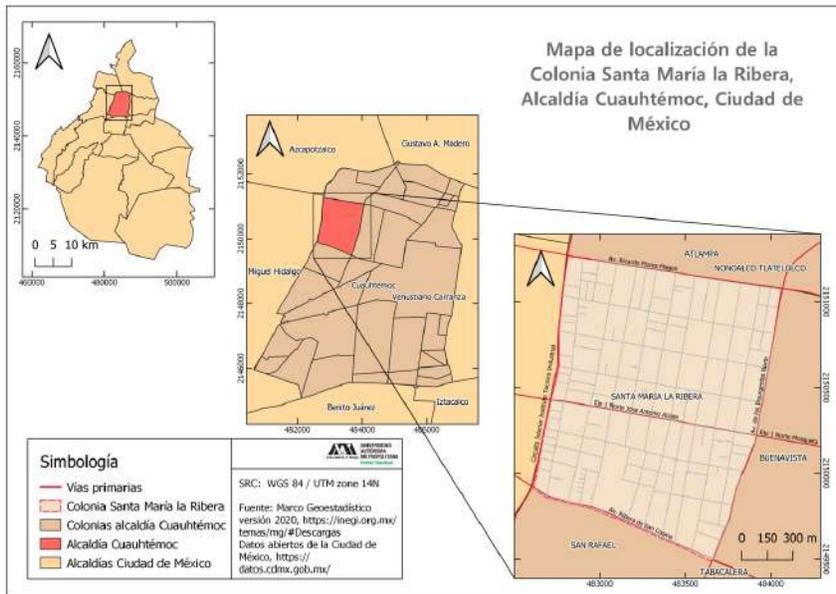
La estructura del artículo es la siguiente. Primero describo, desde una perspectiva histórica, el origen de Santa María la Ribera y cómo experimentó fenómenos de aburguesamiento y pauperización. Posteriormente menciono los efectos de la política urbanística de redensificación en el barrio. En un tercer momento explico la forma en que la situación de inseguridad sirvió para justificar el desplazamiento de pobladores considerados socialmente peligrosos. Acto seguido, analizo los datos recabados en el campo a fin de dilucidar cómo se manifiesta la gentrificación a través de la verticalización. En quinto lugar, muestro el perfil de los nuevos pobladores de sectores medios y con un alto capital cultural. Después discuto el surgimiento de un movimiento vecinal a partir de la invención de una santa antigentrificación, el cual tuvo efectos importantes en los medios de comunicación. Cierro el artículo con una serie de reflexiones finales.

## SANTA MARÍA LA RIBERA, LOS VAIVENES DE UN BARRIO

Santa María la Ribera es un barrio emblemático de la Ciudad de México situado en los límites del área central de la capital mexicana (véase la figura 1). Su construcción, a mediados del siglo XIX, se enmarca en el primer ensanche de la ciudad

que buscó añadir nuevas zonas urbanizables para las clases medias y altas. Roldán Garcés (2019) señala que el barrio tiene un valor histórico particular porque se trata de la primera zona habitacional fuera del núcleo central de la urbe.

FIGURA 1. PLANO DE LOCALIZACIÓN DE LA COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA



Fuente: elaboración de Eddi González.

La fundación de Santa María la Ribera fue un parteaguas, ya que señaló el punto cardinal hacia el cual se dirigió el desdoblamiento de la ciudad. Boils Morales (2005) indica que los primeros años del fraccionamiento fueron complicados porque no terminaba de consolidarse. Ese periodo se caracterizó por edificaciones variopintas y por no tener un perfil de pobladores definido. Según el mismo autor, no fue hasta cerca de 1880 cuando los sectores de la pequeña y mediana burguesía de la capital pusieron la mirada y las inversiones en Santa María la Ribera. Estos grupos sociales decidieron salir del centro tradicional, diferenciado por la popularización, la alta densidad demográfica, la falta de higiene y lo arcaico de las construcciones. De este modo, en Santa María la Ribera pudieron edificar sus casonas en un entorno semirural que les permitió acceder a los imaginarios de progreso y modernidad a los que aspiraban, con lo cual consiguieron una mejor calidad de vida.

El nuevo barrio fue un terreno fértil para echar a andar los preceptos del urbanismo ilustrado: traza de damero, calles anchas, edificación de infraestructura pública (parques, mercados), etcétera. Tomé Pérez (2019) indica que en su momento Santa María la Ribera materializó elementos propios de la modernidad, ya que fue el primer fraccionamiento que contó con servicios públicos como agua entubada, conexión de drenaje, pavimentos e iluminación. A estos tenían acceso solo los sectores más granados de la sociedad mexicana. De igual manera, estos grupos sociales realizaron construcciones retomando elementos de modelos arquitectónicos europeos, en específico franceses, que en ese momento estaban en boga por los gustos del dictador en el poder. Este tenía particular interés en Santa María la Ribera y existen datos de que algunos de sus familiares poseían residencias en la colonia. La influencia de Porfirio Díaz fue de tal magnitud que Tomé Pérez (2019) indica que la arquitectura del barrio se denominó porfiriana, mezclando elementos mexicanos y afrancesados.

Santa María la Ribera se convirtió en un núcleo importante que atrajo no solo a los sectores aburguesados de la ciudad, sino que progresivamente se volvió un enclave que recibió a una importante cantidad de profesionales provenientes de las clases medias emergentes (Boils, Morales, 2008; Tello Peón, 2015), sobre todo con perfiles vinculados a las actividades liberales como abogados, médicos o personas del ámbito artístico.

Göbel (2018) señala que la Revolución Mexicana tuvo repercusiones en Santa María la Ribera, pues la revuelta persiguió a las clases altas que estaban especialmente representadas en el barrio. Por esta razón, los adinerados tuvieron que abandonar sus residencias. Dicho movimiento ocasionó que las clases medias siguieran arribando al vecindario, lo que implicó el cambio de la tipología constructiva. A partir de entonces se comenzó a edificar en solares y en los sitios de las casonas abandonadas se erigieron edificios de departamentos para acoger a los nuevos habitantes. De igual manera, empresarios empezaron a establecer sus residencias en Santa María la Ribera, así como diversas factorías, lo cual provocó, en no pocas veces, conflictos derivados de la incompatibilidad entre las actividades residenciales y fabriles, como lo ha documentado Martínez Figueroa (2014).

Santa María la Ribera perdió su carácter pequeñoburgués alrededor de la mitad del siglo XX, cuando ya no se consideraba la frontera urbana de la Ciudad de México. En ese momento, la capital mexicana experimentó un importante crecimiento natural de población, así como la llegada masiva de migrantes rurales atraídos por el intenso proceso de industrialización que se vivía. En ese contexto, Martínez Figueroa (2014) sostiene que el barrio de estudio incrementó su vocación fabril debido a su

buena conexión con la vía ferroviaria, que propició la aparición de factorías. Estas atrajeron a una nutrida cantidad de trabajadores de barrios vecinos con un eminente matiz obrero, en específico de las colonias Buena Vista, Guerrero y Nonoalco.

