

## INTRODUCCIÓN

El objetivo medular de estas páginas está delineado en la interrogante formulada en el título de este texto. En ellas se exponen varias reflexiones basadas en datos recientes, sobre las posibles perspectivas de la colonia Santa María la Ribera en la ciudad de México. Para ello se ofrece de entrada una mirada de conjunto sobre el desarrollo evolutivo que ha experimentado ese barrio desde su fundación hasta la actualidad. El texto destaca algunos rasgos que lo han caracterizado: pero, ante todo, se exponen algunas variables de la situación presente de dicho segmento territorial, situado en la zona central de la metrópoli.

En ese afán, se expone el panorama actual de uso del suelo, así como la dinámica inmobiliaria en la Santa María, su desenvolvimiento reciente y su futuro previsible. Después se presenta la dinámica reciente en la composición social de sus habitantes y su posible reacomodo a corto plazo. En seguida se aborda el deterioro físico de los edificios y los espacios públicos, hoy día, así como sus perspectivas. Luego se ven el tránsito, la viabilidad y el transporte en el barrio, tanto en su situación actual, como en sus escenarios venideros para, finalmente, asomarse a la seguridad en el presente y el futuro cercano de la colonia.

# ¿Hacia dónde va la colonia Santa María la Ribera?

GUILLERMO BOILS MORALES  
DEPARTAMENTO DE TEORÍA Y ANÁLISIS  
ARQUITECTURA, UNAM

Palabras clave:  
Santa María la Ribera  
Uso de suelo  
Deterioro físico  
Tránsito  
Violencia y seguridad

**Key words:**  
**Santa María la Ribera**  
**Land use**  
**Physical decay**  
**Traffic**  
**Violence and security**

## Abstract

Several considerations based on recent data about the foreseeable future perspectives of the Santa María la Ribera quarter in Mexico City are presented here, starting with an overall view of its evolution since its foundation up to now. The text emphasizes some features of this quarter, and most important, shows some variables of the present situation of that territorial sector located in the central area of the metropolis.

## Resumen

Se exponen varias reflexiones basadas en datos recientes, sobre las posibles perspectivas futuras de la colonia Santa María la Ribera en la ciudad de México. Para ello se ofrece de entrada una mirada de conjunto sobre el desarrollo evolutivo que ha experimentado ese barrio desde su fundación hasta la actualidad. El texto destaca algunos rasgos que han caracterizado a ese barrio; pero, ante todo, se exponen algunas variables de la situación presente de dicho segmento territorial, situado en la zona central de la metrópoli.

## BREVE MIRADA RETROSPECTIVA DE LA SANTA MARÍA

La colonia Santa María la Ribera es hija de la reforma liberal de 1857 y del incipiente, a la vez que embrionario, desarrollo inmobiliario en el México de la segunda mitad del siglo XIX. Se planea poco después de promulgadas las leyes de desamortización de bienes del clero.

Intervino como factor para su creación la alta densidad demográfica que ofrecía la ciudad de México, cuyos límites físicos al concluir la sexta década del siglo XIX eran casi los mismos que dos siglos atrás, mientras que la población se había casi triplicado en ese lapso. Los orígenes de la Santa María hacia 1859-1861, como una de las primeras urbanizaciones en la capital del país, tuvieron un incierto primer objetivo de vender lotes para pequeñas granjas, a un par de kilómetros del entonces límite poniente de la ciudad. Tal vez porque los terrenos en los que se realizó la colonia que nos ocupa, eran espacios que pertenecieron a la hacienda de *La Teja* y, más concretamente, del rancho de Santa María, de donde proviene parte de su denominación. Lo de la Ribera le viene de ser aledaña a la avenida que ha comunicado la ciudad con el pueblo de Tacuba, designada como la Ribera de San Cosme, dado que se despliega en las proximidades de la iglesia de San Cosme y San Damián, del periodo virreinal. También de esa época es el espléndido edificio conocido como la Casa de los Mascarones (figura 1).

Unos años después de la intervención francesa, al ser restaurada la República, la

colonia Santa María comenzó a desenvolverse como fraccionamiento urbano: la mayoría de sus ocupantes provenía de los incipientes sectores sociales medios que había en el país en ese tiempo, aunque también se acercaron en ella algunas familias de los sectores sociales dominantes. A partir de entonces, allí vivieron, entre otros, personalidades destacadas de la política, profesionistas, literatos de renombre, artistas plásticos afamados, músicos de gran reconocimiento y en general familias pertenecientes a una emergente clase media urbana de profesionistas, medianos empresarios y empleados del sector privado y la administración pública.

