

La colonia Escandón. Políticas urbanas y transformación socioespacial

Este artículo se basa en el tema abordado por la autora como tesis doctoral, en el cual se realizó una investigación histórica acerca de la génesis y el desarrollo de una identidad barrial a partir de la relación del grupo social con su territorio, identificando los elementos simbólicos de la memoria social. Dicho desarrollo se analiza a partir del concepto *mundo vital* introducido por Husserl y desarrollado por Habermas. Se parte así de la conformación física o material del territorio y de la parte subjetiva que conlleva, es decir, de sus elementos significativos que dan forma a la identidad, tanto individual como colectiva. Además de las prácticas sociales, costumbres y tradiciones, concurren en el territorio externalidades constituidas por los aspectos políticos, económicos y normativos, que igualmente contribuyen a moldear espacio e identidades. *Palabras clave:* Escandón, historia urbana, mundo vital.

This article is an excerpt from the subject addressed by the author in a doctoral thesis, which involved historical research on the genesis and development of a neighborhood identity from the relationship of the social group with its territorial space, identifying the symbolic elements of social memory. This development is analyzed based on the concept of *life world* introduced by Husserl and developed by Habermas. Thus, it begins from the physical and material configuration of the territory, as well as from the subjective part it implies. It refers to the significant elements shaping this identity, both individually and collectively. In addition to social practices, customs and traditions, it combines externalities in the territory consisting of political, economic, and regulatory aspects which played a role in molding space and identities. *Keywords:* Escandón neighborhood, urban history, life world.

El objetivo del presente trabajo es analizar los cambios espaciales en el ámbito territorial de la colonia Escandón desde una perspectiva histórica de lo que podemos llamar un proceso de transformación a través de sucesos significativos y políticas de gobierno. El tema se inicia con la ubicación geográfica de la colonia y su soporte material, así como su relación con aspectos económico-sociales que permitan construir una idea respecto a qué tipo de territorio se fue materializando como resultado de intervenciones directas o indirectas a lo largo de su proceso evolutivo.

Se plantea que el espacio ocupado por la colonia Escandón se ha determinado por sucesos históricos y de política espacial, así como por el tipo de relación que establecen sus habitantes con el territorio y entre ellos mismos. Ese espacio se conforma también a través de la intervención y conjugación de poderes como el Estado, el capital y la Iglesia, dando lugar a nuevas espacialidades y relaciones sociales, a nuevas identidades colectivas, es decir, a un nuevo “mundo de vida”, concepto abordado posteriormente.

Para indagar cómo se ve afectado actualmente ese “mundo vital” de un grupo social, se consideró necesario estudiar el contexto pasado y presente, lo cual se hizo a través de entrevistas no estructuradas. La parte cualitativa de la investigación consistió en acercarse a los habitantes para saber cómo perciben su espacio ahora y cómo lo percibían antes, además del sentido que atribuyen a su entorno. Igualmente se estudiaron las interrelaciones

* Subdirección de Catálogo y Zonas, Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, INAH

socioespaciales de acuerdo con la intervención de los diversos agentes que influyen en su conformación, en el territorio que nos ocupa. A través de los relatos se pueden desentrañar los elementos materiales significativos para quienes viven en dicho ámbito. Se desarrolló también una parte cuantitativa, sobre todo a través de los datos censales, para conocer el tipo y cantidad de población, patrones de ocupación espacial en relación con las actividades y usos del suelo en la zona, además de la información recabada de organismos públicos.

El tema se presenta cronológicamente, con base en los sucesos generadores de transformaciones en el espacio físico y el simbólico, los cuales dan lugar a cambios en el contexto y las relaciones sociales.

Consideraciones previas

La colonia Escandón fue creada a finales del siglo XIX como resultado de la expansión urbana de la Ciudad de México, producto de la comercialización de la tierra periférica, proceso que fue acompañado del crecimiento económico. El desarrollo durante el Porfiriato estuvo favorecido por las condiciones pacíficas que se habían logrado y generó una concentración de población en la ciudad de México tanto por la inmigración como por el crecimiento natural. Pasó de 200 000 habitantes en 1858 a 471 000 en 1910.¹

Ubicada en la delegación Miguel Hidalgo, una de las delegaciones de la denominada ciudad central en el Distrito Federal, en esta colonia las soluciones arquitectónicas, disposición y traza, forman parte y representan un momento relevante de la historia del desarrollo urbanístico de la Ciudad de México.

La colonia fue creada en 1891 en lo que era la mu-

¹ María Dolores Morales, "La expansión de la ciudad de México", en Gustavo Garza (comp.), *Atlas de la ciudad de México*, México, Programa de Intercambio Científico y Capacitación Técnica-DDF-Secretaría General de Desarrollo Social/El Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, 1987.

nicipalidad de Tacubaya y pasó a formar parte del Distrito Federal en 1929, cuando fueron anexados a éste los municipios colindantes. Se consolidó a principios del siglo XX como un espacio donde convivía una mezcla de diferentes estratos socioeconómicos, los cuales conformaron una comunidad estable. Actualmente se puede constatar desde su imagen urbana, la heterogeneidad de sus pobladores.

En las primeras décadas del siglo XX se desarrollaron casas unifamiliares de nivel medio, edificios de departamentos, numerosas vecindades y algunas fábricas. Ya en los años ochenta, junto con el despoblamiento de las áreas centrales y como parte de ellas, manifestaba signos de deterioro que iban a la par de la problemática social generada por las crisis económicas: hacinamiento en viviendas de vecindad, inseguridad, abandono de algunos inmuebles y cambio en los usos del suelo. Era escenario de rencillas entre pandillas de jóvenes. Se convirtió en un territorio que se percibía peligroso para propios y extraños, pero sobre todo para estos últimos. En tales condiciones llegó la colonia al final del siglo XX. Un vecino, Emmanuel Ordoñez, narra ese clima de inseguridad en un blog de internet:

La primera vez que alguien reconoció el nombre de mi colonia lo mandé a chingar a su madre. Yo tenía unos quince años. Él dijo: "Ah, la Esladrón". Me encendí. A los pocos meses me pasó el único asalto de mi vida, a cuatro cuadras de mi casa. Luego le pasó a mi hermano, y después me enteré de varios más.²

Los problemas de inseguridad fueron sólo una parte de la crisis urbanística que experimentó la zona central de la ciudad a finales del siglo. Otro problema era el de su despoblamiento. Hasta los años noventa las políticas de suelo y vivienda del Estado

² Emmanuel Ordoñez Angulo, "El espíritu de la Escandón", en *La ciudad de frente*, 3 de agosto de 2014, en línea [<http://nuevo.frente.com.mx/el-espiritu-de-la-escandon>].

se orientaban sobre todo a crear la oferta de interés social en las reservas territoriales ubicadas en la periferia de la ciudad, lo que hacía que la parte central no registrara cambios significativos en términos residenciales.

Con la implementación de una política de densificación a través del Bando Dos,³ en el año 2000 se buscó una nueva distribución espacial en la ciudad. Valiéndose de la emisión del Bando, el gobierno del Distrito Federal quería evitar que continuara la expansión hacia el suelo de conservación,⁴ permanentemente amenazado por la creación de fraccionamientos formales e informales. Dicho Bando planteaba ofrecer opciones de vivienda para la población humilde⁵ en zonas que ya tenían infraestructura y de modo paulatino estaban perdiendo habitantes, por lo que eran susceptibles de ser redensificadas.

La colonia Escandón está clasificada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo como área de conservación patrimonial por sus características arquitectónicas y urbanísticas, propias de los desarrollos de principios del siglo xx.

³ El jefe de gobierno del Distrito Federal expidió una serie de actos administrativos a los que denominó “bandos”. El número 2 tenía como encabezado: “Se restringe el crecimiento de unidades habitacionales y desarrollos comerciales en las delegaciones Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco”.

⁴ El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (PGDUDF) 2003 establece que: “Para optimizar el ordenamiento territorial, el aprovechamiento del suelo y el respeto al medio ambiente, el territorio del Distrito Federal se clasifica en suelo urbano y suelo de conservación, a lo que se denomina zonificación primaria del territorio” (PGDUDF, 2003: 30). “El suelo de conservación comprende las porciones territoriales ubicadas al sur de la línea de conservación ecológica de las demarcaciones de Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Tlalpan, Xochimilco, Tláhuac e Iztapalapa, así como la totalidad de la delegación de Milpa Alta. Incluye, igualmente, el Cerro de la Estrella en Iztapalapa y la Sierra de Guadalupe y otras secciones ubicadas en la delegación Gustavo A. Madero, contempladas en el PGOEDF” (PGDUDF, 2003: 106).

⁵ El Bando Dos señala en el punto IV: “Se impulsará [...] el programa de construcción de vivienda para la gente humilde de la ciudad”.

Algunos efectos de la aplicación del Bando Dos en esta colonia han sido los cambios efectuados —de vivienda a comercio, oficinas o vivienda plurifamiliar—, en su caso la sustitución de inmuebles con valor patrimonial y vecindades por construcciones nuevas. El incremento de los costos del suelo y la vivienda impulsó el desarrollo de un parque habitacional dirigido a clases medias. Esta dinámica causó la migración de pobladores originarios de esta zona y la llegada de nuevos. Ha desplazado usos como el habitacional, tradicionales como el de las pulquerías, las salas de cine y oficinas, además de generar cambios en la imagen urbana, en la cotidianidad de la zona y, en consecuencia, en la identidad de los residentes de la colonia.