La situación descrita arriba llevó a que la colonia exhibiera rasgos de mutaciones a partir de 1950. Los acaudalados residentes que aún permanecían allí terminaron de desplazarse hacia otros barrios de la metrópoli; mientras que “los estratos socioeconómicos menos favorecidos comenzaron a tomar el control, transformando la Colonia en un vecindario más popular” (Göbel, 2018, p. 32). De acuerdo con Boils Morales (2005), a partir de ese momento las antiguas construcciones que distinguían a Santa María la Ribera empezaron a transfigurarse, fueron subdivididas para convertirlas en vecindades y acogieron al lumpenproletariado que no dejaba de llegar al barrio.

Un hecho fundamental que modificó a Santa María la Ribera fue la apertura del Eje 1 Norte, que se inscribió en la política gubernamental implementada en la década de los setenta del siglo XX (Boils Morales, 2005). Esta buscó la reorganización de la traza vial y la mejora de la movilidad urbana a partir de la explosión demográfica y los problemas de tráfico vehicular que vivía la Ciudad de México. La intervención urbanística fue decisiva e implicó la demolición de varias manzanas del sector de estudio, incluyendo inmuebles con valor patrimonial. Ello, además, fue un golpe al corazón funcional de Santa María la Ribera porque la fracturó. De este modo, el sector sur se reafirmó como el núcleo de los habitantes de ingresos medios, mientras que el norte tendió hacia la pauperización por la mayor presencia de vecindades y viviendas de obreros que nutrían a las factorías de los barrios adyacentes.

A escala de ciudad, fue en este periodo cuando se hizo palpable el deterioro del centro histórico y sus zonas vecinas, ya que las políticas inmobiliarias públicas y privadas se enfocaron en orientar el desarrollo urbano hacia la periferia. La desatención y la desinversión gubernamental ocasionaron el detrimento de la infraestructura pública e incrementaron las desigualdades sociales. Igualmente, la política de las rentas congeladas implementada en el centro histórico implicó la pauperización del parque habitacional en un momento en que la preocupación por la salvaguarda del patrimonio arquitectónico de los núcleos urbanos aún era incipiente en México.

La situación de menoscabo social y arquitectónico de la zona central de la Ciudad de México se acrecentó por los efectos de los sismos ocurridos en septiembre de 1985, que tuvieron consecuencias devastadoras por la cantidad de víctimas, así como por la destrucción de edificaciones con valor histórico. En este tenor, Santa María la Ribera también tuvo afectaciones, aunque menores, tales que no se reflejaron en su estructura edilicia, sino en la reconfiguración social. En otros términos,

Bustamante Igartúa y Campos Saucedo (2014) sostienen que los sismos implicaron en el vecindario la llegada de personas provenientes de otras zonas populares del área central que habían perdido sus casas por el terremoto.

Los sismos de 1985 tuvieron repercusiones en Santa María la Ribera desde dos perspectivas. Primero, surgieron organizaciones sociales de lucha por la vivienda como la Asamblea de Barrios, que desde ese momento invadió casas vacías y ruinosas, así como terrenos baldíos que más tarde fueron regularizados por las entidades públicas. Desde entonces, la Asamblea de Barrios tuvo una influencia mayúscula en la gestión inmobiliaria de la zona, así como en la propia Ciudad de México. Segundo, se intensificó la presencia de pobladores de sectores populares: obreros y migrantes rurales e indígenas. Ante su llegada, los antiguos habitantes comenzaron a vincularlos con el incremento de la delincuencia, ya que varios de los nuevos vecinos provenían de colonias como Tepito o Guerrero (Bustamante Igartúa y Campos Saucedo, 2014). Estos habían sido barrios asociados con el estigma de actividades delictivas, lo que construyó un imaginario que vinculaba a Santa María la Ribera con problemas de delincuencia e inseguridad, situación que perduró por varios años y que la llevó a ser conocida como Santa María la Ratera.

## DE LA PAUPERIZACIÓN A LA RENOVACIÓN. HACIA UN PROCESO DE GENTRIFICACIÓN

Emilio Pradilla Cobos, quien es uno de los analistas urbanos más reconocidos en México, sostiene que en el país comenzó a implementarse desde 1983 el modelo de acumulación capitalista de tipo neoliberal que fue permeando poco a poco en los diversos estamentos. En este marco, la capital nacional experimentó cambios trascendentales como un marcado proceso de desindustrialización y una tendencia hacia la terciarización, expansión hacia la periferia y una fragmentación urbana que cada vez más separa a las clases sociales, así como una gobernanza influida por los intereses del capital inmobiliario y financiero (Pradilla Cobos, 2016).

En los años noventa, en el entonces Distrito Federal hubo un cambio en la forma de gobierno y se implementó el denominado urbanismo neoliberal, que se distingue *grosso modo* por la liberalización del suelo, la privatización de entidades y servicios públicos y la adopción de mecanismos de control social. En otro documento (Hernández Cordero, 2012) sostengo que la llegada de los tecnócratas priistas al gobierno de la ciudad implicó el acogimiento de las directrices neoliberales, que

tuvieron repercusiones en la reorientación del desarrollo urbano. Este se enfocó en las intervenciones estratégicas en la ciudad: la zona sur de la Alameda, el elegante barrio de Polanco, la turística zona de Xochimilco e incluso la creación de un nuevo distrito financiero en Santa Fe. En paralelo a estas intervenciones, se inició la recuperación y revalorización del centro histórico, así como de algunos barrios emblemáticos de la metrópoli como la propia Santa María la Ribera.

En esta inercia, la zona de estudio fue colocada en los reflectores como un barrio con un alto potencial económico digno de ser explotado debido a su buena localización y a su importante valor patrimonial. Ambos atributos contrastaban con el deterioro de las condiciones sociales. Este conjunto de particularidades no podía pasar inadvertido para el gobierno local, que, aunque ya había cambiado de partido político, mantuvo y reforzó la inercia de recuperación y reinversión en el área central de la capital mexicana mediante diversas políticas públicas. En ese tenor, el régimen gubernamental decidió intervenir en la colonia a través del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, elaborado en el año 2000.

El Programa realizó un diagnóstico de Santa María la Ribera, entre cuyos hallazgos destacó que experimentaba un proceso de despoblamiento desde 1995, tendencia compartida por otros barrios de la Alcaldía Cuauhtémoc. Las causas eran diversas, aunque el fenómeno se explicaba por las malas condiciones de habitabilidad de los inmuebles, situaciones de inseguridad, así como por la subutilización de la infraestructura y el equipamiento urbano. En esta misma línea, se detectó una cantidad importante de lotes baldíos como consecuencia de los derrumbes y las demoliciones de los sismos de 1985. Los solares no habían podido reactivarse a causa de las frecuentes crisis económicas en México, así como de temas vinculados con la propiedad de las construcciones. Otro rasgo que mostró la subutilización del barrio fue la gran cantidad de inmuebles abandonados, en específico 72, debido a complicaciones con la tenencia de la tierra, lo que impedía su rentabilidad, lo cual explicaba su estado de deterioro. Cabe mencionar que la mitad de los inmuebles abandonados disponían de algún atributo patrimonial, y cerca de una decena de estos se encontraban amenazados por posibles invasiones de organizaciones políticas clientelares.