Esta no fue la primera colonia en la ciudad, pues le antecedió, por unos meses, la de Los Arquitectos, una porción de la actual San Rafael (Morales, 1977:21). Además, casi 20 años antes se había asentado al poniente de la ciudad, hacia el barrio de San Juan, una colonia de ciudadanos franceses, avocados en México, conformando la primera urbanización fuera del casco antiguo de la capital mexicana. Empero, la Santa María sí fue pionera en muchos rubros urbano-arquitectónicos y principal generadora de la expansión hacia el poniente del territorio citadino, en el último tercio del siglo XIX. Innovadora en su traza, con calles más anchas que las de la ciudad existente, también lo fue en la infraestructura y equipamiento urbanos. Asimismo, en ese barrio se inicia el uso del hierro estructural en los sistemas constructivos habitacionales, pues dos décadas antes de que allí se construyera el *Pabellón Japonés*, hoy Museo del Chopo (1909-1910), ya se empleaban viguetas de hierro para reforzar sistemas de soporte vertical y en cubiertas de bovedilla de algunas casonas del barrio. Del mismo modo, desde el último cuarto del siglo XIX, en ella se exploraron nuevas soluciones espaciales, con partidos diferentes al esquema de patio central heredado del virreinato.

El porfiriato acompañó sus luces primeras, y las décadas iniciales del México pos-revolucionario le dieron continuidad como colonia floreciente. Fue en esos años cuando quedó fincada casi en la totalidad de sus predios, consolidando su carácter de territorio poblado principalmente por la pequeña y mediana burguesías, aunque también permanecieron habitándola algunas familias burguesas que no se mudaron a la Roma o, más tarde, a las Lomas, a Polanco o a la Anzures. Su periodo de auge se mantuvo cuando menos hasta la primera mitad del siglo XX, cuando seguía siendo un espacio tranquilo y casi exclusivamente habitacional. Luego, de manera paulatina, fue entrando en cierto descuido material y en la segunda mitad de ese siglo fueron emigrando la mayor parte de las familias de más ingresos. Al mismo tiempo, muchas de las casonas y residencias



Figura 1.- Casa de los Mascarones (siglo XVIII) al límite sur de la colonia. Foto: G. Boils, 2006.

se fraccionaban, convirtiéndose en varias viviendas o se demolían para construir edificios de departamentos

A partir de 1970 se hace más patente el abandono físico de muchos inmuebles y se acelera la salida de población, proceso que, como veremos, se ha mantenido entre el censo de 1990 y el Censo de Población de 2005. Paralelamente, se va dando un cambio en el uso del suelo, adquiriendo mayor presencia el comercio y otras actividades económicas, sobre todo del sector servicios. Avanza la reconfiguración social de los habitantes, tendiendo cada vez más a predominar segmentos de las clases medias con niveles de ingresos más bajos. Al correr de los últimos lustros, se han acrecentado los índices delictivos en el barrio, en una proporción ligeramente más baja a la del promedio registrado en la delegación Cuauhtémoc,

pero que no deja de constituir un problema serio de seguridad.

Hoy día su porvenir es más o menos predecible en algunos rubros e incierto en muchos más. Sus posibilidades de mejoramiento no están ni remotamente aseguradas, como tampoco podría sostenerse que lo está el que permanezca estancada. De igual manera, no puede descartarse que pudiera sufrir un mayor decaimiento físico y social o incluso atravesar por una acelerada degradación urbana. Pero hay atisbos que permiten vislumbrar, cuando menos en ciertos rubros importantes que atenderemos adelante, una posible evolución de relativa mejoría en el barrio para los años venideros. En especial si se toma como punto de partida la evaluación de diversos aspectos sobre su situación actual y su desarrollo reciente.

## USOS DEL SUELO, DINÁMICA INMOBILIARIA RECIENTE Y SU POSIBLE EVOLUCIÓN EN LA SANTA MARÍA

Conforme al censo de 2000, así como el Censo de Población y Vivienda de 2005, la colonia permanece como zona con claro predominio habitacional. De los 2965 predios que integran la colonia, más de dos tercios son de uso exclusivo para vivienda, mientras que poco más de la cuarta parte tiene uso mixto, aunque la mayor parte del área en ese grupo de inmuebles está destinada a vivienda. En aquellos cerca de tres mil espacios se asientan 11 548 viviendas, ocupadas por 39 849 habitantes, lo que arroja un promedio de 3.45 personas por vivienda. Son particulares propias: 6 018 (63%) y rentadas 4 450 (37%) (cuadro 1).

Además, 77.2% de las viviendas tiene dos o más cuartos y 18.2% se registró como no especificadas, mientras que sólo 531 (4.6%) es de un solo cuarto, proporción menor al total en el D.F., que es de 8.3%. Un último dato indica que 94.1% de las viviendas en la colonia cuenta con techo de losa de concreto, mientras que poco más de 94.8% tiene paredes de tabique, y por encima de 98% tiene piso de cemento, mosaico o loseta.<sup>1</sup> Con esos indicadores básicos puede decirse, asumiendo las reservas del caso, que el parque habitacional de la Santa María está constituido por vivienda consolidada. Aunque, como se verá en un apartado posterior, buena parte de la misma acusa diversos niveles de deterioro (figura 2).

Por otra parte, de las 114 manzanas que forman la Santa María, sólo una docena no tiene algún comercio u otro tipo de negocio, así sea muy modesto.

Generalmente son pequeñas accesorias en planta baja, aunque también hay varias empresas con decenas de trabajadores y hasta alguna que otra con cientos de ellos. Empero, este dato no altera la consideración de que la colonia es un espacio ante todo habitacional. Por lo mismo, es muy probable que uno de los principales negocios que habrán de desplegarse allí en los próximos años será el inmobiliario, en particular dentro del género vivienda. Para apoyar tal aseveración veamos algunos precios de los inmuebles en los meses finales de 2004 y los primeros de 2005.

