



**CONGRESO INTERNACIONAL**

**CONTESTED\_CITIES**

**EJE 4**

**Artículo nº 4-532**

**EL PAPEL DEL CAPITAL INMOBILIARIO EN LA  
RECONFIGURACIÓN URBANA Y EL ESTILO DE VIDA  
EL BARRIO ESCANDÓN EN LA CIUDAD DE MÉXICO**

**JAPHET SANTANA HUÍZAR**

# EL PAPEL DEL CAPITAL INMOBILIARIO EN LA RECONFIGURACIÓN URBANA Y EL ESTILO DE VIDA

## El Barrio Escandón en la Ciudad de México

Japhet Santana Huízar

Universidad Nacional Autónoma de México

[japhet.sh@gmail.com](mailto:japhet.sh@gmail.com)

### ABSTRACT

El capital inmobiliario impulsa las reconfiguraciones espaciales que acontecen en las zonas centrales de la Ciudad de México bajo un discurso de revitalización y renovación urbana, junto a nuevas prácticas de consumo y formas de habitar que conllevan procesos de exclusión socio-espacial a través de la sustitución de población de bajos recursos.

En dicho proceso destaca el papel de las empresas inmobiliarias que presentan un especial interés en los espacios urbanos e inmuebles deteriorados, que junto a políticas públicas impulsadas por gobiernos locales y bajo un discurso disfrazado de “renovación”, “revitalización” y “rescate” de los mismos, deja capitalizar a las inmobiliarias un valor por el cual no invierten. Las prácticas anteriores reproducen un estilo de habitar y consumir en el espacio urbano que propicia un nuevo modo de vida, y a su vez promueve la llegada de nuevos habitantes de clases medias atraídos por unas prácticas de consumo y estilo de vida de élite en los espacios reconfigurados.

El barrio Escandón se abona a un sistema de barrios emblemáticos en el discurso de la gentrificación: La Condesa y La Roma; los cuales han resaltado por un complejo y conflictivo proceso de transformación.

El presente trabajo se enfocará en tres ejes útiles para explicar el proceso de reconfiguración urbana (gentrificación). Los ejes que se abordarán son: I) la transformación de espacios por parte del capital inmobiliario, II) la transformación del espacio público y III) las nuevas prácticas de consumo y el estilo de vida. La investigación se apoyó en imágenes recolectadas con la herramienta *google street view*. Dicha herramienta, cuenta con fechas precisas de recolección de fotos del periodo de septiembre del 2008 a febrero del 2015, lo cual permite una revisión detallada y temporalmente exacta para ser comparable en dos puntos temporales distintos.

**PALABRAS CLAVE:** capital inmobiliario, reconfiguración urbana, espacios de ocio y consumo, elitización, estilo de vida.

## 1. INTRODUCCIÓN

El trabajo aquí presente es la primera parte de una investigación más extensa con la cual se pretende cubrir para obtener el grado de maestría en urbanismo para el área de Economía, Política y Ambiente. Por lo tanto, el presente trabajo abordará la sección sobre el proceso de transformación socio-espacial y su reflejo a través de los últimos siete años.

Una de las nuevas ideas sobre los espacios y dinámicas en la ciudad que se están impulsando hacia un nuevo esquema de la modernidad son; que los espacios suburbanos con tipologías de vivienda unifamiliares ya no son atractivos para las nuevas clases medias y jóvenes que en su mayoría pertenecen a clases profesionales. Lo anterior, impulsa a que los nuevos habitantes busquen espacios caracterizados por la centralidad, servicios urbanos de calidad y espacios públicos gestionados por privados que se destinan para el consumo (Quiroz H, 2012; Cruz P; 2012).

El “*modelo*” mencionado anteriormente, se contrapone a la dinámica en la cual el «negocio de la construcción de autopistas para el automóvil privado. A lo cual se han unido los cambios introducidos por la transformación de los procesos productivos y las localizaciones periféricas, en un momento en que los medios de transporte lo permiten» (Capel, 2003).

Las dinámicas anteriores tienen una serie de pautas en las que se pueden encontrar ciertos ejes de análisis para rastrear los cambios en el tiempo sobre ellos. Dichos ejes parten de diversas posturas, y se pueden entender desde tres líneas que este trabajo abordará. Y las cuales implican entenderlas como nuevas dinámicas de la modernidad en la ciudad. Los ejes propuestos son: I) la transformación de espacios por parte del capital inmobiliario, II) la transformación del espacio público y III) las nuevas prácticas de consumo y el estilo de vida. Lo anterior arroja como resultado el proceso de configuración urbana que muchos de los espacios centrales en distintas ciudades del mundo atraviesan. Tales ejes no son rígidos, cada uno de ellos se conduce bajo esquemas diversos en la ciudad y opera, en ocasiones, con actores diversos según sea el caso geográfico.