Un aspecto más que destacar es la caracterización económica de los habitantes de Santa María la Ribera, que en ese tiempo se mostraba como un barrio netamente popular. Casi 60 por ciento de sus vecinos percibía entre uno y dos salarios mínimos, lo que explica en parte la falta de inversión en las edificaciones, llegando a poner en riesgo la vida de sus moradores. De igual manera, los limitados ingresos económicos que implican la imposibilidad de acceder a mayor cantidad de suelo

ocasionaron la alta densidad en ciertas zonas del barrio. Específicamente la parte norte del vecindario concentró los bolsones de pobreza en las vetustas y maltrechas vecindades: una tipología de vivienda popular que ha tendido a contar con deficientes condiciones de habitabilidad.

No se debe perder de vista que las vecindades<sup>2</sup> continuaban siendo importantes hasta el año de confección del Programa. En el año 2000 se registraron 271 vecindades de diferentes tamaños, que albergaban cerca de un tercio de las viviendas de la colonia. El Programa las identificó como un punto crítico, ya que señalaba que en las vecindades con un mayor grado de deterioro se concentraban los problemas de delincuencia. En específico se argumentó que allí se cometían delitos como el narcomenudeo y el robo de autopartes. Se reportaron, asimismo, constantes conflictos vecinales por la presencia de prostitución femenina y niños en situación de calle.

El diagnóstico realizado en el Programa llevó a que Santa María la Ribera se clasificara como “área con potencial reciclamiento” y “área de conservación patrimonial”. La primera, a grandes rasgos, incluye vecindarios con una infraestructura urbana aceptable, con buena accesibilidad, con zonas industriales abandonadas y con predominancia de vivienda unifamiliar. La segunda se refiere a los valores históricos que concentra y que requerían de atención para su protección y comercialización. En este tenor, el Plan generó una estrategia que consistió en utilizar la bolsa de suelo disponible (solares, predios abandonados, etcétera) para intentar redensificar el barrio. En otras palabras, se incentivó la construcción de viviendas de tipo multifamiliar, que debería incrementar los niveles de edificación y, por ende, atraería a más residentes. Con ello, se buscó revertir la tasa negativa de crecimiento poblacional que desde hacía tiempo se había expresado en Santa María la Ribera. De igual modo, se intentó posicionar el vecindario como un enclave céntrico y con valor patrimonial que podría resultar atractivo para las clases medias, a quienes iría dirigida la nueva oferta inmobiliaria.

<sup>2</sup> Cabe mencionar que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera no hace una clara distinción en la vivienda en conjunto presente en el sector de estudio. Se consideran las vecindades como un grupo de viviendas dirigidas a sectores populares, por lo tanto, suelen tener problemas de mantenimiento y carecen de atributos patrimoniales. En tanto, otro tipo de vivienda plurifamiliar presente en el barrio lo forman las denominadas privadas, dirigidas a sectores de ingresos más altos, de tamaño más grande y construidas, muchas de ellas, a partir de la influencia del Art Decó. Con el proceso de desinversión que experimentó Santa María la Ribera y la salida de los sectores medios comenzó un proceso de deterioro físico que implicó que viviendas unifamiliares y privadas se convirtieran en vecindades.

## EL COMBATE A SANTA MARÍA LA RATERA COMO ESTRATEGIA GENTRIFICADORA

A dos décadas de la entrada en vigor del Programa es posible analizar los efectos de este en Santa María la Ribera. A partir de los diferentes recorridos que realicé para esta investigación y de mis desplazamientos cotidianos como habitante del barrio fue inevitable notar la construcción de nuevos edificios residenciales, así como mantas y pendones que ofrecían departamentos en venta en diversas calles de la colonia.

Mis apreciaciones sobre el dinamismo inmobiliario de Santa María la Ribera se confirmaron con la investigación doctoral de Valeriano Vázquez (2016), quien indica que fue en 2009 cuando se produjo un importante incremento de edificios. Ello fue posible por las directrices plasmadas en el Programa que recomendaban el aprovechamiento de los solares y de las construcciones abandonadas. Durante su trabajo de campo, la misma autora encontró que la mayoría de las propiedades que se ofrecían en venta correspondían a departamentos; de estos, casi el 60 por ciento tenía una antigüedad menor a un lustro. De algún modo, esto muestra que fue a finales del primer decenio del nuevo siglo cuando los efectos de las políticas de redensificación comenzaron a notarse en el área de estudio. No se puede dejar de mencionar que también influyó el Bando 2, una política de redensificación de la Alcaldías de la Ciudad Central y de restricción de vivienda en la periferia, impulsado por el flamante alcalde de la ciudad: Andrés Manuel López Obrador.

La demora de casi una década en notar los efectos inmobiliarios en Santa María la Ribera se debió a la situación de inseguridad y violencia que se vivía. Boils Morales (2005) desde finales de los noventa advirtió la situación de inseguridad que experimentaba el barrio. En el análisis del mantenimiento de esta tendencia, Cisneros (2008) muestra una radiografía del crimen en Santa María la Ribera, donde en ese momento se denunciaban 11 delitos diarios, entre asalto a transeúntes, robo a comercios y robo de automóviles. Esta situación llevó a que el barrio fuera clasificado por las autoridades como de “muy alto nivel delictivo”, por lo que no resulta extraño el mote de Santa María la Ratera que se le adjudicó al vecindario.

Dicho panorama resultó beneficioso para los empresarios inmobiliarios, pues ante el ambiente de inseguridad la colonia seguía depreciándose, agregado al estado menguado de varias de sus edificaciones. De este modo, para decirlo en términos llanos, los desarrolladores inmobiliarios estaban en condiciones de comprar barato, especular con la transformación de la colonia y después vender caro, con lo que obtenían un amplio margen de ganancia. Este fenómeno fue denominado por

Smith (1996) como diferencial de renta y suele explicar y caracterizar el fenómeno de la gentrificación.

Es frecuente que el proceso de gentrificación se acompañe de la implementación de medidas securitarias, como quedó constancia en otra investigación que desarrollé sobre la renovación de la zona sur de la Alameda de la Ciudad de México (Hernández Cordero, 2015). Las medidas policiales fueron guardando las proporciones, replicadas por las autoridades basándose en el modelo de Tolerancia Cero usado en Nueva York. Cabe recordar que quien llevó a cabo dichas acciones en ese entonces era secretario de Seguridad Pública y posteriormente fue elegido jefe de Gobierno de la Ciudad, por lo que hubo continuidad en la estrategia policial.

En este sentido, en Santa María la Ribera se reforzó la seguridad, aunque la medida más significativa fue la expropiación de tres predios en los que las autoridades determinaron que residían personas vinculadas con la comisión de actividades delictivas. Los embargos se enfocaron en las vecindades ocupadas de forma ilegal por población empobrecida. Como consta en diversas notas periodísticas, las autoridades declararon que estas eran un punto de narcomenudeo, así como de otros delitos. Por esta razón, cerca de 800 policías antimotines ingresaron de forma simultánea en las vecindades para desalojar y detener a algunos de sus habitantes, que fueron estigmatizados como delincuentes. En total, se recuperaron 160 viviendas habitadas por cerca de 50 familias que, por ser ocupantes informales, no pudieron efectuar ningún tipo de reclamación. Fueron echados a la calle y se convirtieron en desplazados que tuvieron que mudarse a otro sector de la ciudad.

El fenómeno descrito puede entenderse en el marco del denominado “desplazamiento por desposesión”, comprendido como la expulsión de desposeídos generalmente de zonas centrales que buscan reinsertarse en circuitos económicos (Janoschka, 2016, p. 37). La razón principal es que son demasiado visibles para los intereses que buscan cambiar el rostro de ciertas zonas de la ciudad.