Las rentas mensuales para vivienda en edificios de departamentos dentro de la colonia oscilaron entre 2 800 y 6 000 pesos. El promedio general fue de 3 800 pesos mensuales, estimado a partir de más de 60 ofertas registradas en las secciones de inmuebles de periódicos y revistas de anuncios clasifi-

<sup>1</sup> Tomado de las seis áreas geoestadísticas básicas en que está subdividido el territorio total de la colonia (INEGI, 2005).

Cuadro 1. Usos del suelo en la Santa María la Ribera

Exclusivamente habitacional	Uso mixto con predominio habitacional	Usos no habitacionales	Número total de predios
2076 (70%)	719 (27%)	89 (3%)	2965 (100%)

Fuente: elaboración propia a partir de datos del INEGI.

cados. Por lo que hace a renta de casas solas o en condominio horizontal, la oferta fue considerablemente menor en los tres meses monitoreados. Así, sólo aparecieron 13 de ellas y sus precios se situaron entre 4 200 y 12 600 pesos,<sup>2</sup> aunque este último precio fue extremadamente superior al promedio, que fue de 6 400 pesos al mes. En esta estimación tanto de departamentos como de casas para renta no se tomó en cuenta la superficie o número de recámaras u otros espacios, ni tampoco su ubicación en el barrio, dado que sólo se quería sacar un precio general, y muchas veces los anuncios clasificados no daban estos datos. Por razones obvias, también se eliminaron decenas de ofertas que no tenían precio (figura 3).

Por lo que hace a los precios de vivienda en venta, para el mismo periodo de tres meses se obtuvieron los siguientes registros: departamentos en general, entre 430 000 y 1 300 000 pesos con promedio de 845 000. Las casas solas o en condominio horizontal, registraron precios entre 499 000 y 4 500 000 pesos, promediando 2 750 000.<sup>3</sup> Estos precios, comparados con los promedios registrados a fines de 1999, ofrecen un incremento ligeramente superior a 45% (Boils, 2005), mientras que la inflación acumulada desde ese año al segundo mes de 2008 es aproximadamente de 32%. Como sea, se mantiene amplio el espectro de la oferta habitacional. Así, aparecen en venta espacios unifamiliares como una "casona porfiriana" de 330 m<sup>2</sup> de terreno y 280 m<sup>2</sup> construidos a un precio de 3 500 000 pesos (Segunda Mano, 2005:43). En el otro polo de la oferta habitacional, se promueven departamentos de una sola recámara en 350 000, es decir, la décima parte del precio de la casona. Conforme al mercado de bienes raíces, si se incrementa la demanda, se elevarán los precios a ritmos más acelerados; de lo contrario, se pueden estancar, pero es difícil esperar que puedan llegar a bajar en los años que vienen.

Son varios los factores que podrían impulsar este incremento en la renta del suelo en el

<sup>2</sup> Aunque no encontramos registros de precios más altos de rentas, sabemos que pueden rebasar los 20 000 pesos mensuales como lo señala José Ramón Huerta (2005:76).

<sup>3</sup> Datos tomados del *Universal, Reforma, Segunda Mano y Trato Directo, op. cit.*, páginas varias.

barrio. En primer lugar está la ubicación del mismo dentro del área central de la ciudad, pero fuera de las aglomeraciones del centro histórico. Esta localización territorial le permite a quien allí vive, poder ir a casi cualquier punto de la ciudad con relativa facilidad en términos de distancia, dado que se encuentra en el corazón de la geografía metropolitana. Ligado a este aspecto están las ventajas de comunicación que ofrece la Santa María, ya que es servida por diversas líneas de transporte público, además de estar envuelta por importantes vías de circulación (figura 4).

En concordancia con lo anterior se ha visto estimulada la construcción de vivienda de interés social en edificios de hasta cuatro niveles, aprovechando además el bando 2 del CDF. Esto está cambiando y va a cambiar más aún el panorama del barrio, ya que entre 2000 y 2004 se han construido o remodelado en la Santa María más de 450 viviendas por empresas desarrolladoras privadas, aumento de poco más de 3.9% con relación a las 11 540 viviendas que registró el censo de 2000 para la Santa María. Están destinadas principalmente para sectores de ingreso familiar de entre cuatro y 12 salarios mínimos. Hasta los primeros meses de 2005 sólo se habían ocupado poco más de la mitad de las viviendas construidas, pero cuando la ocupación sea plena, se dejarán sentir sus impactos diversos. Además se tienen varios proyectos en camino, como el de edificar 160 viviendas en el predio que fuera de la fábrica de chocolates La Cubana, desaparecida a mediados de 2004.