Los ciudadanos, que al mismo tiempo se desempeñan como consumidores en los espacios urbanos, están cada vez en menor relación con grupos sociales diversos y tienden a propiciar espacios homogéneos para desenvolverse, los cuales se caracterizan por ser controlados e higienizados; marcando una distancia con el otro cada vez más alejado y diferenciado. Para entender lo anterior, Frederic Jamenson en su libro: «El giro cultural», menciona sobre las nuevas prácticas culturales de la sociedad del consumo englobadas bajo el término posmoderno, y su uso apropiado, lo siguiente: «No es simplemente un término para la descripción de un estilo determinado. También es –al menos en el uso que yo le doy– un concepto “periodizador” cuya función es correlacionar la aparición de nuevos rasgos formales en la cultura con la de un nuevo tipo de vida social y un nuevo orden económico, que a menudo se denomina eufemísticamente modernización, sociedad posindustrial o de consumo, sociedad de los medios de comunicación o del espectáculo, o capitalismo multinacional» (Jamenson F, 1999)

Ahora bien, a nivel de la Ciudad de México, el barrio Escandón se encuentra aproximadamente a 5 kilómetros del Centro Histórico de la Ciudad de México, dentro de la delegación Miguel Hidalgo la cual es una de las cuatro delegaciones centrales en la ciudad<sup>1</sup>. Y en los últimos 10 años ha tenido un proceso de reconfiguración urbana (gentrificación) destacable, debido a inversiones directas por parte de capitales inmobiliarios sumado a políticas públicas locales que bajo el discurso de “renovación”, “revitalización” y “rescate”, articulan la transformación urbana por la cual atraviesa el barrio. Las consecuencias sociales

---

<sup>1</sup> Ver mapa 1 en el que se muestran las cuatro delegaciones centrales en la Ciudad de México: Benito Juárez, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo, de un total de 16.

de estas transformaciones socio-espaciales se reflejan en la expulsión y desplazamientos de habitantes originarios con la llegada de habitantes de clases medias y altas. Se suman al proceso los cambios en la vida cotidiana de antiguos y nuevos residentes al tener nuevas prácticas y espacios de élite para el consumo dentro del barrio; además de propagar el patrón de segregación socio-espacial que caracteriza a la ciudad de México.

Con el fin de identificar las transformaciones en los tres ejes antes mencionados, la investigación se ha apoyado en imágenes recolectadas en la web. La herramienta *google street view* ha servido de ayuda, ya que cuenta con fechas precisas de recolección de fotos del periodo de septiembre del 2008 a noviembre del 2015, lo cual permite una revisión detallada y temporalmente similar para ser comparable. De esta manera se pretende identificar los principales cambios en edificios nuevos, equipamientos urbanos y comercios que han transformado su uso.

En el contexto de la Ciudad de México, el barrio Escandón se abona a un sistema de barrios emblemáticos en el discurso de la gentrificación; como son La Condesa y La Roma, que en décadas previas resaltaron por un proceso complejo y conflictivo de lógicas de transformación urbana similares a las que actualmente se presentan en el barrio Escandón. Se percibe una saturación en el uso tanto habitacional como comercial y cultural de dichos barrios; la que al mismo tiempo propaga un modelo regional de consumo de élite en el centro de la ciudad. Es pertinente abordar dichas problemáticas ya que se contribuye a la caracterización y conceptualización de nuevos fenómenos socio-urbanos que están marcando nuevas pautas y prácticas en el consumo y el habitar de las ciudades contemporáneas.

**Mapa 1:** Delegaciones y barrios centrales en la Ciudad de México



**Fuente:** Elaboración propia con cartografía del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), 2010.

## 2. LAS TRANSFORMACIONES URBANAS EN EL BARRIO

El barrio Escandón se encuentra como una de las expansiones urbanas de la Ciudad de México a finales del siglo XIX y principios del siglo XX. Formaba parte de los terrenos en la Hacienda de la Condesa, la cual tuvo como principales propietarios a las familias Escandón y Arango, y a los Escandón y Barrón; en un contexto en el que la ciudad presentaba un crecimiento acelerado y donde la familia Escandón actuaba como uno de los principales promotores e inversionistas inmobiliarios de aquella época (Pérez, 1989) .

Transcurrido el siglo XX y tras el terremoto de 1985, la colonia Escandón junto con las colonias Condesa y Roma, atravesaron por un proceso de deterioro y abandono. Lo anterior, motiva en décadas recientes, una revitalización y transformación urbana relevante en el contexto de centralidad que ostentan dichos espacios.

En fechas recientes la colonia Escandón presenta un consecutivo y evidente número de remodelaciones y transformaciones espaciales que afectan en la morfología urbana y en los hábitos de los habitantes. En este contexto, el barrio se vuelve particularmente relevante por estar en un reciente proceso de revalorización y transformación socio-espacial a lo largo de los últimos 10 años.

Durante la administración del ex-delegado Víctor Hugo Romo Guerra (2012 - 2015) en la delegación Miguel Hidalgo, se presentó el plan llamado «Imagina Escandón» el cual pretendía inversiones importantes a comienzos del año 2014, que fueron cercanas a los 100 millones de pesos (5.4 millones de dólares aproximadamente) para la remodelación de distintos espacios en la colonia, tales como: las aceras, el mercado local, el deportivo y la construcción de un puente ciclista<sup>2</sup>.

Es destacable el papel mediático usado para la difusión de la «rehabilitación urbana» que se destina al plan «Imagina Escandón», ya que varias notas periodísticas lo anuncian de manera constante como un discurso que conlleva la «regeneración» y la «rehabilitación» mediante el concepto de «accesibilidad universal» y como «barrio modelo». Al mismo tiempo, el mensaje que se propaga lleva una línea discursiva hacia la reivindicación de las obras por medio del término: «un nuevo esquema para la transformación de la colonia».