Volviendo al ras del suelo, cabe mencionar que en la narrativa gubernamental los predios estatizados en Santa María la Ribera iban a ser destinados para la construcción de equipamientos públicos, en específico un centro de rehabilitación para drogodependientes y un parque. Sin embargo, la promesa gubernamental no fue cumplida debido a que un grupo de vecinos se opuso porque los inmuebles estaban catalogados como patrimoniales, por lo que su demolición resultaba inviable. Hasta la fecha las construcciones siguen abandonadas.

## VERTICALIZACIÓN Y GENTRIFICACIÓN: EL NUEVO ESCENARIO HABITACIONAL

Las condiciones abordadas prepararon el terreno para que los empresarios inmobiliarios invirtieran en Santa María la Ribera y construyeran edificios de viviendas, lo cual evidencia una tendencia de redensificación, ratificada en el levantamiento que realicé para esta investigación. Encontré que en Santa María la Ribera, entre 2008 y 2020, se construyeron 68 edificios, más otros 12 que se encuentran en proceso de ser concluidos o, bien, que el proyecto está en preventa. El número de viviendas incorporadas al mercado inmobiliario fue de 1 703, aunque podría llegar a 1 922 si se consideran los edificios en proceso de conclusión.

En total, se hallaron 80 nuevas edificaciones que son el resultado de la política pública de redensificación urbana implementada en Santa María la Ribera a partir del Programa Parcial del año 2000. En la figura 2 puede apreciarse la distribución de los nuevos edificios, que se concentran en la zona norte del vecindario, que se caracterizó por contar con el mayor número de vecindades e inmuebles deteriorados.

FIGURA 2. EDIFICIOS HABITACIONALES CONSTRUIDOS  
EN SANTA MARÍA LA RIBERA, 2008-2020



Fuente: elaboración de Denisse Fonseca con base en el trabajo de campo.

La oferta inmobiliaria descrita se dirige hacia los niveles socioeconómicos C+,<sup>3</sup> dado que el valor comercial de los departamentos nuevos oscila entre 2.5 y 6.5 millones de pesos. Son inaccesibles para niveles socioeconómicos C y D+, que incluso rebasan la media nacional. Por ejemplo, un empleado gubernamental (como es mi caso), con trabajo fijo, capacidad de ahorro y con la posibilidad de acceder a créditos inmobiliarios de organismos estatales, no podría comprar una vivienda en Santa María la Ribera, pues el monto del crédito al que puede acceder a través del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) ronda 1 200 000 pesos. Por lo tanto, el mercado potencial de los nuevos departamentos lo componen personas con solvencia económica y con la capacidad de tomar financiamientos inmobiliarios a través de la banca privada.

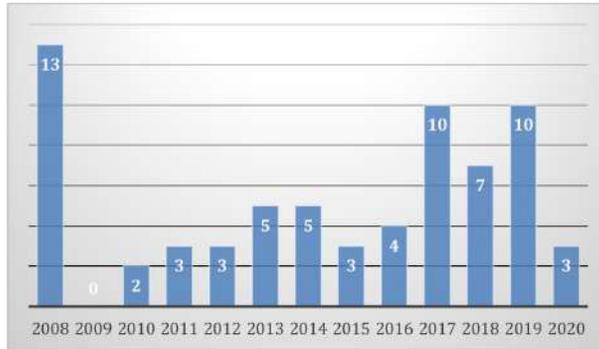
El costo de las viviendas y el mercado hacia el que se dirige se pueden apreciar en sus fachadas, en la calidad de los materiales utilizados y en las amenidades que se ofrecen en el conjunto habitacional: seguridad, *roof garden*, salones de usos múltiples, área de gimnasio, huertos e incluso sala de cine. Además, en no pocas ocasiones su diseño arquitectónico contemporáneo rompe con el paisaje de las casonas burguesas construidas a finales del siglo XIX, así como con los edificios de departamentos de principios del siglo XX.

La línea del tiempo de construcción de los nuevos edificios puede verse en la figura 3. Cabe aclarar que 2008 incluye las edificaciones anteriores a ese periodo pero que se pueden identificar como de reciente fabricación (por su tipología y por sus fachadas), debido a que la plataforma Google Street View no dispone de imágenes anteriores al año mencionado. Hecha la aclaración, es evidente que desde 2010 el crecimiento ha sido constante y sostenido, aunque definitivamente se aprecia un despegue a partir de 2017.

Cabe recordar que se encuentran en proceso de conclusión 12 complejos que muestran que Santa María la Ribera tiene una dinámica inmobiliaria relevante. No es casual que publicaciones especializadas en el rubro de los bienes raíces señalen cosas como las siguientes: “[Santa María la Ribera ...] ha resurgido en la Ciudad de México y hoy en día es una de las zonas con mayor potencial para invertir en un inmueble, por su dinamismo y alta demanda en el segmento medio” (*En Concreto*, 2020, julio 3). De este modo, resalta la forma en que el barrio se ha reinsertado en

<sup>3</sup> Esta clasificación se denomina Nivel Socioeconómico (NSE). Fue elaborada por la Asociación Mexicana de Agencias de Inteligencia de Mercado y Opinión Pública. Consiste en un índice que, a partir de diferentes variables (nivel de ingreso, tipo de consumo, nivel de educación y tipo de ocupación), clasifica a los hogares en México. El nicho más alto es el A/B y el más bajo es el E (<https://www.amai.org/NSE/>).

FIGURA 3. CANTIDAD DE CONSTRUCCIONES POR AÑO, 2008-2020

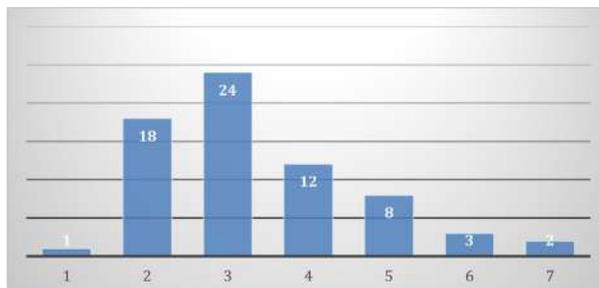


Fuente: elaboración propia con base en el trabajo de campo.

los circuitos económicos después de pasar por un largo periodo de desinversión que implicó su popularización. En la actualidad es un barrio atractivo para la inversión en bienes inmuebles por su buena conectividad, por los elementos patrimoniales que contiene, así como por la vida barrial que aún mantiene.

La explosión inmobiliaria en Santa María la Ribera permite ver la modificación del paisaje, pero también la verticalización de la vivienda (véase la figura 4), que es una característica común del urbanismo neoliberal en la Ciudad de México. Así se evidencia la manera en que los promotores inmobiliarios apuestan por la maximización de beneficios financieros, mediante la captura de la renta. En solares o en sitios de viejas construcciones se han erigido edificaciones en altura que logran mayor margen de ganancia.