Además, si la Condesa y, en menor grado, la Roma siguen viendo incrementar los precios de sus inmuebles, eso tenderá a influir en los de la Santa María y muchas otras colonias de la ciudad central. En efecto, el precio del metro cuadrado promedio de los inmuebles en la primera de esas colonias es de un poco más de 2 000 dólares, un valor ligeramente inferior a sus equivalentes en la ciudad de Miami, Florida (DF Por Travesías, 2005:70), en tanto que la Roma se valora con precios promedio de alrededor de 1 300 dólares el metro cuadrado. Sólo que la Condesa ya se saturó y es cada vez más un espacio cuyo mercado se basa en la especulación inmobiliaria. La Roma le sigue muy de cerca los pasos y esto ya empieza a reflejarse en los precios de otras colonias como Narvarte, San Rafael y su vecina Santa María.

## POSIBLE REACOMODO

### EN LA COMPOSICIÓN SOCIAL

#### DE LOS HABITANTES DE LA SANTA MARÍA

Dos tendencias diferentes, pero no necesariamente excluyentes o contrapuestas, se perfilan como dinámicas sociales susceptibles de ocurrir en esta colonia: a) una inclinación hacia el aumento de la población de ingresos bajos y medio bajos; b) un relativo incremento de sectores sociales intermedios y medio altos. La Santa María da lugar para todos ellos, salvo los de muy bajos recursos o aquellos localizados en la mediana y gran burguesía. La renta del suelo y las características de los espacios habitacionales existentes definen, o al menos prefiguran, el perfil socioeconómico de quienes allí podrían o querrían habitar. A grandes rasgos, es atractiva para aquellas personas o grupos familiares cuyos ingresos mensuales se ubican entre 4 y 10 salarios mínimos (entre 6000 y 15000 pesos a mediados de 2008). Si no excepcional, al menos sí es poco común que se asienten en el barrio familias con ingresos por arriba o por debajo de esos umbrales. Aunque si nos atenemos al número de personas que han llegado a asentarse, se puede decir que predomina ligeramente el de quienes se ubican por debajo de siete salarios mínimos (10500.00) como promedio de ingreso familiar.

Si el mercado inmobiliario se vuelve más dinámico, entonces puede esperarse que cobre fuerza la tendencia hacia una mayor afluencia de las capas sociales intermedias y hasta con percepciones ligeramente más altas que el ingreso medio. Pero al iniciar 2007 era incipiente aún la revitalización de un mercado inmobiliario, cuya oferta habitacional atrajera a importantes sectores intermedios con más ingresos. Aún así, crece la presencia de las empresas de bienes raíces y desarrolladoras de vivienda. Éstas aprovechan que todavía pueden adquirir a precios relativamente bajos, principalmente predios que estaban ocupados por edificios en ruinas. Así, los demuelen y luego fraccionan en varios lotes más pequeños para su venta, o adquieren inmuebles deteriorados que con una baja inversión pueden ser revitalizados a fin de ofrecerlos como residencias de sabor decimonónico; o bien, construyen conjuntos de hasta 60 viviendas de interés social. La penetración de estas empresas en la colonia dista mucho de tener el peso económico que ha adquirido en la Roma y ya no digamos en la Condesa, donde más de 75% del mercado de inmuebles descansa en esas corredurías profesionales. Todo indica que podrían dejar de ganar terreno en la Santa María, por la contracción económica iniciada en 2007. Además de que ese año se dejó de aplicar el bando 2 que había favorecido el alza de los precios en las propiedades de la Cuauhtémoc y las otras tres delegaciones centrales del Distrito Federal (figura 5).



Figura 2.- Detalle armadura de hierro Museo del Chopo (1909-1910). Foto: G. Boils, 2006.



Figura 3.- Kiosco de la Alameda de la Santa María. Foto: Alejandra Contreras, 2005.



Figura 4.- Casa con jardín en una parte del predio. Foto: G. Boils, 2006.

De otra parte está la dinámica demográfica que ha experimentado la colonia y que sirve de base para prever algunas tendencias. Una primera aproximación nos revela que la Santa María es un espacio que expulsa población. En 2005 había 39940 habitantes de los cuales 21 485 (53.8%) eran mujeres y 18452 (46.2%) hombres. Esas poco menos de 40 mil personas representaban casi 7.7% del total de 521 348 habitantes registrados ese año en la delegación Cuauhtémoc. Quince años atrás, en 1990, habitaban en la colonia 44 432 personas; esto es, 4 492 personas más que las consignadas en 2005. La disminución, ligeramente superior a 11.01% durante los 15 años de 1990 a 2005, resulta un despoblamiento poco menor (en alrededor de medio punto porcentual) al ocurrido en toda la delegación, que fue de 11.49%.<sup>4</sup> En 2005 el registro poblacional se mantuvo casi sin cambios respecto de cinco años atrás, arrojando 39940, un incremento de 81 habitantes, que representan apenas 0.02% de los 39 (figura 6).

¿Continuará decreciendo la población de la Santa María? Si realizamos una mera proyección de las cifras que arrojan los últimos registros censales, podría extrapolarse la curva y decir que sí. La tendencia demográfica decreciente de los últimos 30 años podría apoyar esa predicción, pero hay una variable que empuja en sentido contrario y es la política del gobierno ciudadano a favor de estimular el repoblamiento vía la edificación de viviendas, tanto en ésta como en otras colonias de la ciudad central. Habrá que esperar a los resultados del censo de población por realizarse en 2010, para ver qué tanto se contuvo o se revirtió la fuga poblacional en el barrio (figura 7).