Después se planteó la necesidad de analizar la manera en que se concretó el Bando Dos por parte de los grupos inmobiliarios y determinar su espíritu en el contexto del desarrollo urbano y los efectos respecto a la implementación en las áreas centrales. La insuficiente definición de los mecanismos de producción para vivienda de interés social, los niveles de corrupción en las instancias gubernamentales involucradas y la capacidad de adaptación de la norma por parte de los productores inmobiliarios al mercado, elementos que aunados a la demanda de vivienda para los grupos sociales de nivel medio generaron las condiciones para la creación de productos inmobiliarios en circunstancias perversas. Por esa razón se estudian los distintos factores que intervinieron en el proceso de transformación del mercado inmobiliario del sector y que desvirtuaron la estrategia perseguida por el Bando Dos.

Derivado de lo anterior, es patente en la colonia la gran efervescencia constructiva que da lugar a una renovación y recomposición social, lo cual implica una manera diferente de vivir, de relacionarse con el espacio, como resultado de la presencia de otro tipo de población y actividades, que lo moldean y reinterpretan.



Figura 1. Tramo de la calle José María Vigil transitable en automóvil. Fotografía de Ruth Concepción García Fernández, 2015.

Para conocer cómo fue cambiando el entorno de la colonia, se partió de estas preguntas: ¿qué dio lugar a su surgimiento, cómo era la vida en ese territorio y cuáles cambios fueron determinando su desarrollo?, ¿cómo han afectado las políticas públicas la vida cotidiana de las personas y sus relaciones socioeconómicas?, ¿cómo las diferentes políticas de gobierno modifican el entorno físico y la cotidianidad de las personas en la colonia?

Identidad, territorio y mundo vital

Al recorrer las calles de la colonia Escandón encontramos casas, edificaciones y vecindades, las cuales nos remiten a la historia de otras épocas. El tiempo que ha

pasado y los cambios que han sufrido algunas las han convertido en ruinas. Otras mantienen buenas condiciones, nos transmiten el gusto de sus habitantes por vivir donde viven y por conservar en buen estado su cúmulo de herencia social, espacial y territorial.

Asomarse a alguno de estos espacios es como abrir un cajón donde hemos ido guardando cosas que apreciamos o consideramos importantes, y de pronto encontrar algo temporalmente olvidado, cuya presencia desencadena la evocación de lo que quizá ya no está más.

En cada barrio o colonia hay códigos compartidos. Quienes no pertenecen al lugar deben descubrirlos, develarlos y acatarlos, para captar y compartir lo que cada sitio brinda. Por ejemplo, en la Escandón hay algunas



Figura 2. Tramo peatonal de la calle José María Vigil. Fotografía de Ruth Concepción García Fernández.

calles angostas en las cuales los vecinos cruzan sus caminos, se saludan, comentan su diario acontecer. José María Vigil es una de ellas. Tiene un ancho variable, en cuya parte más angosta unos bolardos indican que por allí sólo se pasa caminando (figuras 1 y 2); esos elementos son expresión material de la voluntad de sus habitantes de que ese tramo continúe como punto de encuentro y tránsito peatonal seguro. Éste es un ejemplo del idioma espacial, con un lenguaje que expresa cómo es y cómo vive una comunidad. Es lo que Habermas denomina el contexto o marco normativo en que uno puede exigir a otro que haga algo, según se verá más adelante al tratar el concepto de “mundo vital”.⁶

⁶ Jürgen Habermas, *Teoría de la acción comunicativa*, vol. II, *Crítica de la razón funcionalista*, Madrid, Taurus 1992, p. 172, en

Es así como protegen la esencia y la intimidad de su espacio, su relación con éste, su modo de vivirlo y comunicarse y, en el caso que se menciona, de evitar la irrupción de ese símbolo de modernidad que es el automóvil. Este tipo de codificación es parte de lo que constituye una identidad colectiva, formada con base en las relaciones y cotidianidad de los actores que intervienen e interactúan con el espacio.

Para los efectos que aquí interesan, se considera que una identidad colectiva conforma el espacio de acuerdo con sus características, y al mismo tiempo

línea [<http://www.caja-pdf.es/2012/05/08/habermas-jurgen-teoria-de-la-accion-comunicativa-ii.pdf>], consultado el 12 de junio de 2013.

po los cambios en él irán formando nuevos aspectos de la identidad, lo que resulta un ciclo en constante transformación donde identidades y territorios interactúan y se moldean entre sí en una relación dialéctica.

La identidad es lo que da un sentido de pertenencia, surge del entorno y de la visión particular del mundo, pero también del reconocimiento de lo diferente. Dicho reconocimiento de lo otro es lo que afirma lo que se es. La identidad no es una sola; en lo individual se conforma de diversos elementos que hacen coincidir o diferir en determinados aspectos con otros individuos o grupos. Se ve permeada por dos componentes fundamentales: espacialidad y temporalidad. El individuo se identifica con lo que le rodea en un espacio y tiempo determinados, mismos que se comparten con otros tantos seres que tienen en común con él ciertos rasgos de igualdad y dan origen a un identitario colectivo.

Asimismo es necesario el conocimiento del pasado para reconocerse como consecuencia del mismo. Dicho conocimiento proporciona la seguridad de continuar con una historia, da la certeza de que como individuo se es un eslabón en la construcción de lo que vendrá, y de este modo participar en ello aun cuando tal vez no se pueda conocer o formar parte físicamente de ese porvenir. El pasado forma y delimita el presente, al tiempo que guía hacia lo que se deja como colectividad para el futuro.

Al consolidarse las relaciones sociales se fortalece el sentimiento de pertenencia a un lugar. Se trata de un proceso multiescalar, es decir, se da una apropiación e identificación espacial con el cuarto, casa, calle, barrio, ciudad, etcétera, para lo cual se definen conjuntos de elementos que van igualando y diferenciando a la vez a determinados grupos, dependiendo de lo que se comparte o no con cada uno. Por esa razón, al establecer pertenencias a nivel espacial se crean límites o fronteras que separan de los otros, quienes no están incluidos en ese ámbito.

De esta manera un barrio, la colonia Escandón, es un territorio delimitado administrativa, pero también física y simbólicamente. Contiene elementos compartidos por sus habitantes que los hacen ser miembros de ella. Elementos que, como hemos visto, pueden permanecer, transformarse o desaparecer, igual que los componentes identitarios.

Para abordar las identidades colectivas recurrimos al concepto de “mundo de vida”, trabajado por Habermas.⁷ El autor analiza la sociedad a partir de dos formas asumidas por la racionalidad: el mundo de la vida y el sistema. El mundo de la vida (*Lebenswelt*)⁸ es el ámbito existencial básico que proporciona a los individuos los elementos simbólicos-trascendentales que configuran la acción social. La sociedad y la identidad de los individuos se constituyen con base en un proceso dialógico, y es a través de la comprensión recíproca como se articulan las relaciones sociales que comprenden simbolizaciones y supuestos comunes. El sistema es donde se desarrollan las acciones estratégicas y la racionalidad instrumental. Están presentes en éste el trabajo y el poder, en tanto que el “mundo de la vida” se refiere a la cultura y a la sociedad. El autor explica que el mundo de vida está formado por la experiencia cotidiana a partir de la interacción comunicativa.⁹ Se piensa conforme a patrones de pensamiento que provee el mundo que se comparte con otros, con

⁷ *Idem.*

⁸ El término *Lebenswelt* fue introducido por Edmund Husserl, cuyas teorías se materializaron en la corriente filosófica conocida como fenomenología. El concepto se refiere a la manera en que cada sujeto se relaciona con el mundo a partir de su conciencia y subjetividad, con una posición espontánea frente a la realidad exterior que existe antes que el mismo sujeto.

⁹ Respecto a este concepto, Armando Cisneros apunta: “Aparecen así espacios y tiempos de interacción a la manera de los ámbitos de interpretación del interaccionismo simbólico. El ámbito por el lado del tiempo puede ser el discurrir del día o la época; por el lado social, la familia, la comunidad local, la nación o la sociedad mundial, finalmente, por el lado del espacio, la casa, el barrio, la ciudad, el país, el mundo”. Armando Cisneros, *Crítica de los movimientos sociales*, México, UAM/Porrúa, 2001, p. 295.

quienes se puede entablar todo tipo de relaciones en un espacio determinado que es el marco de las acciones sociales. Se trata de una estructura previa al sujeto; recipiente en donde suceden las vivencias y actos. Se trata del trasfondo de la vida cotidiana. Los elementos del mundo concreto se interrelacionan con los del mundo subjetivo formado por las representaciones que se generan gracias a la experiencia de la vida cotidiana.