FIGURA 4. NIVELES CONSTRUIDOS, 2008-2020



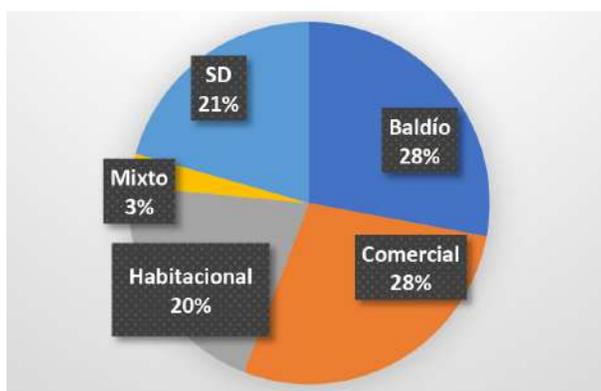
Fuente: elaboración propia con base en el trabajo de campo.

Un aspecto que destacar es que la legislación permitía en la zona la cimentación de hasta tres niveles de altura para las nuevas edificaciones. Sin embargo, en la gráfica se puede notar que la norma no ha sido respetada o, bien, que se han encontrado resquicios jurídicos para ignorarla.

La verticalización de Santa María la Ribera y de otras zonas céntricas de la ciudad coincide con los hallazgos de la investigación de Contreras Gatica (2011) en la que demuestra la relación entre la verticalización y la gentrificación en el caso de Santiago de Chile. En lotes baldíos se construyeron edificios implicando una sucesión de sectores de ingresos medios. Esta dinámica se enmarca con el fenómeno que vivió la ciudad de México en el gobierno local de 2012-2018, que se caracterizó por la flexibilización de las leyes en el rubro inmobiliario, así como por favorecer intereses económicos. Este periodo detonó en lo que diversos movimientos sociales denominaron “tsunami inmobiliario”, descrito como la densificación de la ciudad central a partir de la verticalización, la expansión de centros comerciales, la privatización de los espacios públicos y el desplazamiento de la población empobrecida (Flores, 2019).

A través de Google Street View y su herramienta evolutiva fue posible conocer el uso del suelo previo a la construcción de los nuevos edificios en Santa María la Ribera. Como se puede ver en la figura 5, el 28 por ciento era predios baldíos, cuestión en la que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano enfocó su estrategia para el aprovechamiento de la reserva del suelo. El otro 28 por ciento correspondía a comercios de diversas tipologías, desde tiendas de abarrotes, talleres mecánicos, estacionamientos públicos, hasta antiguos galerones de factorías que se ubicaban en el vecindario; todos coinciden en disponer de importantes extensiones de suelo

FIGURA 5. ANTERIORES USOS DEL SUELO, 2008-2020



Fuente: elaboración propia con base en el trabajo de campo.

que hicieron posible la ejecución de los complejos habitacionales. El 20 por ciento correspondía al uso habitacional: las viviendas se encontraban en diferentes situaciones, algunas con problemas de mantenimiento y otras en buen estado, pero cuyos dueños decidieron venderlas. Asimismo, no se debe omitir la vivienda en conjunto en régimen de alquiler que fue vendida y, por ende, sus habitantes desplazados.

Por lo anterior, se puede apreciar la manera en que a partir de las políticas públicas implementadas se impulsó la construcción habitacional, con lo cual se reemplazó la vivienda de baja densidad y unifamiliar, aunque no puedo dejar de mencionar la desaparición de vecindades que se habían convertido, para organismos públicos y privados, en espacios potenciales de riesgo e inseguridad. De igual modo, el comercio ha sido reemplazado por vivienda y, en algunos casos, por otro tipo de establecimientos, ya que algunos complejos cuentan con locales comerciales en la planta baja. Así hago evidente cómo ha cambiado la configuración espacial de Santa María la Ribera.

## LOS NUEVOS HABITANTES CREATIVOS

La transformación habitacional en Santa María la Ribera ha implicado la llegada de nuevos vecinos. En 2015, último dato disponible, la colonia contaba con 43 190 habitantes, esto es, 3 651 personas más que en el año 2000. A dicho ritmo de incremento no se alcanzará el escenario de crecimiento óptimo que planteó el Programa Parcial para el año 2020, establecido en 61 082 habitantes. Sin embargo, desde un enfoque *ex post* de la política pública, no puede plantearse como un fracaso, ya que todavía entre 1995 y 2000 la colonia continuó perdiendo residentes. Los últimos datos revelan que dicha tendencia se revirtió y se ganaron vecinos, además de que la oferta inmobiliaria se dinamizó. No debe dejarse de lado que existe un fenómeno de desplazamiento de antiguos pobladores de bajos ingresos a causa del incremento del valor del suelo, así como de los productos y servicios básicos. Los principales afectados han sido, como sostiene Díaz Parra (2016), los pobladores pobres e indígenas, quienes han perdido presencia en la colonia en la última década.

Los pobladores que han arribado a Santa María la Ribera en su mayoría pertenecen a sectores medios, quienes han dado un carácter distinto al vecindario. Marcadet (2007) sostiene que a partir de políticas urbanas como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano y el Bando 2, que impulsó la redensificación de la Ciudad Central, Santa María la Ribera empezó a experimentar la llegada de clases

medias, que comenzaron a darle otra fisonomía al barrio, el cual pasó de ser un sector netamente popular a claramente mixto, en el que conviven sectores proletarios y medios. En paralelo a la construcción de los complejos residenciales que se ha mencionado anteriormente, el Gobierno de la Ciudad de México sigue edificando viviendas sociales para los grupos políticos que ocuparon predios abandonados. Por lo tanto, Santa María la Ribera es un buen ejemplo de cómo pueden convivir políticas habitacionales públicas y privadas, lo cual ha generado un barrio en el que, sin buscarlo, se ha producido una mixtura social.

Según Morales Parada (2015), Santa María la Ribera está viviendo un incremento de población joven de clases medias que cuenta con mayor instrucción escolar (estudios superiores) que los anteriores habitantes. Asimismo, los recién llegados se caracterizan por presentar nuevas formas de habitar como vivir solos, compartir viviendas o, bien, en familias pequeñas. Valeriano Vázquez (2018) estudia el nuevo perfil de los habitantes de Santa María la Ribera, el cual coincide con los datos anteriores. Analiza las motivaciones que expresan estos nuevos habitantes, mayoritariamente jóvenes y cosmopolitas, para elegir como lugar de residencia el barrio de estudio. Entre los argumentos se encuentra una oferta cultural que ha ido creciendo, lo cual le confiere un carácter de distinción; igualmente, el valor patrimonial de las construcciones, reclamadas y valoradas por los sectores con un alto capital cultural. Asimismo, el carácter popular, barrial e incluso exótico del vecindario resulta atractivo para dichos grupos, que al vivir en el vecindario tienen la posibilidad de explorar y descubrir una *terrae incognitae*. Finalmente, destaca su ubicación céntrica y su eficiente conexión con importantes vías de comunicación y la red de transporte público.

En general, los nuevos habitantes están vinculados al mundo de la gestión cultural y han encontrado en Santa María la Ribera un terreno fértil para el desarrollo de sus proyectos de emprendedurismo o, bien, para establecer su residencia. Ello es posible gracias a que el barrio todavía cuenta con precios de suelo relativamente asequibles, a diferencia de otros sectores de la ciudad con particularidades más o menos similares como las colonias Condesa o Roma.