#### DETERIORO FÍSICO DE LA COLONIA

El decaimiento arquitectónico es un proceso inevitable, en especial si se desatienden las exigencias de mantenimiento y reparaciones que todo inmueble reclama. Más aún cuando se trata, como en la colonia en cuestión, de edificios que en algunos casos tienen más de un siglo de haberse erigido. Este abandono en buena parte de los edificios más antiguos de la colonia responde también a otras causas. Los problemas de sucesión testamentaria, bien sea por intestados o porque, al no resolverse de manera satisfactoria la posesión, los herederos abdican del cuidado del inmueble cuya propiedad no está definida. Asimismo, están las propiedades en litigio, situación que enfrentan muchos predios y casas antiguas del barrio. De igual forma, se encuentran las



Figura 5.- Casa edificada a comienzos del siglo xx en la Santa María. Foto: Alejandra Contreras, 2005.

transformaciones de antiguas viviendas unifamiliares que fueron convertidas en varios departamentos o vecindades, con los incrementos en densidad, lo que inevitablemente da por resultado un mayor desgaste físico de los inmuebles. Décadas atrás este problema se magnificaba en virtud de las rentas congeladas, donde ni propietarios ni inquilinos se aplicaban a dar mantenimiento o a reparar los edificios; y si bien esa disposición se derogó hace años, el deterioro de los edificios que estuvieron en ese régimen fue muchas veces grave y en ciertos inmuebles, irreversible. A ello se agrega el señalado aumento en la construcción de edificios de departamentos. Esta actividad edificatoria es resultado del bando 2, promulgado por el Gobierno del Distrito Federal encabezado por Andrés Manuel López Obrador a fines de 2000. A raíz de dicho bando se ha estimulado la erección de vivienda de interés social en edificios de hasta cinco niveles, dentro de las cuatro delegaciones centrales de la entidad federativa.

Por otro lado, como vimos, la población de ingresos medios y altos que se asentó durante las primeras cinco o seis décadas de la historia del barrio, en gran medida emigró a otras zonas de la ciudad. Al decrecer el poder adquisitivo, de manera inevitable se redujo la capacidad de atención a los edificios. A ello se agregan diversas formas de vandalismo urbano practicadas por bandas de la colonia y, en menor grado, de las vecinas colonias Guerrero, al oriente, y Atlampa, al norte. El más evidente de este tipo de actos es el graffiti, que se ha concentrado en las calles más próximas a los barrios indicados o en las cercanías de las escuelas. Aunque debe reconocerse que el daño físico es menor, tratándose más bien de un daño visual; lo cierto es que repintar fachadas es costoso,



Figura 6.- Casa de principios del siglo xx. Foto: G. Boils, 2006.

además de que hay muros que en una sola semana tuvieron que ser repintados hasta en tres ocasiones.

Asimismo, la Santa María ha sido declarada Zona de Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal por la Ley de Salvaguarda de dicho patrimonio, emitida por el gobierno capitalino el 13 de abril de 2000 (GDF, 2000). Dicho ordenamiento, le confiere a la Santa María cierta protección, al menos formalmente. Sin embargo, ésta se encuentra fuera del perímetro "A" que abarca el centro histórico, que es el más protegido por leyes e instituciones federales y locales. Asimismo, se halla fuera del perímetro "B", también cubierto, aunque con menos rigor legal e institucional que el centro histórico. De esa suerte, la colonia sólo alberga un puñado de edificios clasificados como de valor artístico por el INBA y nada más un edificio residencial del periodo virreinal, el de Mascarones, que está catalogado y protegido por el INAH. Por estas razones se puede prever que en el barrio la mayoría de las casonas de fines del XIX y comienzos del XX continuarán degradándose y muchas desaparecerán. Esto iría en otro sentido si se revalorara la colonia como conjunto y las casonas existentes fueran adquiridas por particulares, empresas o instituciones con recursos suficientes para invertir en su reparación y mantenimiento. Para dentro de unos cuantos años, ciertamente esa posibilidad no puede ser descartada. Sobre todo en la medida en que se está dejando sentir el efecto diferido de la revaloración de la Roma y, más cerca aún, de la colindante San Rafael.

El deterioro del espacio público en la Santa María es menor que el padecido en los inmuebles. Las calles de la colonia se encuentran, en general, en buenas condiciones de

<sup>4</sup> Para mayor información ver los XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda, 1992 y 2002, respectivamente.



Figura No. 7.- Casa con buen estado de conservación. Foto: A. Contreras, 2005.

pavimentación. La jardinería en los espacios verdes y la poda de la vegetación en calles y avenidas opera en términos relativamente oportunos. La recolección de basura, sin ser de las más eficientes de la ciudad, funciona de forma adecuada. Incluso se mantienen aceptablemente limpios los espacios públicos más concurridos, como los mercados, las bocas del metro y la alameda de la colonia. Pero esta apreciación es discutible, dado que el tema resulta siempre controversial; tan es así, que este renglón provoca una de las quejas más reiteradas de los vecinos ante las autoridades de la delegación Cuauhtémoc (figura 8).