Antecedentes de la colonia

El lugar en que se creó la colonia Escandón tuvo características naturales extraordinarias, ampliamente aprovechadas por los conquistadores. La zona formaba parte de Tacubaya, a las faldas de la sierra de Las Cruces. Al estar en un terreno con una elevación mayor que el resto del valle, donde se encontraba asentada la Ciudad de México, Tacubaya era más segura en caso de inundaciones. Además se consideraba una zona bien ventilada, por lo que tenía fama de poseer un clima muy benevolente para la convalecencia de enfermedades. Se puede decir que era un refugio a la insalubridad que se vivía en la ciudad y una opción en caso de eventos meteorológicos.

La zona contaba con bosques y escurrimientos de agua: los ríos Tacubaya y Becerra, que unían sus cauces para formar el de La Piedad. Estas condiciones naturales determinaron una geografía física y una serie de actividades económicas basadas en la agricultura de tierras fértiles y templadas —cultivo de trigo, cebada, olivos, árboles frutales— y en la agroindustria —molinos de harina para la ciudad de México.

Gracias a lo benigno de su clima se establecieron en la zona, haciendas, fincas de fin de semana o veraneo. Precisamente una de estas haciendas, la de Santa Catarina del Arenal, conocida como Hacienda de la Condesa, fue fraccionada para comercializar,

entre otras, la colonia Escandón. Se ubicaba además en una confluencia de caminos que le daban preponderancia porque eran lugar de concentración y de distribución de bienes. Estos caminos eran el paso hacia poblaciones ubicadas al sur y al poniente de la Ciudad de México.

Cortés solicitó que se incluyera en la donación de pueblos al marquesado del Valle y fuera considerado cabecera, categoría que correspondía a la organización política y económica de más peso en la zona.¹⁰

Más tarde, a lo largo del periodo colonial, Tacubaya fue registrada con la categoría de villa, el rango inferior inmediato al de la Ciudad de México.¹¹ Durante una parte del periodo colonial, Tacubaya fue considerado pueblo de indios.

En el siglo XVI los dominicos construyeron el convento de La Candelaria, uno de los primeros en la Nueva España, en el lugar en que existía un templo a la diosa Cihuacoatl. Se aprovechó un lugar de adoración con un gran peso simbólico para la comunidad, por lo que desempeñó un papel muy importante en la zona, pues la influencia de la religión sobre las costumbres, creencias y expectativas de las personas delinea su conducta y sus relaciones a nivel social. La parroquia de La Candelaria (figura 3) funcionó como un elemento articulador; el cual hasta la fecha conserva importancia a nivel comunitario, ya que desarrolló su propia carga simbólica.

El convento fue un nodo¹² alrededor del cual se formó un barrio que tenía como límites o bordes los caminos y los ríos. Tras el impacto que significó la Conquista en el sistema de creencias y experiencias, la zona se mantuvo con las características adquiridas durante los tres siglos que duró el virrei-

¹⁰ Charles Gibson, *Los aztecas bajo el dominio español 1519-1810*, México, Siglo XXI, 2007, p. 43.

¹¹ *Idem*; véase también Sergio Miranda Pacheco, *Tacubaya. De suburbio veraniego a ciudad*, México, UNAM, 2007, p. 24.

¹² En términos del análisis propuesto por Kevin Lynch en su libro *La imagen de la ciudad*, Madrid, Gustavo Gili, 1998.



Figura 3. Parroquia de La Candelaria. Fotografía de Ruth Concepción García.

nato. Era la evolución de un mundo vital que se iba adaptando a los cambios, puesto que éstos —después de la gran conmoción que representó la adopción de una nueva cosmogonía— se fueron dando más pausadamente, permitiendo una redefinición y consolidación de las relaciones sociales.

Del siglo XVIII al XIX Tacubaya estuvo conformada con pobladores hispanos, criollos, mestizos e indígenas que habitaban alternando en las lomas en pequeños ranchos, fincas, haciendas y en casas de adobe dispersas que empezaban a dar forma a la actual traza. Un punto importante en la zona fue el portal de Cartagena, en la confluencia de los principales caminos de la región: a Tacuba, Azcapotzalco, a los barrios de San Miguel y Santiago, a los molinos, Santa Fe, San Mateo, San Pedro Chimalpa y To-

luca. Los límites territoriales estaban determinados por las garitas que servían de acceso y aduana. A Tacubaya le correspondía la garita de Belén al final del Paseo de Bucareli en un sitio cercano a Chapultepec, en donde se habían ubicado las residencias de arzobispos y virreyes. De allí surgían varios caminos como el de Maderas o Madereros, hoy Constituyentes, que llevaba a Cuajimalpa, así como el que llevaba a Tacubaya y varios otros de tierra, los cuales atravesaban terrenos de cultivo. Éstos fueron creados sin ningún proyecto urbano interior, pero determinaron el posterior desarrollo vial de la zona.¹³

Cambios en la ciudad y sus efectos en los alrededores

Ante la presencia de epidemias y de relacionarla con las condiciones insalubres imperantes, a finales del siglo XVIII el arquitecto Ignacio Castera realizó el primer plano regulador de la Ciudad de México, buscando establecer orden, limpieza y control del crecimiento, además de embellecer la ciudad. El plano sólo abarcaba a la Ciudad de México; sin embargo, las acciones contenidas en él ocasionaron que paulatinamente, y por lo menos hasta mediados del siglo XIX, parte de la población indígena fuera desarraigada del lugar al cual durante largo tiempo había pertenecido y tuvo que trasladarse a alguna de las poblaciones aledañas.¹⁴ Así podemos estimar que al menos una parte de la población fue desplazada como consecuencia del encarecimiento del suelo y de la aplicación de una política de ordenamiento.

El orden de cosas derivado de la Constitución de 1812 establecía la desaparición de la diferencia entre indios y españoles, otorgando la plena ciuda-

¹³ Araceli García y María Bustamante, *Tacubaya en la memoria*, México, Gobierno de la Ciudad de México, 1999, p. 36.

¹⁴ María Dolores Morales, "Cambios en la traza de la estructura vial de la ciudad de México, 1770-1855", en *Ensayos urbanos. La Ciudad de México en el siglo XIX*, México, UAM (serie Antologías), 2011.

danía a los primeros y el ejercicio de derechos de propiedad y comercio.¹⁵ Los bienes de las parcialidades se incorporarían al patrimonio de los municipios que resultaran de los pueblos con más de 1 000 habitantes, y se preveía distribuir tierras entre los indios para que tuvieran un patrimonio personal. Con la extinción de las parcialidades y la formación de los municipios, quedó pendiente la unidad de los naturales y sus bienes a la cual el gobierno español no dio solución, ya que se interpuso el movimiento de Independencia. A partir de éste se inició una lucha de los liberales por confiscar los bienes eclesiásticos. La medida se concretó con la Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas, conocida como Ley Lerdo (1856). Fueron enajenados los bienes eclesiásticos, con algunas excepciones, y los de corporaciones civiles. Esto último afectó a las comunidades indígenas que poseían tierras. Al no poder ser adjudicadas a ellos fueron rematadas a quienes formaban parte de las elites, los cuales se convirtieron en latifundistas.

La Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas (1856) provocó la activación y movilización de bienes al entrar éstos libremente al mercado, lo cual transformó el poder que la Iglesia tenía, como manifestación espacial de gran preponderancia en la estructura y el paisaje urbanos. Estos bienes fueron subdivididos y utilizados con otros fines: instituciones públicas, escuelas, cuarteles, calles. Este momento constituye una irrupción significativa en el “mundo de vida” establecido, al centrar la visión de la sociedad a partir de objetivos utilitarios, del hombre y no de la religión, tal y como había sido hasta entonces. Lo anterior fue un efecto del liberalismo reformista, que se expresó espacialmente a través del menoscabo de la hegemonía ejercida hasta entonces por la Iglesia católica.

¹⁵ Andrés Lira, *Comunidades indígenas frente a la ciudad de México. Tenochtitlán y Tlatelolco, sus pueblos y barrios, 1812-1919*, Zamora, El Colegio de Michoacán/El Colegio de México/Conacyt, 1988, p. 25.

El desarrollo de la Ciudad de México en la segunda mitad del siglo XIX

A partir de 1858 se empezaron a formar los nuevos fraccionamientos y colonias, prácticamente invadiendo los municipios aledaños. Ante la avalancha de migraciones hacia el centro del país, la ciudad rebasó sus límites hacia las haciendas, los ranchos, antiguos barrios indígenas, propiedades de la Iglesia y municipios cercanos, entre ellos el de Tacubaya, al grado que la extensión de la capital casi se quintuplicó.¹⁶ La producción en masa dio lugar a la formación de una burguesía integrada por empresarios, ávida de insertarse en la modernidad y el progreso. Se crearon industrias, líneas de ferrocarril y nuevas zonas habitacionales.

Las tierras ubicadas al poniente y al sur de la ciudad representaban un atractivo geográfico y económico. La cercanía de la Ciudad de México, vegetación y la menor exposición a inundaciones fueron aprovechadas por los hombres de negocios, quienes vinculados con el poder político crearon empresas dirigidas a fraccionar varias de las grandes superficies. La zona de Tacubaya fue una oportunidad para la especulación.