Dicho plan se contrapone con los intereses vecinales que anunciaban prioridades diversas en la colonia, los vecinos reclamaban alumbrado y seguridad pública en la colonia como consignas básicas antes que la remodelación de los espacios públicos o la fuerte inversión destinada para la construcción de una alberca pública y un estacionamiento<sup>3</sup>.

El conflicto anterior denota una fuerte contraposición de posturas entre los intereses privados, el bien público y los políticos, en los cuales el gobierno local pretende inversiones urbanas sin obtener información por medio de procesos de consulta a los intereses vecinales. Al mismo tiempo, existen datos que revelan un fuerte interés por parte de empresas inmobiliarias destinadas a invertir en el barrio Escandón, lo cual suma al conflicto el papel del capital urbano.

El papel del capital inmobiliario, se vuelve determinante ya que una constante inversión en el territorio propicia los principales cambios urbanos en la infraestructura, modificaciones de espacios públicos, junto con la llegada de nuevos residentes, que entablan nuevas relaciones sociales y de consumo en la colonia.

---

<sup>2</sup> Según datos de la Agencia de Gestión Urbana de la ciudad de México publicados el 11 de julio 2014 en su sitio web. Enlace: <http://www.agu.df.gob.mx/sintesis/index.php/haran-de-escandon-una-colonia-modelo/>

<sup>3</sup> Durán Frías, M. (2016). Rechazan vecinos proyecto "Imagina Escandón". Milenio. Recuperado el 21 de mayo 2016, de: [http://www.milenio.com/df/Imagina\\_Escandon-rehabilitacion\\_colonia\\_Escandon-vecinos\\_Escandon\\_0\\_392960925.html](http://www.milenio.com/df/Imagina_Escandon-rehabilitacion_colonia_Escandon-vecinos_Escandon_0_392960925.html)

Por otro lado, según estiman algunos sitios de promoción inmobiliaria, el barrio Escandón está por cumplir un proceso de encarecimiento en los próximos cinco años, el cual «prevé que en la colonia se eleve el precio de la vivienda entre 3 y 5% por año»<sup>4</sup>. Siguiendo con esta tendencia, también se menciona que otros barrios centrales como «Anzures, Ampliación Granada, Polanco, Condesa, Roma, San Miguel Chapultepec, Narvarte, Del Valle, **Escandón**, Palmas y Tecamachalco han triplicado su precio por metro cuadrado en los últimos 15 años»<sup>5</sup>, todos los barrios mencionados destacan por su condición de centralidad y acceso a servicios urbanos especializados en la Ciudad de México.

Otro de los datos arrojados por empresas que se dedican a la promoción inmobiliaria es que en la colonia Roma Norte y Escandón, el 99% de los nuevos proyectos residenciales son construcciones verticales<sup>6</sup>. En los cuales se pondera el aprovechamiento máximo del suelo, es decir, no se deja a la menor consideración áreas libres, ya que todo el suelo debe tener la capacidad de rentabilizarse. «Sin embargo, los desarrolladores se han preocupado por incluir una gran variedad de servicios y amenidades que ofrecen un atractivo estilo de vida»<sup>7</sup>. Entonces, encontramos que este tipo de ideas detrás de la densificación de las zonas centrales son uno de los principales promotores del cambio urbano impulsado desde hace unos diez años por intereses inmobiliarios y con ayuda de políticas públicas.

En el contexto de una abierta política de densificación, junto al papel de las inversiones inmobiliarias, se convierte en un conflicto urbano que está en tendencia en distintos barrios centrales de la Ciudad de México. Al parecer, la participación de los gobiernos locales (con políticas públicas urbanas, o montos que se utilizan para financiar programas de «rehabilitación») en el espacio urbano propician un inversión por parte del capital inmobiliario. Dichos cambios son rentabilizados por las empresas, que sin poner ninguna inversión en esas «rehabilitaciones», utilizan la idea de los espacios urbanos reconfigurados como principales símbolos de atracción a un nuevo estilo de vida urbano.

Bajo el panorama anterior, es que el barrio Escandón se vuelve relevante al ser objeto de múltiples transformaciones socio-territoriales, que dan paso a los cambios en las costumbres de los habitantes residentes y nuevos visitantes atraídos por nuevas dinámicas propiciadas bajo la lógica de consumo y elitización de los espacios urbanos.

### **3. DETECTANDO LAS TRANSFORMACIONES ESPACIALES DEL BARRIO ESCANDÓN**

El trabajo utilizó la herramienta *google street view* para identificar las transformaciones en tres ejes. Dicha herramienta utiliza un visor a nivel de calle con el cual se pueden hacer recorridos virtuales y que cuenta con registros fotográficos para el periodo que comprende los años del 2008 al 2015.