Por último, la infraestructura de telecomunicaciones está tendida por toda la colonia, al igual que los servicios de electricidad, agua y drenaje, y su funcionamiento es eficiente o, cuando menos, igual al del resto de la ciudad central. Vale decir que Santa María, como el conjunto de la delegación Cuauhtémoc, con sus 34 colonias “presenta los índices más altos de equipamiento de la ciudad de México como reflejo de su posición central” (GDF, 1996). Empero, la mayoría de las redes de abastecimiento que hay en la colonia tienen muchos años de haberse tendido. Más aún, algunas tuberías del drenaje datan del siglo XIX. A esto se suma que la Santa María, junto con otras colonias en la delegación, como Morelos, Guerrero, Tabacalera, Condesa, Roma, Centro y la Unidad Habitacional Tlatelolco, “están identificadas como los puntos con mayor proliferación de ratas” (El Universal, 2003:3). La excesiva reproducción de esta plaga en los últimos años tiene como causa primordial los 1 600 tiraderos de basura clandestinos ubicados en esa demarcación. Dadas las limitaciones financieras que confronta el gobierno del Distrito Federal, estos problemas podrían aumentar en el futuro cercano.

### TRÁNSITO, VIALIDAD Y TRANSPORTE EN EL BARRIO: SITUACIÓN ACTUAL Y ESCENARIOS POSIBLES

Envuelven a la Santa María, delimitándola, vías de circulación con importante capacidad de aforo vehicular: la avenida Insurgentes al oriente; el Circuito Interior al poniente; el Eje 2 Norte-Flores Magón al norte y la Ribera de San Cosme al sur. Además, el eje vial 1 Norte-Alzate la cruza de poniente a oriente, dividiéndola en dos porciones casi iguales. Esas avenidas que forman su perímetro concentran la carga vial, permitiendo que las calles interiores del barrio sean poco usadas por vehículos que se desplazan desde y hacia otras zonas de la metrópoli. Sin embargo también fungen, para bien y para mal, como factores que aíslan físicamente a la colonia, convirtiéndose en cruces de alto riesgo para los peatones. En especial personas de la tercera edad, niños o quienes las cruzan cargando, para ir hacia o salir desde la Santa María. En ese mismo sentido, el eje 1 norte (Alzate) más que cicatriz viene a ser una suerte de herida que casi parte en dos al barrio, convirtiéndose en un muy peligroso cruce peatonal. Todo indica que las perspectivas de que esta peligrosidad se incrementen son muy altas. La construcción de pasos peatonales elevados ha sido considerada por las autoridades delegacionales, pero descartada por otros riesgos para la seguridad de los usuarios, debido a que son lugares propicios para la delincuencia, además poco convenientes para personas en edad avanzada o discapacitadas.

La introducción del Metrobús que corre por la avenida de los Insurgentes ha representado una relativa ventaja de desplazamiento para los habitantes de la colonia; en particular para quienes se encuentran en la franja



Figura 8.- Casa de tabique aparente, con deterioro relativo. Foto: A. Contreras, 2005.

oriental de la misma, dado que el servicio proporcionado por ese medio de transporte les queda a unos cuantos cientos de metros, de las dos estaciones que se sitúan en el perímetro de la colonia, aunque el precio del pasaje es relativamente alto, sobre todo para una parte importante de los que habitan el barrio, ya que muchos son familias de ingresos mensuales que no van más allá de los tres salarios mínimos. A esto se añade que el precio preferencial de ese sistema para los adultos mayores sólo se aplica para quienes tienen 65 años o más de edad, lo que limita su beneficio. Además de que ahora la población de la colonia ya no tiene la posibilidad de abordar los microbuses que circulaban por la señalada vía y que eran muy convenientes para viajes relativamente cortos a un precio menor al del Metrobús.

Por otra parte, la línea dos del metro corre a lo largo de su perímetro sur, bajo la citada avenida Ribera de San Cosme, con la estación del mismo nombre que sirve a toda esa zona septentrional del barrio. A ella se agregan otras dos bocas del metro de esa misma línea en las proximidades de la Santa María: Revolución, a menos de 400 metros al este de la esquina sudeste y Normal, a una distancia un poco menor de su esquina sudoeste. En el cruce de Insurgentes y el eje 1 Norte, se encuentra la estación Buenavista, en la que inicia su recorrido otra línea del metro que comunica con Ciudad Azteca, en el estado de México al nordeste de la zona metropolitana. Además hay servicio regular de diversos medios de transporte colectivo, que en su mayoría circulan por las avenidas perimetrales de la colonia y cuando menos una media docena de los mismos la cruzan o tienen su base en ella.

Las perspectivas más atractivas para lograr mejorías en el transporte en esa zona,

como en todo el conjunto de la metrópoli están sin duda en el transporte público de carácter colectivo. Es de lamentar que en general el sistema presente serias deficiencias y fallas estructurales. Pero también existe una suerte de cultura de resistencia a usarlo, sobre todo entre las capas sociales intermedias, que no quieren dejar de usar el automóvil (figura 9).