En la figura 4 se observa la estructura de Tacubaya con la red de caminos que confluían en su territorio: la Calle Real, el Camino de Tacubaya que comunicaba hacia el norte con la ciudad de México y hacia el suroeste con la de Toluca. Sobre éste — en la acera oriente — se encuentra la Hacienda de la Condesa. El camino hacia el sur comunicaba en primera instancia con el pueblo de Nonoalco y al este se encontraba el que iba hacia La Piedad. Se ve el trayecto de los ríos Tacubaya y Becerra que se unen para formar el de La Piedad, cuyo curso es del oeste al noreste, para desembocar en el Gran Canal. Con

¹⁶ María Dolores Morales señala en *La expansión de la ciudad...*, *op. cit.*, que en 1858 tenía 200 000 habitantes distribuidos en un área de 8.5 km y en 1910 había 471 000 que ocupaban 40.5 kilómetros.

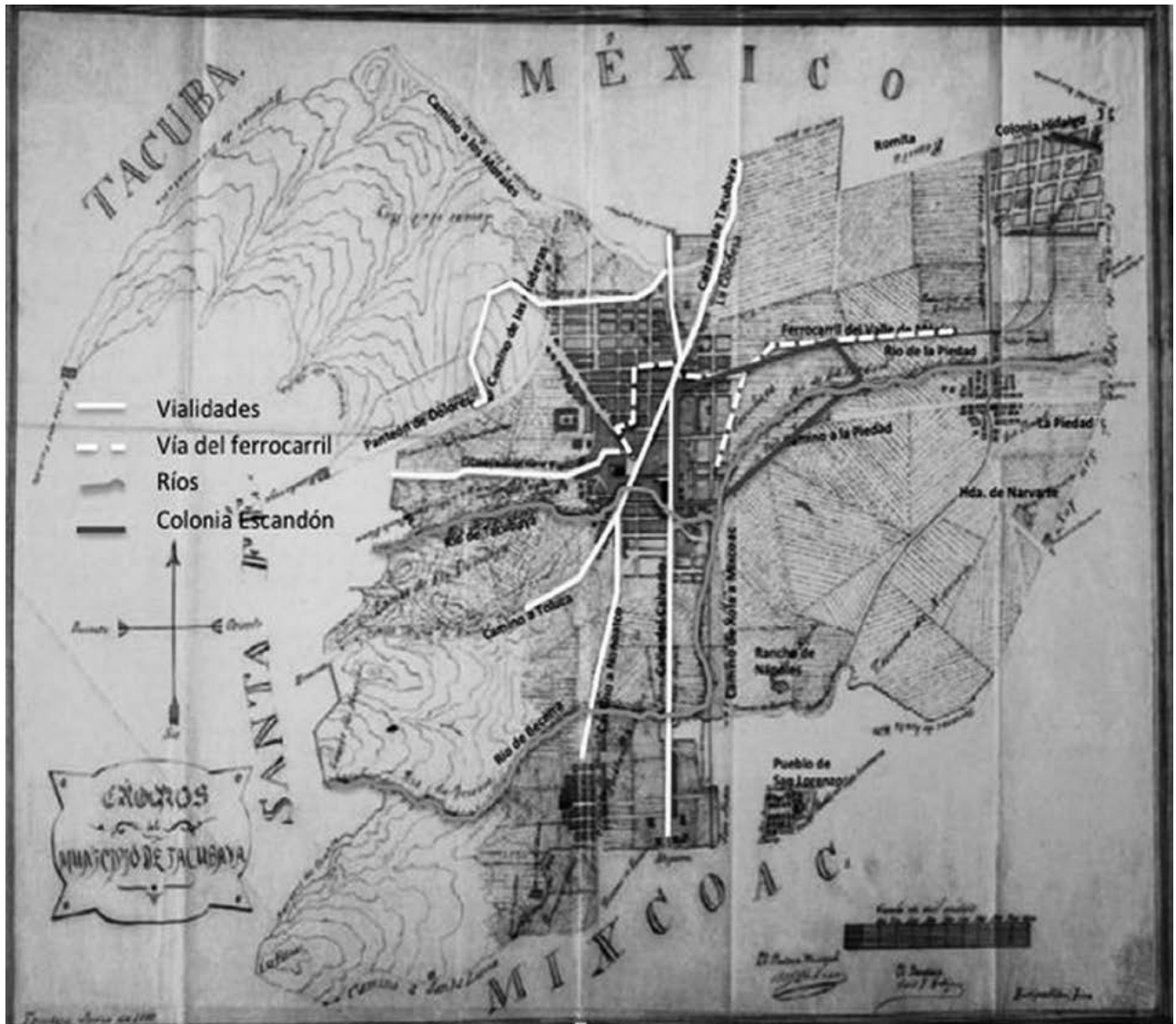


Figura 4. Croquis de la ciudad de Tacubaya 1897. Mapoteca Orozco y Berra, en línea [<http://memoriaurbana.foroactivo.com/150p500-las-calles-de-mexico-vida-cotidiana>]. Intervención de Ruth Concepción García.

una línea blanca punteada se remarca el trazo de las vías del ferrocarril que iba de Tacubaya al Zócalo y a San Ángel, sobre la calle del Calvario.

Al norponiente se encuentra el Camino de la Madera o de Madereros, que llevaba al panteón de Dolores. El barrio de la Romita y la colonia Hidalgo, al noreste; la hacienda de Narvarte, el rancho de Nápoles y el pueblo de San Lorenzo en la parte sureste. Se nota una traza ya bien consolidada alrededor de los principales caminos, siendo éstos,

junto con los ríos, elementos determinantes en el trazo y la morfología de la zona.

El rectángulo de color oscuro al costado oriente de la calle del Calvario es la Alameda, y enfrente, hacia el oriente, se encuentra el convento de La Candelaria, con el cauce del río de La Piedad. Siguiendo el curso de éste, en la ribera norte, la calle el Calvario, donde se ubica la zona en la que pocos años después se desarrolló la colonia Escandón.

Las reformas de la segunda mitad del siglo XIX incorporaron el suelo al mercado con las consecuencias de una expansión física sin precedentes; favorecieron una ola especulativa, y con ella una metamorfosis de nuevo expresada en diferentes maneras de distribuir y utilizar el espacio, relacionarse socialmente, desplazarse, vivir, habitar, transformar la identidad.

A finales del siglo XIX el desarrollo de la burguesía incluyó a un sector ligado fundamentalmente a la Ciudad de México, que controlaba los sistemas económicos de la riqueza y el poder. Las familias Escandón Barrón y Escandón Arango, residentes en la capital del país, pertenecían a dicho grupo. Poseían grandes fortunas cuyo origen era la herencia de sus padres Antonio y Vicente, así como de su tío Manuel Escandón Garmendia, uno de los comerciantes y empresarios más acaudalados de la época. Entre 1830 y 1862 los Escandón participaron en negocios de transportes, minería, tabaco, industria textil, especulación con la deuda pública, la propiedad de grandes haciendas, e incluso el contrabando.¹⁷ Algunos de ellos formaron parte de la administración pública, como Guillermo Landa y Escandón, quien fue presidente del Ayuntamiento de México de 1900 a 1902 y gobernador del Distrito Federal de 1903 a 1911.¹⁸ Esa posición facilitó a la familia el acceso a información privilegiada para hacer negocios urbanos. Además, estaban entre los particulares que invirtieron en el ferrocarril de vapor a Tacubaya, el cual empezó a funcionar en 1858. Más tarde, en 1890, integrantes de esa familia crearon la colonia que lleva su apellido.

Su creación fue parte de la especulación inmobiliaria, la cual representó una gran oportunidad

¹⁷ Nora Pérez Rayón, "La formación y desarrollo de la burguesía mexicana durante el Porfiriato. Los Escandón Barrón y los Escandón Arango", *Revista Sociológica*, año 4, núm. 9, México, UAM-A, enero-abril de 1989, en línea [www.revistasociologica.com.mx/pdf/0903.pdf].

¹⁸ Ariel Rodríguez Kuri, *La experiencia olvidada. El ayuntamiento de México: política y gobierno. 1876-1912*, México, UAM-A/Colmex, 1996, pp. 62-64.

del negocio hacia el que se enfiló el crecimiento y la modernización de la ciudad, con la dirección de personas pertenecientes a la burguesía, dueños de grandes extensiones de territorio, aprovechando algunas posiciones en el gobierno que les otorgaban enormes ventajas, como fraccionar y desentenderse de la dotación de servicios sobre todo en las colonias populares y algunas de clase media como la Escandón. Esta situación pudo haber sido un factor que impulsó la formación de un tejido identitario en estas colonias, generando la organización de los residentes para la obtención de dichos servicios.

En la colonia Escandón los ejes rectores del trazado fueron la calle Calvario, hoy Revolución, la de Primavera, hoy Benjamín Franklin, y el curso del sinuoso río de La Piedad. Después quedó dividida en dos secciones, separadas entre sí por la avenida Patriotismo (figura 5). La parte más antigua es la que se ubica al poniente, entre avenida Revolución y Patriotismo. La traza de la colonia es más o menos ortogonal; se adaptó a las condiciones de topografía y a la presencia de elementos naturales como los ríos, sobre todo el de La Piedad, y el Becerra que la limitan en la parte sur. En el seguimiento del desarrollo de la colonia Escandón se pudo constatar la carencia original de servicios a través de las peticiones, que se encuentran en el Archivo Histórico de Distrito Federal, de grupos de vecinos dispuestos a colaborar en el financiamiento para contar con drenaje, luz, limpieza y seguridad, como la que se cita a continuación:

Todos los vecinos de la colonia Escandón, especialmente de las calles Patriotismo, Corazón, Civilización, Libertad, Ciencias, Piedad, Compañía y Santo Domingo, anualmente hemos sufrido la epidemia del Tifo, [sic] a causa de los muladares que existen en las calles, siendo los más inmundos los de las calles del Patriotismo y Primera de la Piedad, en los cuales a toda hora del día hacen sus necesidades las gentes que han perdido toda vergüenza y noción de higiene [...]