Se realizó un recorrido en el barrio calle por calle, comparando ambas vistas (la vista disponible para el año 2008 y otra para el año 2015) con el fin de identificar los espacios transformados del barrio Escandón. En el proceso se identificaron 93 puntos relevantes, de los cuales se recopilaron fotografías en las dos temporalidades, la gran mayoría son de

---

4 Frase tomada del sitio web de la empresa metros cúbicos, la cual se dedica al monitoreo y oferta inmobiliaria en la Ciudad de México. Álvarez, S. (2015). La colonia Escandón se encarecerá en los próximos 5 años. [metroscubicos.com](http://www.metroscubicos.com). Recuperado el 21 de mayo 2016, de: <http://www.metroscubicos.com/articulo/guia-de-precios/2014/07/08/la-colonia-escandon-se-encarecera-en-los-proximos-5-anos>

5 Álvarez, S. (2014). Invertir en inmuebles, ¿mejor que hacerlo en la Bolsa?. [Cnnexpansion.com](http://www.cnnexpansion.com). Recuperado el 21 de Mayo 2016, de <http://www.cnnexpansion.com/mi-dinero/2014/08/28/invertir-en-inmuebles-mejor-que-invertir-en-bm>

6 Valdés, A. (2013). Roma y Escandón, atractivas colonias para invertir. [tinsamexico.com](http://www.tinsamexico.com). Recuperado el 21 de Mayo 2016, de: [https://www.tinsamexico.mx/Pdf/noticias/roma\\_y\\_escandon\\_atractivas\\_colonias\\_para\\_vivir\\_e\\_invertir.pdf](https://www.tinsamexico.mx/Pdf/noticias/roma_y_escandon_atractivas_colonias_para_vivir_e_invertir.pdf)

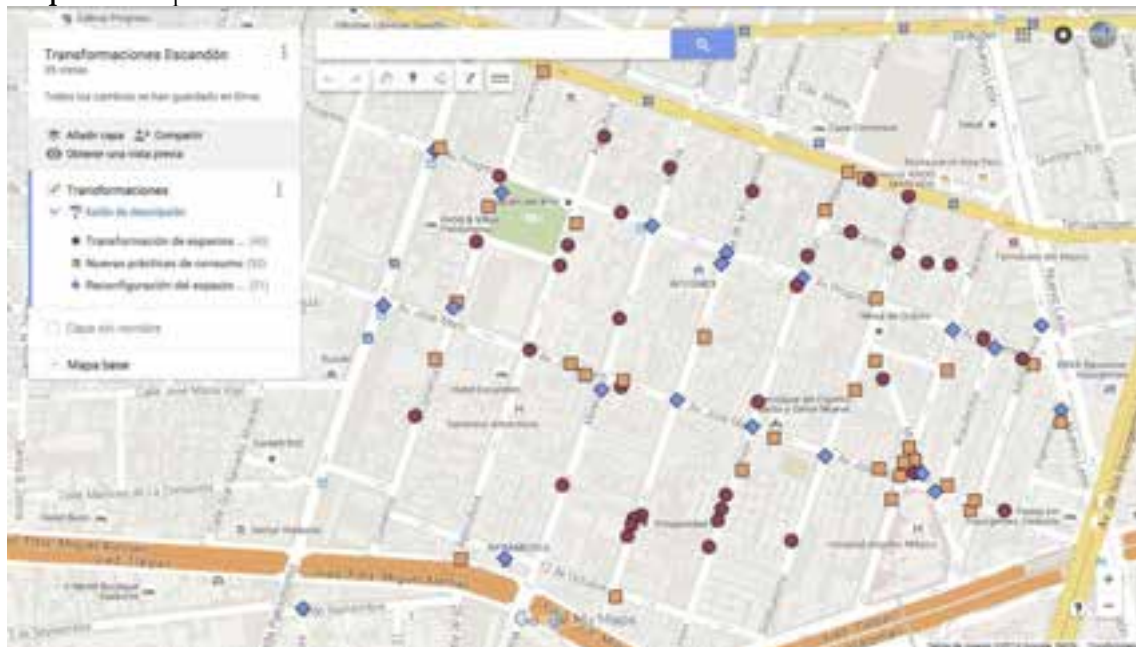
7 La frase fue tomada de la nota periodística citada anteriormente.

septiembre de 2008, mientras que las imágenes para hacer la comparación en fechas recientes, son de noviembre del 2015.

La recopilación de dichas fotografías implicó ajustes; en ocasiones las vistas disponibles más recientes corresponden a meses anteriores a noviembre del 2015, mientras que las imágenes más antiguas recopiladas son posteriores al mes de septiembre del 2008 o algunos casos del año 2009. El procedimiento constó de pasar por la calle con el visor desplegado, al momento que se detecto algún cambio visualmente evidente se marcó el punto en la herramienta disponible en *google maps*. Las imágenes fueron descargadas y se les asignó un número que coincide con el asignado en el mapa, de esta manera se generaron puntos divididos en las tres categorías que se analizan (Mapa 2).

Posteriormente, los puntos obtenidos se pasaron a cartografía geo-referenciada en el *software* Quantum GIS (Mapa 3), dichas referencias se cruzaron con otros datos censales del Instituto Nacional de Geografía y Estadística del año 2010. Los mapas obtenidos se muestran en los puntos a desarrollar subsecuentes.