De igual forma, en el horizonte no tan remoto, aunque tampoco con plena viabilidad garantizada, está el proyecto del tren suburbano Buenavista Huehuetoca. Éste, de llevarse a cabo, podría abrir mayores posibilidades de desplazamiento para los habitantes de la colonia, hacia el noroeste de la zona metropolitana. Ciertamente que también podría producir impactos no muy favorables sobre la colonia, por un posible incremento de vendedores ambulantes en la zona nordeste de la misma. Pero está de por medio la avenida Insurgentes que amortiguará un tanto esos efectos.

El parque vehicular es todavía relativamente bajo en la colonia. En su mayor parte es relativamente fácil conseguir lugar para estacionarse en la calle los días hábiles, salvo en las zonas de mayor actividad comercial o cerca de centros escolares a horas de salida o entrada de estudiantes. En cambio, los domingos y días feriados las calles se muestran vacías, salvo las que circundan la Alameda, las dos iglesias católicas o el Museo del Chopo. Este panorama, empero, está cambiando paulatinamente y cada día hay más autos estacionados o circulando, al tiempo que en algunas calles comienzan a presentarse embotellamientos a las horas de mayor intensidad de tráfico. Lo cierto es que la mayoría de los predios de la Santa María no cuentan con espacios para estacionamiento o, si los tienen, son insuficientes. Así, por ejemplo, en febrero de 2005 en la calle Dr. Atl se ofrecen 25 departamentos en venta y el edificio sólo tiene 16 cajones de estacionamiento; cuando, por los precios de esas viviendas, el promedio de autos por familia es de 1.5, es decir casi 38 autos.

Muchos de los edificios públicos carecen de estacionamiento, sobre todo los que se hicieron a principios del siglo xx como el Museo de Geología y el del Chopo. Por cierto, el proyecto del arquitecto Enrique Norten para renovar ese museo universitario propone construir un nuevo edificio dentro de la estructura original existente. El propósito de esa propuesta arquitectónica es aumentar al doble las áreas de exposición actuales, además de construir espacios subterráneos para estacionamiento y conectar el emblemático edificio con ampliaciones al poniente del predio, dotándolas de adelantos tecnológicos para cine y otras actividades culturales (Reforma, 2005:1). Aunque esa renovación

resulte una atinada solución arquitectónica, es muy probable que agrave el problema del tránsito al sudeste del barrio, aparte de que no todos los que lleguen en sus autos harán uso del estacionamiento que se va a construir, por ahorrarse la tarifa. Esto prefigura un panorama no muy halagüeño, pues en el barrio todavía no estacionan los coches arriba de las banquetas como en la Condesa y otras zonas de la metrópoli. De igual forma la construcción de la Biblioteca José Vasconcelos, será otro polo de atracción pues está casi colindante con la colonia y bien puede influirla, aunque no necesariamente de manera negativa.

### **PERSPECTIVAS DE LA VIOLENCIA Y LA SEGURIDAD EN LA SANTA MARÍA**

El problema de la violencia delictual no es exclusivo de la colonia Santa María, aunque sí se ha tendido, sobre todo en la prensa, a crear una suerte de leyenda negra sobre la inseguridad en dicho barrio. Pero veamos algunos datos al respecto: de los siete sectores que la Secretaría de Seguridad y Protección del Gobierno del Distrito Federal tiene en la delegación Cuauhtémoc, la jefatura de uno de ellos está en la colonia Santa María, en Dr. Atl 50. Esto podría poner de manifiesto que hay una preocupación especial acerca de la seguridad en esa zona de la ciudad. Si bien la ubicación de las cabezas de sector responde también a criterios de distribución geográfica más o menos repartida, lo cierto es que, por razones claramente comprensibles, se los suele situar en zonas de alto riesgo delictivo.

La existencia de pandillas y delincuentes solitarios oriundos de la propia colonia es un dato incuestionable, que ha producido las más diversas e insistentes protestas de la asociación de vecinos. Además, actúan en la colonia los delincuentes que vienen de sus vecinas Guerrero, al oriente, y Atlampa, al norte. Ambas con una tradición de barrios bravos desde muchas décadas atrás y que en las difíciles condiciones de los últimos años han visto proliferar su número. Así, han aumentado los hechos de violencia directa contra los ciudadanos, en especial hacia las personas de mayor edad, que representan una porción importante en la colonia, donde más de 30% de sus habitantes son mayores de 60 años. Este fenómeno está ligado a las perspectivas de empleo casi nulas, sobre todo para los jóvenes con bajos niveles escolares y de capacitación, lo que augura una tendencia que difícilmente podrá revertirse si las oportunidades de empleo formal y seguro no se incrementan.

De otra parte, las zonas de mayor incidencia delictiva del tipo asalto a transeúntes están en las proximidades de las bocas del metro San Cosme, Revolución y Buenavista y las cercanías del mercado de la Rosa, así

como en donde hay mayor afluencia de personas. El registro de denuncias presentadas ante la delegación Cuauhtémoc disminuyó a partir de 2001 y hasta 2004 se ha mantenido bajo, respecto a las cifras anteriores al 2000. Esto no necesariamente indica que haya habido menos hechos delictivos, sino solamente que hubo menos denuncias.