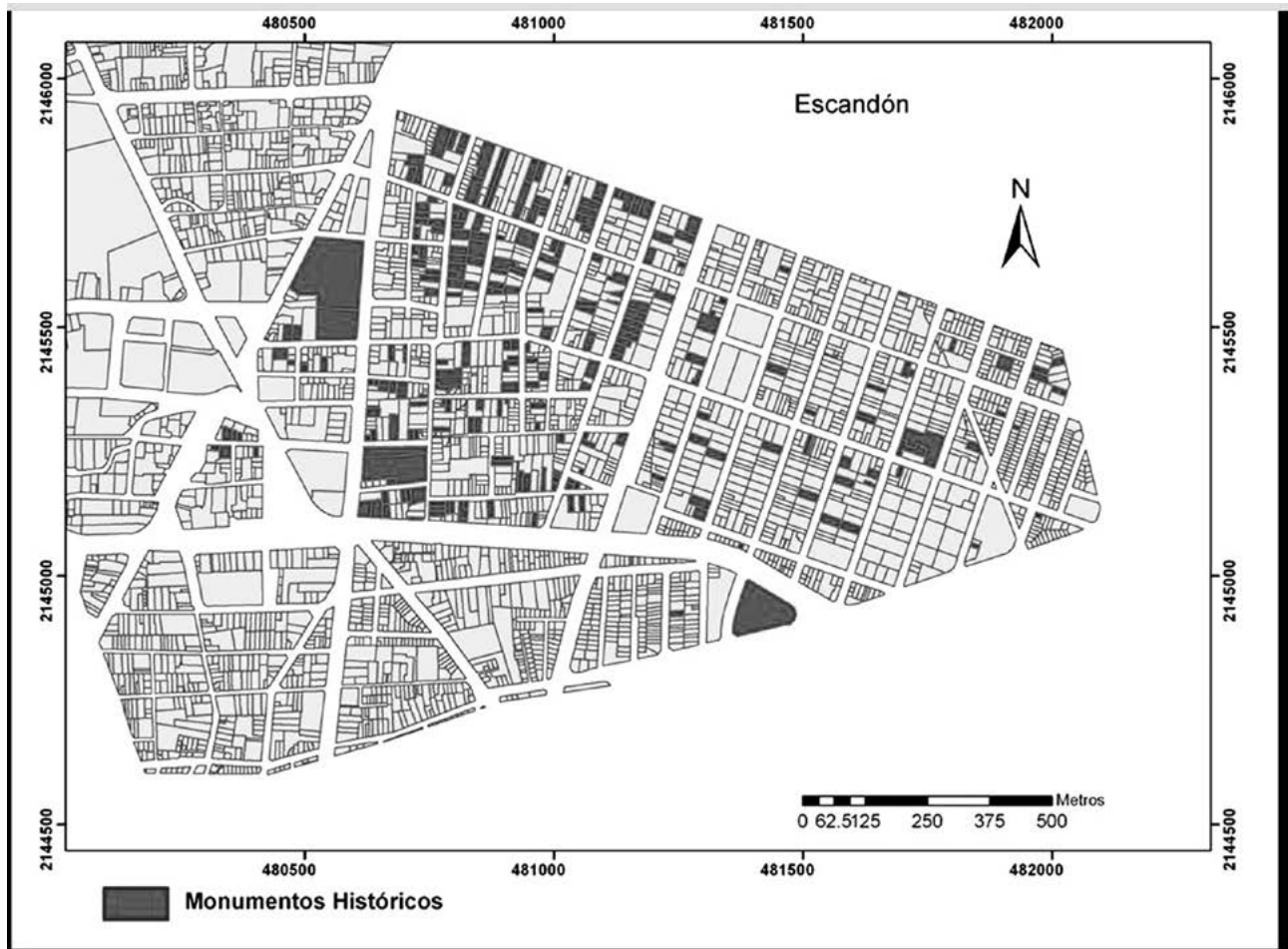


Figura 5. Secciones de la colonia e inmuebles de valor patrimonial. Fuente: Elaborado con información del Programa de Desarrollo Delegacional en Miguel Hidalgo.

El peligro y alarma consiguiente aumentan con la epidemia de la influenza española, siendo de advertir que ya se han dado algunos casos no solo de esta enfermedad, sino de tifo y paludismo en las mencionadas calles, por lo que nos vemos en la necesidad de suplicar a usted que se sirva mandar clausurar esos focos de infección, y que se inspeccionen las casas de vecindad, pues sin estas medidas, sería inútil la clausura de los centros de reunión.

Las multas que se impusieran a los que se ensucian en las calles y terrenos abiertos sobrarían para pagar a la policía.

A la falta de higiene contribuye que no cae agua en las fuentes y se está derramando constantemen-

te en la vecindad del número 13 de la Primera de la Piedad.¹⁹

El Estado se encargó, después de la Revolución mexicana y como parte de las medidas sociales derivadas de ella, de construir infraestructura y proporcionar equipamiento educativo, de salud, de abasto y de recreación. Actualmente la Escandón forma parte de un área de conservación patrimonial (figura 5).

Cuenta con escuelas de nivel preescolar, primaria y secundaria que dan servicio a su población, así como centros de salud, un deportivo, un mercado y

¹⁹ Archivo Histórico del Distrito Federal (AHDF), Fondo Municipalidades, secc. Tacubaya, c. 277, exp. 31, 1918.



Figura 6. Edificio Ermita. Fotografía de Enrique Villaseñor.

un parque en el que se aloja un “Faro del Saber” en el cual se ubica una biblioteca, se desarrollan actividades culturales, se dan clases, talleres y cursos de verano. En su territorio se levantaron edificios emblemáticos que fueron parte de la vanguardia arquitectónica por la utilización de técnicas, materiales y distribuciones espaciales nuevas, los cuales han cumplido la función de hitos urbanos. Se trata del Edificio Ermita (figura 6), el conjunto Isabel (figura 7), y el edificio Jardín (figura 8), claras referencias dentro del espacio barrial. Éstos conservan y en cierto modo concentran la esencia de la imagen de la colonia, ya que iniciaron otra forma de hacer ciudad, como respuesta a una realidad diferente que planteaba la necesidad de insertarse en la modernidad. Además de eso, dichas edificaciones ejercieron influencia para que se construyeran nuevos edificios de departamentos, figura habitacional que fue permeando ante la limitación de suelo y que representó un cambio significativo en el modo de vida de

las personas, aunque obviamente no fue exclusivo de la colonia. Como resultado de un proceso cultural que interpreta la realidad de una manera especializada, se tendió a la fragmentación de actividades.

La colonia se fue consolidando y adquiriendo carácter propio, con una composición social variada que aprendió a convivir y a compartir el espacio, sin que esto quiera decir que las relaciones estuvieran exentas de conflictos y de una diferenciación de acuerdo con el estatus económico de sus integrantes.

Como parte del auge general que significó “el milagro mexicano” y al cobijo de la idea de progreso, se realizaron obras viales para mejorar la movilidad en la urbe. Fue tal vez la génesis de una crisis en la zona. La respuesta a la contaminación de los ríos fue el entubamiento para “aprovecharlos” como soporte para el desplazamiento vehicular. La construcción del viaducto y la apertura y ampliación de vialidades aislaron y separaron a la colonia en secciones diferen-



Figura 7. Conjunto Isabel. Fotografía de Enrique Villaseñor.

ciadas que provocaron una segregación física y social que persiste hasta el día de hoy. Una de las personas entrevistadas, quien no habita en la colonia, pero llegó a trabajar recientemente a ella, refiere: “yo no voy nunca del otro lado de Patriotismo porque es muy peligroso, hay mucha inseguridad”.²⁰

La colonia Escandón es un ejemplo de que la crisis urbana en las áreas centrales de la ciudad ocasionó ciertas patologías sociales que tuvieron repercusiones en la imagen o apariencia física. En la Escandón se reveló a través del envejecimiento del parque habitacional, inseguridad, abandono de algunos predios y en jugar el rol de ser albergue de bandas delincuenciales que contribuyeron al deterioro del espacio con las pintas para marcar territorios. Esta acción desalentaba a los propietarios para mantener su fachada, pues sabían que sería dañada. La situación se vio agravada con la venta de drogas.

²⁰ David N., entrevista, 14 de junio de 2014.

Se experimentó entonces un repliegue de los habitantes hacia el interior de las viviendas ante los cambios en la manera de vivir el espacio público, al agregarse un ingrediente más de inseguridad que hizo que muchas personas modificaran sus hábitos, modificando así su mundo vital.