**Mapa 2.** Recopilación de las transformaciones urbanas en el barrio Escandón



**Fuente:** Elaboración propia con datos recabados en *google street view*.

**Mapa 3.** Proceso de reconfiguración urbana en el barrio Escandón



**Fuente:** Elaboración propia con datos recabados en *google street view* y cartografía de INEGI, 2010.

#### 4. LA TRANSFORMACIÓN DE ESPACIOS POR PARTE DEL CAPITAL INMOBILIARIO

Los países capitalistas avanzados, en las últimas dos décadas han tenido una sintomática reordenación de las actitudes de gobernanza urbana. Se pasó de un modelo gestor en la década de 1960 a formas de acción emprendedoras y «empresarilistas» en las décadas de 1970 y 1980 (Harvey, 2007). Si bien el proceso anterior permite el desarrollo del capitalismo en una faceta más global, afirma el mismo Harvey (2001), que también «cuando el paisaje físico y social de la urbanización se modela de acuerdo con criterios específicamente capitalistas, se ponen restricciones a futuras sendas de desarrollo capitalista». En dicha lógica, es evidente, que cada vez más los gobiernos se ven involucrados en el proceso de producción del espacio urbano ya no como un escenario en el que se reproducen los bienes de consumo, sino que la misma producción del espacio urbano conlleva una lógica de reproducción del capital.

Para revertir la crisis por la reestructuración económica, desde la década de 1990 la gestión urbana se orientó hacia la «ciudad competitiva», movilizandando las inversiones a través de los negocios para las empresas y el desarrollo inmobiliario, abarcando un conjunto diverso de políticas e incentivos para el desarrollo de nuevos enclaves de servicios globales, la construcción de megaproyectos con usos mixtos, la edificación de centros comerciales, vivienda residencial y en menor medida social. Asimismo, se impulsó el turismo cultural, urbano, ecológico y con ello la turistificación de enclaves urbanos que se distinguen por su patrimonio histórico de inmuebles, su paisaje cultural, sus atributos naturales. Sin embargo, se trata de un desarrollo inmobiliario que profundiza la histórica segregación socio-espacial residencial, de clase, de la Ciudad de México porque el conjunto de grandes emprendimientos urbanos ha conducido al encarecimiento de las rentas urbanas y al desplazamiento directo e



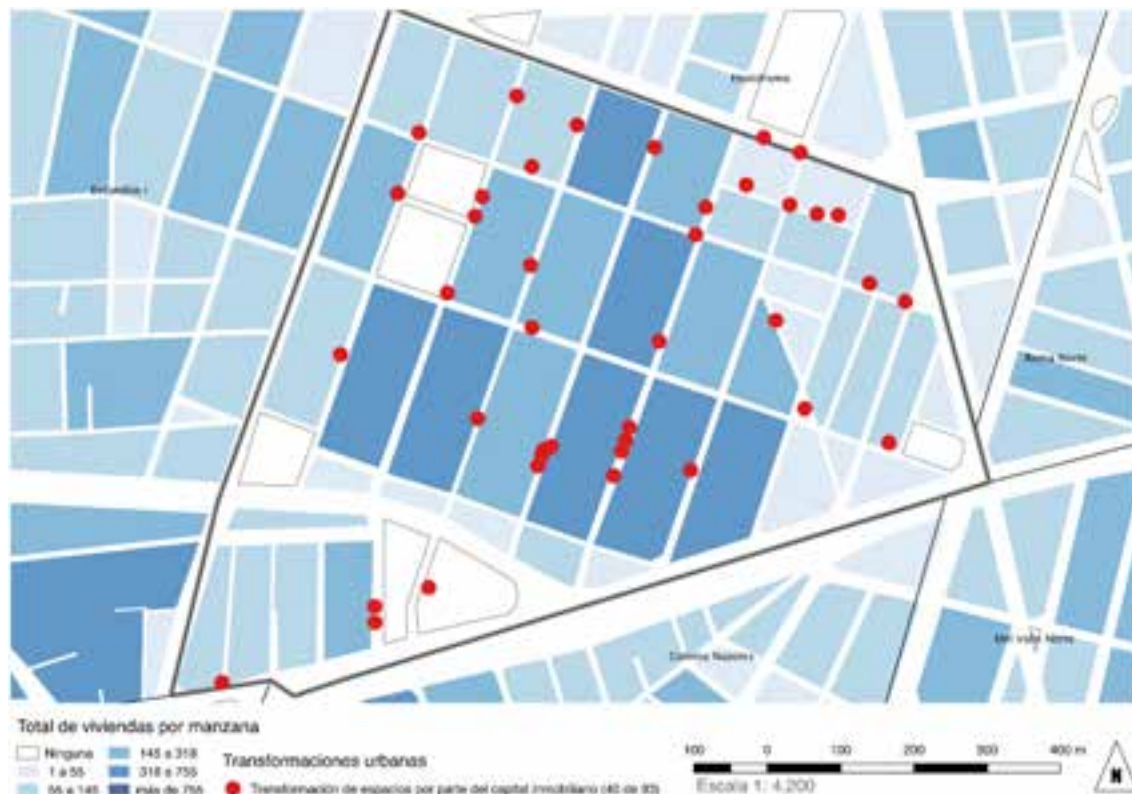
indirecto de la población de bajos ingresos, quien ha tenido que emigrar a periferias urbanas distantes o a áreas rurales sin servicios ni infraestructuras, para alojarse en una vivienda y suelo barato (Olivera y Delgado, 2013).

Desde la posición de la geografía urbana crítica, se entiende que el proceso anteriormente descrito comienza con la concepción de «la ciudad en el capitalismo y, especialmente a partir de la expansión de la producción industrial, es cada vez más producida como mercancía, en fragmentos, a través del trabajo que en ella se cristaliza, que contiene en si valor (valor de uso y valor de cambio) y también como medio de circulación del capital, permitiendo que el se concrete propiamente» (Alvarez P, 2015).