La presencia de los sectores sociales mencionados ha contribuido a imprimirle a Santa María la Ribera una imagen relacionada con las industrias creativas. El buque insignia, sin duda, ha sido el Museo del Chopo, un centro de cultura alternativa que fue remodelado recientemente y que articula la vida cultural del sector. A la vez, se han abierto centros culturales, galerías, huertos urbanos y otros tipos de iniciativas impulsadas por los nuevos vecinos, y que sirven para atraer a más

integrantes de la clase creativa (Florida, 2009), identificada por su estilo de vida liberal, bohemia y que privilegia el consumo diferenciado de bienes y servicios producidos en la colonia.

## SANTA MARI LA JUARICA Y SU PROCESO DE EVANGELIZACIÓN ANTIGENTRIFICACIÓN

El proceso de gentrificación en Santa María la Ribera está en marcha, así lo mostré con fundamento en las evidencias sobre la proliferación de edificios de departamentos para sectores de ingresos medio-altos. Asimismo, discutí, aunque de manera somera, la llegada de nuevos habitantes con un perfil sociodemográfico distinto al de los antiguos residentes (esta es una línea de análisis para futuras investigaciones). Los recién llegados suelen estar vinculados al mundo de las industrias creativas y han encontrado un vecindario con un sentido barrial, exótico y con valor patrimonial que les permite alejarse de los circuitos culturales hegemónicos que se hallan en otras zonas de la ciudad que, dicho sea de paso, les resultan incosteables.

Justamente desde los nuevos vecinos en alianza con algunos residentes de toda la vida, aunque vinculados con las dinámicas culturales, surgió un potente movimiento de resistencia contra la gentrificación de Santa María la Ribera. En 2016, un par de artistas crearon una deidad que nombraron Santa Mari la Juarica. Surgió como un proyecto conceptual que apeló a la tradición religiosa imperante en México y que rinde culto a figuras femeninas, que son vistas como mediadoras entre lo terrenal y lo divino para atender causas difíciles de resolver. En este caso, Santa Mari la Juarica recibió las plegarias de los vecinos para permanecer en sus casas y barrios ante el riesgo de la gentrificación.

En una entrevista (Canal 22, 2019, abril 29), uno de los creadores de la obra indicó que Santa Mari la Juarica se utilizó como un icono religioso que permitiría evangelizar a los vecinos sobre los efectos de la gentrificación. Cumplió con su finalidad, ya que en 2017 se llevaron a cabo dos procesiones que congregaron a más de un millar de personas, y el resultado fue cubierto con amplitud por los medios de comunicación de diversas partes del orbe. La aparición de Santa Mari la Juarica fue vista como un evento folclórico y satírico; aún así, sirvió para que en la prensa se hablara de la gentrificación, un concepto que progresivamente ha ido permeando en sectores no académicos y que se ha convertido en un referente de lucha de los movimientos sociales urbanos en México.

Santa Mari la Juarica se posicionó, como señalaron sus propios creadores (Canal 22, 2019, abril 29), como la santa antigentrificación. Esto sirvió como una herramienta pedagógica para poner en el debate diversos problemas como el acceso al suelo y la segregación urbana, así como la manera en que los habitantes pueden responder, organizarse y resistir a las implicaciones del neoliberal(urban)ismo.

Santa Mari la Juarica funcionó para que diversos vecinos de la zona central de la Ciudad de México se congregaran en torno a problemáticas del desplazamiento por desposesión. En ese sentido, fue útil para visibilizar y aglutinar las problemáticas experimentadas por las comunidades indígenas migrantes que habitan en el centro de la ciudad. Estas asistieron de manera nutrida y fueron participativas en la procesión. No podía ser de otra manera, ya que los grupos étnicos, ante las dificultades para acceder a viviendas asequibles, suelen habitar de modo informal casonas del centro de la ciudad, por lo que se encuentran en una situación de alta vulnerabilidad. Como también señalé, son quienes más han experimentado el desplazamiento.

Desafortunadamente, el movimiento en torno a Santa Mari la Juarica perdió fuerza y después de la ola mediática prácticamente quedó en el olvido. Durante mis recorridos para el presente trabajo me encontré con un altar abandonado a Santa Mari la Juarica (véase la figura 6); el nicho se hallaba afuera de un local ahora vacío que servía como centro cultural.

FIGURA 6. ALTAR A SANTA MARILA JUARICA



Fuente: fotografía propia, 21 de mayo de 2020, calle Dr. Atl 275.

Un par de semanas después volví a caminar sobre la misma calle y la estampa de la santa ya no se encontraba. Como hipótesis, podría sostener que la salida de algunas iniciativas culturales menguó el impulso de resistencia vecinal, que se ha visto aún más afectado en el contexto de la COVID-19. En este tenor, aún es demasiado pronto para saber por qué algunos sectores de artistas están dejando el barrio; tampoco puedo ofrecer alguna respuesta sobre la manera en que la contingencia sanitaria podría afectar al mercado inmobiliario. Lo que sí tengo claro es que mientras escribo estas líneas se hacen presentes los ruidos de los trabajadores de la construcción que frente a casa están levantando un elegante edificio de cinco niveles de altura y 96 departamentos.

## CONCLUSIONES

Este documento comenzó como un ejercicio de cuestionamiento personal y cotidiano a partir de mi llegada como vecino a Santa María la Ribera debido a las oportunidades que presenta en el ámbito inmobiliario. Valoré una mayor superficie construida a un menor precio. Además, cuando conocí el barrio hace varios años, me cautivó su arquitectura patrimonial, así como el Kiosco Morisco, que había conocido en mi investigación de tesis de licenciatura sobre la Alameda Central, en donde fue ubicado este a su llegada a México. También me llamó la atención su intensa y mestiza vida barrial en la que confluyen diversas clases sociales y que de alguna manera mantiene su esencia proletaria. No puedo omitir que, asimismo, me resultó sugerente la oferta culinaria, la cual es una mezcla entre lo popular y estilos cada vez más sofisticados, situación que me llevó junto a otros colegas (Vázquez-Medina *et al.*, 2020) a realizar un ejercicio investigativo. Entonces, los elementos indicados son un botón de muestra de cómo las clases medias emergentes, como es mi caso, somos parte activa del proceso de gentrificación a partir de la identificación de diversos indicadores que valoramos desde una posición de privilegio de elección residencial.

Claro está que los sujetos gentrificadores no somos los únicos que participamos del proceso. Incluso algunos han sido utilizados como los pioneros de la gentrificación (Smith, 1996); en este caso, sectores creativos precarizados que llegaron al barrio hace unos años y montaron iniciativas culturales y que ahora se han tenido que mudar a otras zonas más asequibles monetariamente. El papel de los agentes gentrificadores en situación de precarización económica es un tema de investigación potente y una ruta interesante en el contexto mexicano, y del que tengo noticia que están analizando investigadores jóvenes de posgrado.

Volviendo al punto, la gentrificación en Santa María la Ribera no se puede explicar sin el papel del gobierno local. Por lo tanto, es posible sostener que existe una gentrificación liderada por el Estado, ya que este ha sido fundamental para impulsar el retorno del capital privado, que se sustentó primero en la política del Bando 2 que buscó reorientar el mercado inmobiliario en la Ciudad Central y, en particular, en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera. La batería de acciones públicas facilitó la canalización de inversiones de la iniciativa privada en el ámbito de la construcción de vivienda nueva para sectores medios.