Como quiera que sea, los datos de las denuncias de robo con violencia en 2004 son todavía preocupantes y todo parece indicar que no hay bases para esperar que se reduzcan en los años venideros. La estadística global de delincuentes remitidos al ministerio público en toda la delegación Cuauhtémoc del primero de enero al 20 de noviembre de 2004, asciende a 29 621, 7621 más de lo que dicha dependencia se había fijado como meta de captura.<sup>5</sup> Concediendo el beneficio de la duda sobre la veracidad de estas cifras, lo que no se informa es cuántos de estos presuntos delincuentes son consignados y, sobre todo, cuántos de ellos cumplen alguna condena. Hay que reconocer que los medios informativos tienden a magnificar la situación delictiva, y que a veces parece que buscan alarmar a la ciudadanía más que informarla, pues estas noticias aumentan sus lectores o auditorio.

### **CONCLUSIONES**

El futuro de la Santa María está en el aire. Lo mismo puede irse hacia un desenvolvimiento de barrio predominantemente pequeño burgués, que inclinarse hacia un carácter de mayor presencia popular. En el fiel de la balanza está, como vimos, la renta del suelo. Si los precios de los inmuebles suben, ocurrirá lo primero. Si se estancan, pero en especial si bajan, lo cual se antoja poco verosímil, se irá hacia el segundo escenario. Todo parece indicar que el camino de la colonia apunta más en la dirección de un proceso de revaloración comercial de las propiedades. Esto seguramente contribuirá a remozar su imagen, al tiempo que tenderá a excluir a los sectores sociales de bajos ingresos. Pero, como ha sido a lo largo de su casi siglo y medio de vida, el barrio no los habrá de dejar fuera por completo. Las vecindades y departamentos modestos han formado parte de la vida urbana desde que se empezó a fincar la Santa María en la séptima década del siglo xix. Además, los desarrollos de programas habitacionales de los años 2000-2005, impulsados sobre todo por el gobierno local, están destinados a sectores de ingresos medios y medio-bajos.

La "revitalización" de la Santa María está también ligada a la ejecución de varios proyectos ya en camino. La remodelación del Chopo, con una inversión de casi 80 millo-

<sup>5</sup> Información tomada de la página de la Secretaría de Seguridad Pública del GDF, en enero de 2005.



Figura 9.- Casa en ruinas. Sólo queda la fachada en pie. Foto: G. Boils, 2006.

nes de pesos, que puede impactar el área sudeste del barrio. La megabiblioteca José Vasconcelos, con una inversión superior a los 1 000 millones de pesos, y a unos 200m al poniente de la colonia, cruzando Insurgentes, también traerá consigo cambios en usos del suelo y seguramente alza de precios de los inmuebles. Al lado de la misma, la terminal del tren suburbano Buenavista-Huehuetoca, con una inversión superior a los 6 000 millones de pesos tendrá un efecto similar. Los tres proyectos, junto con la erección de viviendas de departamentos, incrementarán el uso del automóvil en la zona, con su inevitable demanda de espacios de estacionamiento. Así, la Santa María no llegará a ser como la Condesa, pero seguirá sus pasos. Tampoco será como su vecina la Guerrero, pero también tendrá algo de ésta, con su secuela delincinencial. Lo que sí es seguro es que la colonia que nos ocupa seguirá siendo un barrio habitado por ese espectro amplio de la población urbana, genéricamente designado como los sectores sociales medios, aunque todo indica una tendencia hacia sus estratos con menores ingresos.

#### BIBLIOGRAFÍA

Boils, Guillermo, 2005, *Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera*, UNAM-X, México.

GDF, 2000, *Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbano Arquitectónico del D.F.*, Gaceta Oficial del Distrito Federal, México, 13 de abril.

GDF, 1996, *Programa Delegacional de Desarrollo Urbano*, Presidencia de la República, México.

Martín, Vicente, 1977, "Vivienda del porfiriato en colonias de la ciudad de México", en *Arquitectura Autogobierno*, núm.8, ENA, UNAM, México.

Morales, María Dolores, 1977, "Francisco Somera y el primer fraccionamiento de la ciudad de México", en *Arquitectura Autogobierno*, núm.4, ENA, UNAM, México, enero-febrero.

Rojas, Pedro, 1985, *La casa de los Mascarones*, UNAM, México.

Tello Peón, Bertha, 1998, *La colonia Santa María la Ribera*, Clío, México.

UNAM, 1988, *Museo Universitario del Chopo*, Coordinación de Difusión Cultural-UNAM/DDF/Ediciones Toledo, México, 1988.

Valadés, José C., 1987, *El porfiriato*. 3t., UNAM, México.

Villegas, Abelardo, 1972, *Positivismos y porfiriato*, SEP/SETENTAS, México.

Periódicos *Reforma* y *El Universal* del 12 de noviembre de 2004 al 15 de febrero de 2005.

Revistas *Segunda Mano* y *Trato Directo* de la segunda semana de noviembre de 2004 a la segunda de febrero de 2005.

*D. F. por travesías. La Revista de la Ciudad de México*, núm. 36, México, marzo de 2005.

INEGI, 1992, XI Censo General de Población y Vivienda, INEGI, México.

INEGI, 2002, XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, México.

Página electrónica de la Secretaría de Seguridad Pública del D.F., <http://portal.spp.df.gob.mx/portal>