Hacia la década de los noventa del siglo xx, cuando las colonias vecinas de la Escandón empezaron a tener un auge inusitado debido al impulso de cafés, restaurantes, bares y espacios culturales a la par de los usos comerciales, sobre todo en la colonia Condesa, la Escandón empezó a salir de una especie de letargo o declive, de modo que cuando en el año 2000 se implementó la política de densificación, la colonia estaba lista para un segundo aire: una renovación que implicó una vez más el cambio del “mundo vital” de sus residentes.

El grado de deterioro de la colonia Escandón a finales del siglo xx, con la dinámica de desarrollo de la ciudad y los vacíos urbanos generados, presentaban a los



Figura 8. Edificio Jardín, actualmente llamado Martí. Fotografía de Enrique Villaseñor.

desarrolladores inmobiliarios la ventaja de adquirir suelo a un precio más bajo que en las colonias colindantes.

El estado de la planeación urbana

Las políticas urbanas que tratarían de enfrentar la crisis provocada por la expansión urbana y la terciarización fueron diversas remontándonos en el tiempo, tenemos que en 1976 se emitió la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal²¹ y se dio a conocer el Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que constituyó el marco teórico y técnico para la realización de obras, posibilitadas por los recursos obtenidos como resultado del *boom* petrolero. En 1982 una nueva versión empezó a utilizarse como base para el otorgamiento de licencias de construcción. En esa época se formaron también las juntas de vecinos.

En 1987 se publicó el Programa General de Desarrollo Urbano del DF,²² de donde se derivaron los denominados programas parciales de desarrollo ur-

bano de las 16 delegaciones. Asimismo, en 1995 una nueva ley de desarrollo urbano replanteó el sistema de planeación y la actualización de los programas de desarrollo urbano: un programa general, 16 programas delegacionales²³ y 64 parciales que hasta ese entonces estaban bajo la figura de Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (Zedec).

Cabe recordar que en 1997 por primera vez se hicieron elecciones para jefe de gobierno, lo que se tradujo en una nueva forma de administrar la ciudad. Si bien la planeación urbana mantuvo la misma estructura, para la gestión del desarrollo urbano se implementó la planeación participativa entendida como un proceso interactivo entre el gobierno y la sociedad sobre los problemas específicos.

Debido a la falta de dispositivos para satisfacer la demanda de suelo y vivienda de los estratos más necesitados, tuvo lugar una continua urbanización informal que alcanzó 60% de la producción de vivienda;²⁴ se expandió en el Distrito Federal en

²¹ Con esta ley quedó abrogada la Ley de Planificación del Departamento del Distrito Federal, que estaba vigente desde 1953.

²² Este programa planteaba, entre sus tesis básicas, limitar el crecimiento y reordenar el Distrito Federal.

²³ El programa General de Desarrollo Urbano se expidió en 1996 y en 1997, los programas delegacionales.

²⁴ Víctor Delgadillo, "Los desafíos de la producción de vivienda popular en el Distrito Federal, una entidad sin posibilidad de

Tabla 1. Total de viviendas habitadas entre 1990 y 2010 en la delegación Miguel Hidalgo^a

Año	Viviendas habitadas	Índice de crecimiento en el periodo
1990	99 406	
1995	95 643	-0.75
2000	96 809	0.24
2005	106 087	1.92
2010	120 186	2.65

^a Fuentes: Elaboración propia con datos de los Censos de Población y Vivienda XI, XII y XIII de 1990, 2000 y 2010, y de los Censos de Población y Vivienda I y II de 1995 y 2005.

todas direcciones, con fuertes avances hacia el sur, poniente y oriente, en Xochimilco, Tlalpan, Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Cuajimalpa e Izta-palapa, además de extenderse hacia el Estado de México, donde la política facilitaba la obtención de beneficios a los promotores y fraccionadores privados, a través del crecimiento del área urbanizada.

Esto evidencia que el sistema de planeación no contribuyó a poner fin a la irregularidad de los asentamientos. La planeación urbana ha presentado un desfase con la realidad, por ello se dan marcadas incongruencias entre lo señalado en los programas y la realidad cotidiana. No existen mecanismos de seguimiento ni hay una revisión periódica y oportuna de dichos programas, por lo que pierden vigencia. En el mejor de los casos, son sólo instrumentos legales para aprobar los usos de suelo de nuevas construcciones o fraccionamientos. Se habla de un sistema que adolece de limitaciones, como las que refiere Jan Bazant:

Es bastante inútil buscar controlar el suelo urbano a través de normas para regular sólo su aspecto físico-espacial en el crecimiento de la ciudad. Ya está probado que esto no funciona. De hecho ha sido una falta de entendimiento de esta dinámica urbana —procesos de dispersión, atomización y revaloración del

crecimiento urbano expansivo”, en Alfonso X. Iracheta y Enrique Soto Alva (comps.), *Impacto de la vivienda en el desarrollo urbano: una mirada a la política habitacional en México: Memorias del III Congreso Nacional de Suelo Urbano*, Mérida, El Colegio Mexiquense, 2007.

suelo urbano— la que ha dado cabida para que la expansión urbana, que caracteriza nuestras ciudades, sea anárquica.²⁵

Entre los antecedentes del Bando Dos consideramos un par de instrumentos de planeación que ya manifestaban la necesidad de restringir el crecimiento hacia las zonas de protección ecológica, con el objetivo de transformar el patrón de crecimiento horizontal de la ciudad: el Programa de Desarrollo de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y la Región Centro 1983-1988, y el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1987-1988. El primero consideraba, además, la descentralización de la población y las actividades económicas de la Ciudad de México hacia el resto del país. Los instrumentos que sucedieron a éstos fueron el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México de 1998 y el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996, los cuales planteaban una mayor retención de la población del Distrito Federal al tiempo de disminuir de manera significativa el crecimiento de los municipios metropolitanos, con la finalidad de reducir la presión de poblamiento en la parte correspondiente al Estado de México.

En las cuatro delegaciones centrales se perdían más de cinco viviendas diariamente por los cam-

²⁵ Jean Bazant, “Paradigmas de la planeación urbana en la dinámica de transformación del suelo urbano”, en Alfonso X. Iracheta y Enrique Soto Alva (comps.), *op.cit.*, p. 88.

bios en los usos del suelo y el incremento del valor comercial inmobiliario. En Miguel Hidalgo el total de viviendas habitadas disminuyó a 3 763 viviendas entre 1990 y 1995. A partir de este último año se incrementó de modo paulatino el número de viviendas habitadas en correspondencia con el incremento de los índices de crecimiento de población, tal como se aprecia en la tabla 1. Entre 1995 y 2000 creció el número en 1 166. Entre 2000 y 2005 se disparó el incremento con un total de 9 278 y en el siguiente quinquenio el crecimiento fue de 14 099 viviendas habitadas.

A juzgar por estas cifras, hubo un impacto en el sentido esperado de la política de densificación a partir de su aplicación. La densificación en la ciudad central ha desempeñado un papel determinante en la más reciente metamorfosis que aun hoy está experimentando la zona.

El Bando Dos

La expedición de bandos informativos, al ser una figura no prevista en la legislación, dio materia a los partidos de oposición para intentar un linchamiento a una política gubernamental que fue muy impactante por la inmediatez de su implementación a partir de la toma de posesión del jefe de gobierno del Distrito Federal. Andrés Manuel López Obrador marcaba así el tono con que se manejaría su gestión.

Si bien se trataba de medidas necesarias, resultaron polémicas no sólo por la figura de “bando” que las dio a conocer, sino por la afectación de ciertas inercias o dinámicas que estaban establecidas. En el caso del Bando Dos, la medida afectaba múltiples intereses, pero también careció de un análisis sobre las posibles consecuencias e implicaciones a nivel social, adoleció de una falta de previsión de medidas de control que actuaran como candados para evitar los vicios impuestos al dirigir la oferta a clases de mayor poder económico o de proteger inmuebles con valor

patrimonial. Se debió considerar también que por la ubicación y los servicios, el suelo en las áreas centrales tiene un costo elevado. Los casos en que se llevó a cabo una expropiación fueron los que permitieron el desarrollo de vivienda de interés social.

El Bando Dos, publicado el 7 de diciembre del 2000²⁶ planteaba la restricción del crecimiento de unidades habitacionales y desarrollos comerciales que demandaran una gran cantidad de servicios e infraestructura hacia las nueve delegaciones ubicadas al sur y poniente del Distrito Federal —delegaciones con suelo de conservación—, canalizando ese tipo de construcciones a las delegaciones centrales.

Planteó en su motivación la necesidad de revertir el crecimiento desordenado de la ciudad, así como preservar el suelo de conservación impidiendo la urbanización de la zona de recarga de mantos acuíferos. La disminución de población en las delegaciones que forman la ciudad central y el crecimiento explosivo hacia las delegaciones ubicadas al oriente y al sur, además de la escasa disponibilidad de agua y redes que permitieran satisfacer la demanda.

Definía como “políticas y lineamientos” (*sic*) restringir el crecimiento hacia Álvaro Obregón, Coyocacán, Cuajimalpa de Morelos, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco, y promoverlo en Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza, las delegaciones centrales, para aprovechar tanto la infraestructura como el equipamiento. En estas delegaciones se planteó la “creación de vivienda para la gente humilde de la ciudad” (*sic*).