Para el caso del barrio Escandón, la transformación de espacios comprende edificios o torres de departamentos que destacan por su densidad y estilo arquitectónico. Lo anterior implica que para su construcción se densifiquen predios o bien se unan varios para aprovechar el potencial de renta del suelo. Se suman a la transformación, los nuevos residentes que fueron atraídos por la nueva oferta de vivienda en altura en un espacio central de la ciudad, en muchos casos las transformaciones contrastan entre los edificios antiguos de uno o dos niveles que caracterizaban al barrio. Lo anterior, sucede en los casos en los que no se apela al carácter arquitectónico patrimonial que algunos edificios poseen; como ejemplos, se encuentran casos donde casas antiguas son remodeladas para ser re-introducidas al mercado inmobiliario o bien, se transforma su uso habitacional por el comercial o de oficinas. Las transformaciones detectadas en este eje (Figura 1.), ascienden a un total de 40. De los puntos recabados, son el eje que cuenta con el mayor número de puntos encontrados.

La lógica encontrada en el mapa 4, el cual utiliza el total de viviendas por manzana con el fin de comparar si existen espacios donde haya un nivel bajo (o alto) de viviendas, y si las transformaciones encontradas tienen alguna relación con ello. En dicho mapa, se puede ver que los puntos recabados están localizados en espacios que no tienen mucha relación con la intensidad de viviendas habitadas. Es decir, aparentemente deberían haber una relación entre esas nuevas transformaciones con las manzanas que presentan un número bajo de viviendas. Sin embargo, hay transformaciones dispersas en las manzanas con menor cantidad de viviendas y también se destacan las aglomeraciones de dichas transformaciones en las manzanas con mayor número de viviendas habitadas. Lo cual, si se pretende justificar el cambio de uso de suelo o la entrada de nuevas viviendas al barrio, por la necesidad de espacios de vivienda, no existe tal relación.

**Mapa 4.** Total de viviendas por manzanas y transformaciones urbanas por capitales inmobiliarias.



**Fuente:** Elaboración propia con datos recabados en *google street view* y cartografía y datos de INEGI, 2010.

## 5. LA TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Para Harvey (2005), los capitalistas establecen un control de largo alcance sobre la producción y la comercialización, y con ello estabilizan su entorno empresarial para permitirse el cálculo racional y la planificación a largo plazo, la reducción del riesgo y la incertidumbre, y en general para asegurarse una existencia relativamente tranquila y pacífica. Por lo tanto tal existencia implica mecanismos de acción entre los representantes de los gobiernos y los de las cúpulas financieras privadas.

Para el caso de la Ciudad de México, una de las tendencias que se marca es hacia el empresarilismo en la gestión del territorio, cuyas características son la alianza entre el sector público y el sector privado, lo que ha generado el retorno de capitales financieros globales a los centros históricos y a las áreas centrales de las grandes ciudades provocando el proceso conocido como *gentrificación* (Salinas, 2014).

Sin embargo, atendiendo al concepto de «empresarilismo urbano» Harvey (2009), en el cual se entiende que dichas prácticas están encaminadas al impulso de la iniciativa privada en el territorio, más concretamente en las áreas centrales; con el fin de que en ellas se encaminen políticas públicas que se centran en erradicar sectores de población de escasos recursos, tales como indigentes y ambulantes. En la misma lógica se encuentra el interés del sector público y el sector privado por encaminar acciones en el lugar, dejando de lado una estrategia que tenga beneficios para todo el territorio, de la mano van incentivos fiscales que solamente favorecen a la iniciativa privada.

En esta sección se disciernen los cambios en la imagen del barrio, dichos cambios se aplican bajo políticas locales que con el discurso de “revitalización” o “renovación” articulan transformaciones urbanas importantes. Las transformaciones mencionadas comprenden el ensanchamiento de aceras con la idea de facilitar espacios peatonales en el barrio. Por otro lado, se identifican estaciones nuevas del sistema “público” de préstamo de bicicletas (ecobici), el cual también se suma a la nueva imagen de accesibilidad que se desea imprimir en el barrio Escandón. Las transformaciones anteriores implican recursos monetarios que el gobierno local emplea para dar otra imagen del barrio.

En este eje se detectaron 21 transformaciones, las cuales están contrapuestas con las unidades económicas en el barrio. Dichas unidades económicas están clasificadas en función del número de personal que trabaja en el negocio, por lo tanto existen unidades de mayor escala que otras. En el mapa 5, se aprecia que las transformaciones en el espacio público se acoplan muy bien en los ejes que forman las calles comerciales que recorren la colonia de de oriente a poniente, las cuales no están clasificadas como avenidas primarias. Al mismo tiempo, es notable que las transformaciones no están en el sur del barrio, si no que ellas están replegadas hacia los barrios de La Candesa y La Roma, del mismo modo que lo hacen las unidades con mayor numero de empleados, y lo cual nos puede indicar que en dichos barrios existen condiciones atractivas para tal localización.