Dada mi experiencia como habitante del área de estudio, puedo mencionar que las políticas públicas se han enfocado en el rubro del mercado inmobiliario. El tema de seguridad se tomó en consideración en la primera etapa del fenómeno de la gentrificación; el crimen y la delincuencia atribuidos a los moradores de menores ingresos que habitaban en las vecindades sirvieron como argumento para legitimar su desplazamiento. Sin embargo, unos años después, la inseguridad se recrudeció. Las vecindades fueron de nuevo el foco del problema, ya que allí se identificaron miembros de células delictivas relacionadas con el narcotráfico. Cabe mencionar que son constantes las noticias de la aprehensión de miembros de La Unión Tepito en la colonia. Como vecino, permítanme compartir una experiencia: hace un par de meses en la calle donde habito se suscitó una numerosa movilización policiaca debido a que sicarios en motonetas asesinaron a dos personas en el portal de una vecindad; el parte oficial sostuvo que se trató de un ajuste de cuentas entre bandas de narcotraficantes.

Otro tema que no ha sido atendido por el gobierno local es el de la pacificación de las calles y las plazas, como ocurrió en otros casos, por ejemplo, en el centro histórico de la Ciudad de México. En Santa María la Ribera se vive un abandono de su plaza principal, de la Alameda y del Kiosco Morisco, los cuales muestran huellas de deterioro físico. Quizá cabría preguntarme si esta situación ha contribuido a ofrecer una mirada exótica, auténtica y salvaje del barrio que puede ser interesante para algunos sectores urbanitas, como lo mostró Smith (1996) en el caso de Nueva York.

La pinza de la gentrificación de Santa María la Ribera la cierra la iniciativa privada que ha liderado el proceso de reinversión inmobiliaria en este sector. La evidencia muestra que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera generó las condiciones para que los inversores produjeran complejos de edificios de departamentos desde el año 2000; el proceso ha sido lento, pero desde 2017 se ha notado un incremento de viviendas.

Quiero resaltar tres cosas. Primero, el fenómeno de verticalización es evidente si se considera que el barrio se caracterizaba por viviendas de baja altura. Ahora es común ver edificios de tres niveles y algunos de cuatro y cinco plantas, los cuales incumplen la normativa gubernamental y se desconoce cómo obtuvieron la autorización. Este fenómeno pone de manifiesto la manera en que los desarrolladores de vivienda buscan maximizar sus beneficios al invertir en predios de precios baratos y construir la mayor cantidad posible de viviendas. Segundo, la existencia de una reserva de suelo surgida por los efectos de los sismos de 1985 y del cierre de grandes espacios fabriles resultó fundamental para detonar un proceso de revalorización capitalista. Tercero, las nuevas unidades habitacionales están dirigidas hacia sectores considerados de ingresos medios y altos, que tienen la capacidad de ahorro y la posibilidad de adquirir créditos con instituciones bancarias privadas. De esta manera, se delinea un nuevo perfil de habitantes de Santa María la Ribera que pertenece a otra clase social, y no a la que predominó en este vecindario en las últimas décadas. Aquí recuerdo a Manuel González Ramírez, quien en 1933 escribió que “Santa María la Ribera constituye el triunfo de la clase media mexicana” (cit. en Rodríguez Kuri, 1996). Casi un siglo después, las clases medias están volviendo al barrio que abandonaron; la historia parece no ser lineal, sino cíclica, como sostuvo Eliade (1985).

Por último, quiero enfatizar que las políticas públicas y la inversión privada han contribuido a la llegada de nuevos habitantes, lo cual ha generado el desplazamiento de vecinos de menores ingresos, como se mostró en el trabajo (características básicas de la gentrificación). Algo que resaltar es que en la actualidad no existe ningún tipo de organización o movimiento social que se contraponga al proceso de elitización que progresivamente ha vivido Santa María la Ribera. Han existido intentos impulsados por los artistas bohemios que han habitado el vecindario, pero han sido efímeros y han tenido más eco en la prensa que al ras del suelo. Quizá la resistencia más clara al proceso, que no lo ha detenido pero sí ralentizado, ha sido la de los residentes de las vecindades que con sus prácticas cotidianas siguen manteniendo modos de vida de carácter popular en Santa María la Ribera.

## BIBLIOGRAFÍA

BOILS MORALES, Guillermo (2005). *Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera*. Distrito Federal, México: Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco.

- BUSTAMANTE IGARTÚA, Rodrigo, y Campos Saucedo, Víctor José (2014). *Diagnóstico. Colonia Santa María la Ribera*. In Site-Casa Gallina. <https://docu.tips/docu-ments/diagnostico-colonia-santa-maria-la-ribera-5c14b451a4e73>
- Canal 22 (2019, abril 29). *Santa Mari la Juaricua, patrona de la vivienda digna* [video]. YouTube. [https://youtu.be/AuQ\\_W2LzfvE](https://youtu.be/AuQ_W2LzfvE)
- CARRERAS VERDAGUER, Carles (2010). La centrifugación, una propuesta de clarificación conceptual. En Sergio Martínez Rigol (ed.), *La cuestión del centro. El centro en cuestión* (pp. 37-42). Barcelona, España: Milenio.
- CISNEROS, José Luis (2008). La geografía del miedo en la ciudad de México: el caso de dos colonias de la Delegación Cuauhtémoc. *El Cotidiano*, 152 (noviembre-diciembre), 59-72. <https://www.redalyc.org/pdf/325/32515208.pdf>
- CONTRERAS GATICA, Yasna (2011). La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos. *EURE*, 37(112), 89-113. <https://www.scielo.cl/pdf/eure/v37n112/art05.pdf>
- DELGADILLO, Víctor (2013). América Latina urbana: la construcción de un pensamiento teórico propio. Entrevista con Emilio Pradilla Cobos. *Andamios*, 10(22), 185-201. <http://www.scielo.org.mx/pdf/anda/v10n22/v10n22a10.pdf>
- DÍAZ PARRA, Ibán (2016). Política urbana y cambios sociodemográficos en el centro urbano de Ciudad de México, ¿gentrificación o repoblación? *Territorios* (35), 127-148. <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/4136/3427>
- ELIADE, Mircea (1985). *El mito del eterno retorno*. Distrito Federal, México: Emecé, Planeta.
- En Concreto* (2020, julio 3). Santa María la Ribera, el mejor lugar para rentar o comprar en la CDMX. <https://grupoenconcreto.com/santa-maria-la-ribera-el-mejor-lugar-para-rentar-o-comprar-en-la-cdmx/>
- FLORES, Adrián (2019). Cartografía del tsunami inmobiliario: el movimiento urbano popular y los vínculos urbano-rurales del boom inmobiliario en la ciudad de México. *Espiral. Revista de Geografías y Ciencias Sociales*, 1(1), 7-28. <https://doi.org/10.15381/espinal.v1i1.15843>
- FLORIDA, Richard (2009). *Las ciudades creativas. Por qué donde vives puede ser la decisión más importante de tu vida*. Barcelona, España: Paidós Ibérica.
- GÖBEL, Christof A. (2018). La Alameda Santa María la Ribera como “escenario urbano” de aprendizaje social. *Anuario de Espacios Urbanos, Historia, Cultura y Diseño* (25), 20-49. [http://zaloamati.azc.uam.mx/bitstream/handle/11191/6491/La\\_Alameda\\_Santa\\_Maria\\_la\\_Ribera\\_Gobel\\_Christof\\_2018.pdf?sequence=3&isAllowed=y](http://zaloamati.azc.uam.mx/bitstream/handle/11191/6491/La_Alameda_Santa_Maria_la_Ribera_Gobel_Christof_2018.pdf?sequence=3&isAllowed=y)