El planteamiento pareció estar al margen de la lógica del mercado, consistente en buscar los terrenos más baratos en la periferia y construir vivienda con amplísimos márgenes de ganancia, por lo que ocasionó además de sorpresa, respuestas adversas entre los

²⁶ Bando Dos del jueves 7 de diciembre de 2000, en línea [http://www.invi.df.gob.mx/portal/transparencia/pdf/LEYES/Bando_informativo_2.pdf].

desarrolladores inmobiliarios. Otros actores afectados eran algunos grupos del movimiento urbano popular que tenían ya acordado con gobiernos anteriores el desarrollo de proyectos generalmente ubicados también en la periferia por la accesibilidad en precio.

Algo que tampoco se tomó en cuenta en el Bando Dos es que aun considerando el proceso de despoblamiento habitacional, si bien el equipamiento, sobre todo el de tipo educacional, estaba siendo subutilizado, la demanda de infraestructura y servicios, tales como agua, vialidad, estacionamiento, áreas verdes o recolección de residuos, incluso era mayor, pues a pesar de disminuir el número absoluto de habitantes, había una mayor cantidad de población flotante con el cambio de uso habitacional a servicios. Por eso, al incrementarse el parque habitacional se agudizaron los problemas asociados con estos elementos, creando conflictos en varias zonas.

Las herramientas para revertir la dinámica de expansión territorial

Para implementar la política del Bando Dos se instaló la Ventanilla Única en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para que expidiera en un plazo máximo de 30 días hábiles un certificado único que definiera la factibilidad de dotación de servicios de agua, drenaje y desagüe pluvial, de vialidad, impacto urbano, impacto ambiental y de uso del suelo para conjuntos habitacionales de menos de 200 viviendas.

La actuación con base en la buena fe, lo limitado del territorio en donde se podían llevar a cabo desarrollos²⁷ y la falta de capacidad para la vigilancia y control sobre lo autorizado, ocasionaron que los de-

²⁷ Esto ocasionó un incremento que hizo se dispararan los precios del suelo en general —un mínimo de entre 150 y 200% en valores constantes—, eliminando la posibilidad de que fuera atractivo para una inmobiliaria construir vivienda de interés social o popular, según señala Pablo Benlliure, “La expansión urbana. Reciclamiento o desbordamiento”, en Jorge Legorreta (coord.), *La ciudad de México a debate*, México, UAM-A, 2008, p. 74.

sarrolladores inmobiliarios, aprovechando estas facilidades dirigieran sus actividades hacia mercados de mayores ingresos más redituables.

Un instrumento importante para posibilitar la construcción de vivienda de bajo costo era la Norma General de Ordenamiento número 26 “para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano”. Estas normas pueden ser obligatorias u optativas, dependiendo del supuesto que se presente. En realidad, algunas como la Norma 26, al constituir excepciones a la legislación y al marco programático, abren la posibilidad de violar el uso de suelo establecido. La Norma se desvirtuó por las constructoras, ya que edificaron viviendas supuestamente de interés social, pero que en realidad se comercializaban como vivienda media o incluso residencial.

Las inconformidades vecinales se incrementaron y el gobierno suspendió temporalmente la aplicación de la Norma en 2014. En la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT), de 2002 a 2010, se presentaron 108 denuncias relacionadas con construcciones en la delegación Miguel Hidalgo, principalmente por falta de estacionamientos, cambios de uso y demoliciones o en general por violación a los programas de desarrollo urbano. De éstas, cuatro correspondieron a la colonia Escandón y el mayor número de casos se presentó en Polanco Reforma.²⁸

Respecto de las inconformidades, podemos decir que más que deberse a problemáticas concretas de insuficiencia, afectación o falta real de servicios, respondían a imaginarios respecto de la escasez de servicios y saturación por los rápidos y drásticos cambios en el entorno que amenazaba el mundo vital de las personas.

María Teresa Esquivel —en “La actuación de los desarrolladores habitacionales privados”— analiza

²⁸ Portal PAOT, en línea [www.paot.org.mx].

Tabla 2. Tipos de vivienda según censo^a

Tipo de vivienda	Viviendas 1990	Viviendas 2000	Porcentaje	Viviendas 2005	Porcentaje	Viviendas 2010	Porcentaje 1990, ^b 2000 y 2005
Casa independiente	28 262	30 169	106.7	25 470	90.1 (1990) 84.4 (2000)	32 082	113.5 (1990) 106.3 (2000) 125.9 (2005)
Departamento en edificio y vivienda o cuarto en vecindad	67 287	60 639	90.1	71 469	106.2 (1990) 117.8 (2000)	78 787	117.1 (1990) 129.9 (2000) 110.23 (2005)
Cuarto en azotea	1 387	1 028	74.1	769	55.4 (1990) 74.8 (2000)	576	41.5 (1990) 56.0 (2000) 74.9 (2005)

^a Datos tomados de la serie histórica censal e intercensal 1990-2010, en línea [<http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/ccpv/>].

^b Porcentaje respecto a los años 1990, 2000 y 2005, respectivamente.

el papel de los empresarios privados en la aplicación de la política de densificación. Tras mencionar la creación de la Ventanilla Única en la Seduvi y su operación a través del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades para simplificar trámites, refiere la aplicación de esquemas financieros y facilidades económicas para promover la construcción de vivienda de interés social y popular, como subsidios y reducciones fiscales aplicables a lo largo del proceso, desde la adquisición de suelo hasta la construcción de vivienda: exención del impuesto sobre adquisición de inmuebles, de pago de derechos por conexión de servicios, de licencias y de inscripción de modificaciones a los programas delegacionales o parciales. Adicionalmente la Norma 26 permitía mayor densidad, un mínimo de área libre permeable, exención de área de donación, cajones de estacionamiento, y trámites.²⁹

²⁹ María Teresa Esquivel, en Sergio Tamayo (coord.), *Los desafíos del Bando Dos. Evaluación multidimensional de las políticas habitacionales en el Distrito Federal, 2000-2006*, México, GDF/Seduvi/UACM, 2007, pp. 256-258.

Todo esto hacía muy atractiva la construcción de este tipo de vivienda; sin embargo, el costo del suelo restaba rentabilidad, por lo que los desarrolladores privados empezaron a ver la manera de aprovechar las facilidades por una parte, y por otra no mermar sus ganancias. Empezaron a vender las viviendas a los costos establecidos para ser consideradas de interés social o popular, pero sin acabados o sin incluir el cajón de estacionamiento en el costo y redujeron el área construida por departamento para poder edificar más unidades. Más adelante hacían una venta ficticia para cumplir el requisito, y al estar ya terminados, el costo resultaba muy por encima del tope establecido.

En su análisis, Esquivel observó que la oferta de vivienda social se encontraba sólo en determinadas zonas de la ciudad central. En el caso de la delegación Miguel Hidalgo, en la parte norte, donde reside la población de menores recursos y en la parte centro y sur, están las viviendas dirigidas a clases media y media alta. Hace una comparación entre cifras del año 2000 y 2005 las cuales revelan un freno en la pérdida de población y el incremento en la ofer-

ta de vivienda en departamentos. Las viviendas se incrementaron en 14509 unidades en 20 años. En cuanto a la clase de vivienda, de acuerdo con los datos censales se tienen para la delegación Miguel Hidalgo las cifras reportadas en la tabla 2.

Los datos censales permiten ver que en cada uno de los periodos la tipología predominante en la demarcación es la de vivienda en edificios y vecindades con respecto a las otras dos, y en el lapso total representado hay un incremento de 3820 viviendas, a pesar de que inicialmente entre 1990 y 2000 registró una disminución de 6648 unidades (10%). Las casas independientes muestran el mismo comportamiento: un crecimiento en los periodos de 1990 a 2000: 1 907 unidades, y de 2005 a 2010: 6 612 unidades. El balance del periodo total se expresa en el incremento de 3820 unidades.

Los cuartos en azotea presentaron un decremento constante, siendo un total de 811 en el periodo tratado, que representa 41.5%, y si consideramos las cifras entre 2000 y 2010, el descenso es de un poco más de 50%. Por lo que se aprecia en las visitas al sitio y por lo expresado en las entrevistas realizadas en el marco de la presente investigación, se han adquirido casas solas, pero sobre todo predios donde se alojaban vecindades, para construir generalmente edificios de departamentos.

El periodo de 1990 a 2000 ilustra la tendencia que se daba en términos de poblamiento y producción de vivienda. Del 2000 en adelante podemos interpretar que derivado de la implementación de la política de densificación se da un comportamiento diferente, ya que tanto en el rubro de casas independientes como en el de edificios de departamentos y vecindades se había venido registrando una disminución que se frenó en el año 2000.

La sustitución de vecindades y la disminución de cuartos de azotea indican una gentrificación en la zona.