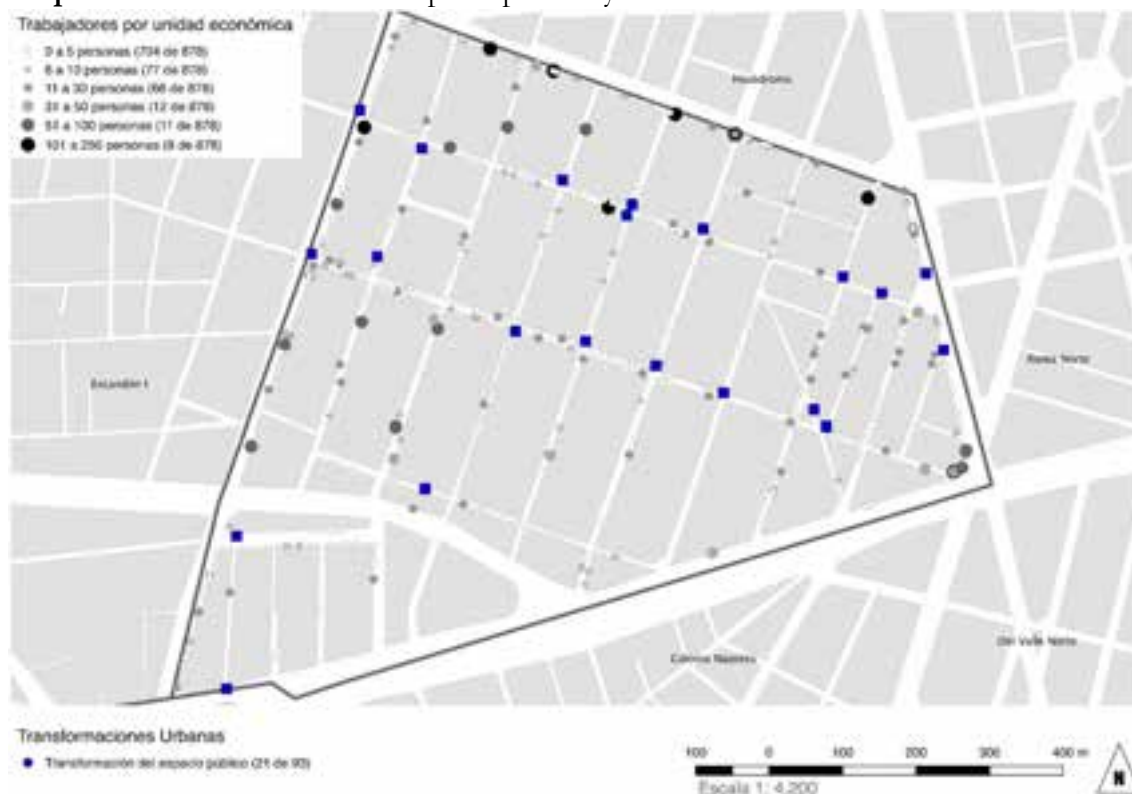
En las imágenes de varios puntos recolectados, muestran espacios que presentan transformaciones en las aceras, o elementos de infraestructura de movilidad como estaciones para el préstamo de bicicletas. Por otro lado, como se puede observar en la figura 2, la transformación del espacio público urbano también comprende elementos que no solamente dependen de acciones concretas en el espacio físico, sino que elementos edificables como pueden ser plazas comerciales o edificios habitacionales promovidos por desarrolladores, que entrarían en la categoría anterior, también estructuran el ambiente físico y espacial de la colonia. Por la razón anterior, es que casos como el señalado, están incluidos, aunque dependan de elementos de las otras dos categorías.

**Figura 2.** Transformación de espacios públicos



**Fuente:** Punto número 1 de las imágenes obtenidas con *google street view*, consultadas en el mes de mayo del 2016, A la izquierda imagen obtenida en septiembre del 2008, a la derecha imagen obtenida en noviembre del 2015

**Mapa 5.** Transformaciones del espacio público y unidades económicas



**Fuente:** Elaboración propia con datos recabados en *google street view* e INEGI, 2010.

## 6. NUEVAS PRÁCTICAS DE CONSUMO Y EL ESTILO DE VIDA

En esta parte se mencionan las posibles consecuencias que se contraen con las transformaciones urbanas, y si dichos cambios determinan una nueva percepción y/o cambio de hábitos en los habitantes. De acuerdo con la terminología del consumo, bajo algunas conceptualizaciones que son pertinentes para establecer las nuevas relaciones que la reconfiguración urbana dicta bajo las lógicas del consumo y mercantilización.

«Las sucesivas revoluciones de la tecnología, las relaciones espaciales, las relaciones sociales, los hábitos de los consumidores, los estilos de vida y demás que han caracterizado la historia capitalista pueden entenderse, a veces, sin investigar a profundidad las raíces y la naturaleza del proceso urbano» (Harvey, 2001).

Respecto al proceso de valoración simbólica del consumo, Baudrillard menciona que al parecer «el comercio, y su forma técnica, la publicidad, funciona no sólo sobre hechos, sino sobre todo en elementos, relaciones y funciones. El intercambio es ese ir y venir que va del hecho a su representación, del signo a la realidad que designa» (Enrique, 1970: 27). Es evidente que esta simbolización cada vez se manifiesta más en los espacios centrales de la ciudad, casos como La Condesa, La Roma y actualmente en proceso de reconfiguración en Escandón.