- GONZÁLEZ GÓMEZ, Carmen Imelda (2010). El centro histórico de Querétaro: gentrificación light y vida cultural. En René Coulomb (coord.), *México: centralidades históricas y proyectos de ciudad* (pp. 283-305). Quito, Ecuador: Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos. <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/57569.pdf>
- HERNÁNDEZ CORDERO, Adrián (2015). Gentrificación y desplazamiento: la zona de la Alameda, Ciudad de México. En Víctor Delgadillo, Ibán Díaz y Luis Salinas (coords.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y Latinoamérica* (pp. 255-273). Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México. [http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2016/01/2015\\_Gentrificacion\\_MEX\\_AL\\_12\\_Cordero.pdf](http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2016/01/2015_Gentrificacion_MEX_AL_12_Cordero.pdf)
- HERNÁNDEZ CORDERO, Adrián (2019). ¿Gentrificación a la mexicana? En Adrián Hernández Cordero, Carlos Vergara Constela, Artiz Tutor Antón y Eduard Sala Barceló (coords.), *Neoliberal(urban)ismo* (pp. 261-296). Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Geografía.
- JANOSCHKA, Michael (2016). Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina. *Revista INVI*, 31(88), 27-71. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62785/66652>
- JANOSCHKA, Michael; Sequera, Jorge, y Salinas, Luis (2014). Gentrificación en España y América Latina. Un diálogo crítico. *Revista de Geografía Norte Grande* (58), 7-40. <https://scielo.conicyt.cl/pdf/rgeong/n58/art02.pdf>
- LEES, Loretta (2012). The Geography of Gentrification. Thinking Through Comparative Urbanism. *Progress in Human Geography* 36(2), 155-171. <https://doi.org/10.1177/0309132511412998>
- LEES, Loretta; Shin, Hyun, y López-Morales, Ernesto (2016). *Planetary gentrification*. Cambridge, Reino Unido: Polity Press.
- MANSILLA, José [@antropperplejo] (2020, agosto 31). Nueva edición de: Aprende antropología con #Treme (la serie). Hoy dedicado a... la #gentrification. [Tweet]. Twitter. <https://twitter.com/antropperplejo/status/1300473239844593664>
- MARCADET, Yann (2007). Habitar en el centro de la Ciudad de México. Prácticas espaciales en la Santa María la Ribera. *Alteridades*, 17(34), 39-55. <https://alteridades.izt.uam.mx/index.php/Alte/article/view/223/222>
- MARTÍNEZ FIGUEROA, Laureana (2014). Santa María la Ribera y sus fábricas. *Gremium. Revista de Restauración Arquitectónica*, 1(2), 24-39. <https://editorialrestauromx.com/gremium/index.php/gremium/article/view/189/109>

- MORALES PARADA, Nancy Nayeli (2015). *El proceso de gentrificación y sus implicaciones en la colonia Santa María La Ribera* (tesis de licenciatura inédita, FES-Acatlán). Facultad de Estudios Superiores-Acatlán, Universidad Nacional Autónoma de México. [http://www.saree.com.mx/lab/sites/default/files/cap1TV/CAPITULO\\_V3\\_MORALESN\\_180915.pdf](http://www.saree.com.mx/lab/sites/default/files/cap1TV/CAPITULO_V3_MORALESN_180915.pdf)
- MORELL, Marc (2014). El trabajo de la gentrificación. Un bosquejo en torno a la formación de un sujeto histórico urbano. *Working Paper Series Contested Cities* (1). <http://contested-cities.net/working-papers/2014/el-trabajo-de-la-gentrificacion-un-bosquejo-en-torno-la-formacion-de-un-sujeto-historico-urbano/>
- PRADILLA COBOS, Emilio (2016). Zona Metropolitana del Valle de México: neoliberalismo y contradicciones urbanas. *Sociologías*, 18(42), 54-89. <https://doi.org/10.1590/15174522-018004203>
- RODRÍGUEZ KURI, Ariel (1996). *La experiencia olvidada. El ayuntamiento de México: política y gobierno, 1876-1912*. Distrito Federal, México: El Colegio de México, Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco.
- ROLDÁN GARCÉS, Ana Miriam (2019). Santa María la Ribera, Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad de México. *Pädi. Boletín Científico de Ciencias Básicas e Ingenierías del ICBI*, 6(12), 23-36. <https://doi.org/10.29057/icbi.v6i12.3580>
- SLATER, Tom (2011). Gentrification of the City. En Gary Bridge y Sophie Watson (eds.), *The New Companion to the City* (pp. 571-585). Oxford, Reino Unido: Wiley-Blackwell.
- SMITH, Neil (1996). *The New Urban Frontier. Gentrification and the revanchist city*. Londres, Reino Unido: Routledge.
- TELLO PEÓN, Berta E. (2015). Nuevas colonias, nuevos espacios. La vivienda en Santa María la Ribera. *Academia XXII*, 6(11), 41-57. <http://dx.doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2015.11.51995>
- TERRAZAS REVILLA, Oscar (2000). Las nociones de centro en la ciudad global. *Anuario de Espacios Urbanos, Historia, Cultura y Diseño*, 7(enero-diciembre), 125-142. <http://espaciosurbanos.azc.uam.mx/index.php/principal/article/view/220/209>
- TOMÉ PÉREZ, Margarita (2019). Oportunidades y limitaciones de la colonia Santa María la Ribera a partir de la resignificación de su patrimonio cultural y arquitectónico. IV Coloquio de Investigación en Gestión Cultural. Guadalajara, Jalisco, México, 27 y 28 de junio. [https://gestionculturaluv.files.wordpress.com/2013/06/oportunidades\\_y\\_limitaciones\\_de\\_santa\\_maria\\_la\\_ribera\\_-\\_margarita\\_tome.pdf](https://gestionculturaluv.files.wordpress.com/2013/06/oportunidades_y_limitaciones_de_santa_maria_la_ribera_-_margarita_tome.pdf)
- VALERIANO VÁZQUEZ, Rocío Elvira (2016). *La memoria y el sentido de pertenencia en tiempos de renovación urbana. El caso de Santa María la Ribera en la Ciudad*

de México (tesis de doctorado, Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Iztapalapa). TESIUAMI. <http://tesiuami.izt.uam.mx/uam/aspuam/presentatesis.php?recno=17248&docs=UAMI17248.pdf>

VÁZQUEZ-MEDINA, José Antonio; Hernández-Cordero, Adrián; Lagos, Sofía Inés, y Rangel-Trujillo, Francisco Ramón (2020). Gentrificación y alimentación en Santa María la Ribera. *Estudios Sociales. Revista de Alimentación Contemporánea y Desarrollo Regional*, 30(55). <https://doi.org/10.24836/es.v30i55.838>

ZUKIN, Sharon (1998). Urban lifestyles: diversity and standardisation in spaces of consumption. *Urban Studies*, 35(5-6), 825-839. <https://doi.org/10.1080/0042098984574>