Una de las personas entrevistadas comenta:

Allí enfrente había una vecindad y vea ahora qué dice el letrero, que se venden departamentos de lujo. ¿Usted cree que alguien de los que vivía en la vecindad va a poder comprar allí? ¡Claro que no! Se tienen que ir a otra parte, lejos.³⁰

El Bando Dos afectaba múltiples intereses y, como se ha argumentado, careció de un análisis de las posibles consecuencias y sobre todo las implicaciones a nivel social que repercutieron en una pérdida de identidad en relación con los espacios construidos. Faltaron mecanismos que protegieran inmuebles con valor patrimonial; varios se demolieron sin mediar una sanción o la imposibilidad de hacerlo. Se debió considerar también que por la ubicación y los servicios, el suelo en las áreas centrales tiene un costo elevado.

De acuerdo con varios de los testimonios de entrevistas, lo que más ha desaparecido son vecindades.³¹ Es decir, que una política que planteaba retener a la población residente y beneficiar a los sectores de menos recursos, en el caso de la colonia Escandón, en general los expulsó, a favor de pobladores con recursos suficientes para acceder al tipo de departamentos que se construyeron, cuyos costos fueron mayores que los establecidos para las viviendas de interés social y popular.

La Escandón es poseedora de varios atractivos para la inversión inmobiliaria: los vacíos creados por el despoblamiento, los predios que están ocupados por vecindades, o pertenecen a personas mayores que no tienen la capacidad económica para darles mantenimiento, se consiguen a mejor precio que en los alrededores. Se trata de un lugar con buenas vías de

³⁰ Pablo N., entrevista personal, 2014.

³¹ Cabe comentar que se solicitó información a la delegación Miguel Hidalgo para saber en qué predios hubo construcción y en cuáles se demolió algún inmueble; sin embargo, no se obtuvieron datos de esto último, de donde se infiere que la información no fue proporcionada completa o bien los desarrolladores inmobiliarios demolieron sin la correspondiente licencia o manifestación.

Tabla 3. Tipo de intervención en inmuebles con valor patrimonial^a

<i>Domicilio</i>	<i>Clasificación</i>	<i>Intervención</i>	<i>Observaciones</i>
José María Vigil 59	Seduvi, ACP	Modificación	
B. Franklin 26	INAH, INBA, Seduvi, ACP	Ampliación	Estacionamiento La Salle
Mutualismo 79	INBA	Obra nueva	
José Martí 82	Seduvi, acp	Obra nueva	Estacionamiento “El León de Oro”
José Martí 127	INAH, INBA, Seduvi, ACP		
Minería 145	Seduvi	Ampliación, modificación	ICA
Prosperidad 93	INBA	Ampliación, modificación	
Agrarismo 24	INBA	Obra nueva	

^a Fuente: Elaborado por Ruth Concepción García con información del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo y la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la delegación a través de solicitud de información pública. Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBA), Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (Seduvi), Área de Conservación Patrimonial (ACP).

comunicación y transporte que se reforzaron con la introducción del Metro y el Metrobús.

La colonia se consideró en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano como área de reciclamiento, es decir, una zona en la que es deseable una renovación, para lo cual se otorgaron facilidades y estímulos fiscales, que también fueron muy bien aprovechados por los constructores. En internet se ha llamado a la colonia Escandón la media hermana, o “la hermana sin maquillaje” de la Condesa. Es decir que presentan similitudes, pero ésta necesita arreglo. Por estas razones ha sido campo fértil para la construcción de condominios. Sus habitantes reconocen que los nuevos edificios le dan una imagen renovada que la revaloriza, pero no dejan de resentir la ruptura de su cotidianeidad, el no reconocerse ya en su propio territorio. El costo ha sido alto como suele pasar cuando se renuevan barrios: se desplaza a los pobres que ocupaban vecindades, para quienes sin duda era una ventaja habitar en un lugar con todos los servicios y en la ciudad central. Otra consecuencia es la pérdida de patrimonio edificado, el cual es sacrificado en aras de una rentabilidad determinada por afanes especulativos.

A pesar de todos los cambios experimentados en la Escandón, hay elementos que permanecen y que permiten que se conserve una identidad. Los tatau-

jes que quedan en el territorio como huella de su historia, son los edificios significativos o emblemáticos, verdaderos hitos espacio-temporales que han incidido en la disposición y tipologías de vivienda, modificando su conformación, sus usos, y con ellos las pautas culturales del habitar. Entre los elementos construidos que cumplen una función y subjetivamente marcan la pertenencia y el arraigo a un lugar, se pueden citar la parroquia de La Candelaria, la Alameda, el mercado Escandón y el parque Morelos, el deportivo Del Valle, los edificios Ermita, el Isabel y el Martí, la parroquia del Espíritu Santo. Estos son significativos para quienes viven la colonia, los que les dan sentido de pertenencia. Son los elementos que comparte la comunidad. Las personas entrevistadas están ciertas de que no quieren un espacio como la colonia Condesa, lo cual dependerá de su capacidad para defenderlo.

De las licencias y manifestaciones de construcción, entre el 2000 y el 2010, ocho de ellas son predios que están en el listado de los que tienen valor patrimonial. En tres de los casos se trata de una obra nueva y dos de ellos eran inmuebles catalogados por el INBA. Al menos en estos dos casos sabemos que en los predios existían construcciones consideradas monumentos de valor artístico y que fueron demolidos (tabla 3).

La distribución espacial que se muestra en la figura 9 denota que prácticamente en toda la colonia se realizaron obras nuevas, por lo cual hubo un cambio generalizado en su imagen, y de acuerdo con los datos proporcionados por la delegación Miguel Hidalgo, se construyeron 4097 viviendas en 101 inmuebles. Si consideramos el promedio de 3.5 habitantes por vivienda, tendríamos que se ha incorporado aproximadamente una población potencial cercana a los 15000 habitantes.

A manera de conclusión

A lo largo de la investigación vimos los orígenes y el desarrollo de una identidad urbana. El estudio estableció algunos parámetros y puntos de referencia para el registro de las identidades sociales conformadas por las características individuales y colectivas de los habitantes. El enfoque histórico permitió advertir los rasgos específicos de esa identidad. Intentamos desmenuzar la continuidad social, en la que la tradición tiene un papel importante. Los sujetos y grupos toman como punto de partida el entorno físico donde ellos se ubican. La ubicación, traza, edificios significativos, infraestructura y equipamiento de la Escandón hablan de un espacio que conserva huellas de lo que podríamos denominar el ADN del lugar. Sus ríos y avenidas apuntan su carácter de espacio nodal como distribuidor. Estos elementos constituyen formas simbólicas y responden a una memoria social. Una continuidad temporal que conforma la identidad colectiva. En la Escandón, el sentido de identidad en el espacio próximo —en el barrio— es un elemento continuamente cambiante. En este entorno constituido por prácticas sociales, costumbres, maneras de vestir, de alimentarse, de organizar el espacio y el tiempo, el “mundo vital” se da de manera dinámica, dialéctica y dialógica.

La transformación del espacio de la vivienda, entorno inmediato de cualquier individuo, a través del

tiempo, transita desde el lugar de producción compartido en un modelo gremial en esquemas de patio central hasta la réplica posterior de modelos europeos. Posteriormente vino una búsqueda de lo autóctono. El incremento de población y la carencia de territorio generó una nueva etapa: los desarrollos en altura y la disminución del tamaño de los componentes de las viviendas en los conjuntos de departamentos con dimensiones reducidas pero que aún incluían espacios para la convivencia vecinal. Por último, los desarrollos contemporáneos y de la era de la redensificación expresan la avidez de explotar el espacio en términos mercantiles superando toda consideración de lugares de descanso e interacción entre vecinos.

En este viaje a través de la historia, la mutación de las estructuras urbanas y los fenómenos sociales de la colonia, encontramos que las características del espacio y los sistemas sociales conforman un entorno con sus propios límites. Esos límites de la colonia son administrativos, pero responden también a un orden social, creado y compartido conjuntamente, a partir del sentido de pertenencia de los sujetos y grupos al territorio. Ejemplo de esta pertenencia y apego son los fragmentos del internauta indignado porque en vez de Escandón le llaman “Esladrón” a “su” colonia, o la diferenciación que hacen quienes expresan su deseo de que la Escandón no se transforme como la Condesa. Por su parte los procesos históricos generan en el grupo social el sentimiento de estar vinculados entre sí y a su entorno, compartiendo una historia común que los diferencia de otros grupos que no poseen esa memoria colectiva.

Por último, cabría hacer una reflexión sobre el papel que desempeñan las políticas públicas en la determinación de un contexto espacial y, según hemos visto en el presente trabajo, detonan una serie de cambios que, como externalidades, afectan el mundo vital de grupos sociales y comunidades. No es menor el papel del capital y de los arquitectos



Figura 9. Obras realizadas en la colonia en el periodo 2000-2010.

tos y urbanistas que a fin de cuentas realizan la materialización de dichas políticas en el espacio. Vale la pena preguntarnos el rol que como profesionistas estamos desempeñando, el cual necesariamente actúa a favor o en contra de algunos de los actores. Se desprende entonces la pregunta de si en realidad estamos contribuyendo a “hacer ciudad” a favor

de una ciudadanía, en pro del ejercicio del derecho a la ciudad por parte de todo habitante, o si por el contrario coadyuvamos con nuestras acciones a favorecer al capital, generando además la expulsión, fragmentación, segregación y destrucción de mundos vitales que se han construido a lo largo de varias generaciones.