Las formas tradicionales de asociación en la familia, y en la vida privada, lo mismo que la promesa de felicidad y de plenitud, y el «anhelo de ser completamente distinto» por los que se afanaron los mejores productos de la alta cultura, se rinden ante una masa atomizada, manipulada, que participa en una cultura sustitutiva de la mercancía de producción masiva, que apunta al mínimo común denominador (Featherstone, 1991). Desde esta perspectiva

podría sostenerse, por ejemplo, que la acumulación de bienes ha acarreado el triunfo del valor de cambio, y que se torna posible un cálculo racional instrumental de todos los aspectos de la vida, por el que todas las diferencias esenciales, las tradiciones y las cualidades culturales se transforman en cantidades (*Ibid.*).

Los bienes tienen un aspecto doblemente simbólico en las sociedades occidentales contemporáneas: el simbolismo no se manifiesta solo en el diseño y en la imaginería de los procesos de producción y comercialización; las asociaciones simbólicas de los bienes pueden utilizarse y renegociarse a fin de subrayar diferencias en el estilo de vida que distinguen relaciones sociales (Leiss, 1978: 19, citado por Featherstone, 1991).

De acuerdo con el estudio de las clases de consumo (Douglas e Isherwood, 1980 citado por Featherstone, 1991) se definen por tres tipos de bienes: a) artículos corrientes que corresponden al sector de la producción primaria, alimentos por ejemplo; b) de tipo tecnológico, que corresponde al sector de la producción secundaria (viajes y equipamiento de capital del consumidor); y c) la producción terciaria (bienes de información, educación, artes y actividades culturales y de ocio). En el caso extremo, Featherstone explica que en las estructuras sociales inferiores, los pobres se encuentran limitados en la capacidad de decisión que tienen sobre los artículos, y disponen de más tiempo con ellos; mientras que los pertenecen a un nivel de consumo alto, no solamente deben contar con un nivel de ingresos alto, sino que deben ser competentes para poner en juicio los bienes y servicios de información, con el fin de que exista la necesaria retroalimentación entre el consumo y el uso, lo cual recae en la calificación hacia el uso del bien final. Al final se supone que el proceso anterior implica una inversión de capital cultural y simbólico adquirido a lo largo de la vida, y de tiempo dedicado a las actividades de consumo.

Siguiendo la idea de Bourdieu (1984) la cual dice que; «el gusto clasifica, y clasifica al clasificador» Featherstone (1991) señala que: las preferencias en materia de consumo y de estilo de vida conllevan juicios discriminatorios que al mismo tiempo identifican y tornan clasificable para otros nuestro juicio particular del gusto.

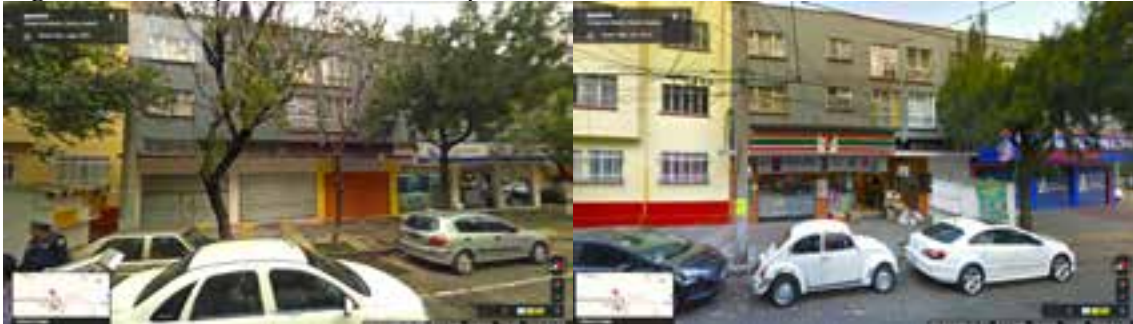
Identificando los términos anteriores al caso que estudiamos. Se caracterizan establecimientos comerciales, que en un breve periodo de tiempo han cambiado el tipo de mercancía que ofrecen; por lo tanto, dicho cambio implica la atracción de nuevos consumidores. Los comercios antiguos se caracterizaban por tener un carácter de comercio local y en otros casos propiciaban convivencia de diversas índoles entre distintos tipos de consumidores del barrio. Sin embargo, hoy en día, las imágenes muestran que hay un giro en los productos que se ofrecen y en los espacios ofertados por estos comercios. Se percibe un comercio con un carácter de élite, que propicia dinámicas diversas entre los residentes y los consumidores visitantes que acuden en sus rato de ocio para utilizarlo en el consumo.

Para las nuevas prácticas de consumo se detectaron 32 transformaciones, las cuales se encuentran como el segundo grupo más numeroso de la recopilación. Tales transformaciones abarcan, espacios totalmente transformados, que cambiaron de giro comercial o que también cambiaron totalmente de uso de suelo. Otro elemento importante que se observó, fue la transformación de comercios de consumo local, a unos de carácter global como cadenas comerciales con venta de productos estandarizados (Figura 3).

Las recopilaciones que se muestran en el mapa 6, nos indican que los nuevos espacios de consumo, se acoplan con las transformaciones del espacio público que también fueron recopiladas en el proceso. En ambos casos, es evidente que existen ejes oriente y poniente, y los puntos se repliegan a hacia los barrios de La Condesa y La Roma. En dicho mapa, se utilizó la población del censo de 2010, y muestra claramente que tanto en La Condesa como

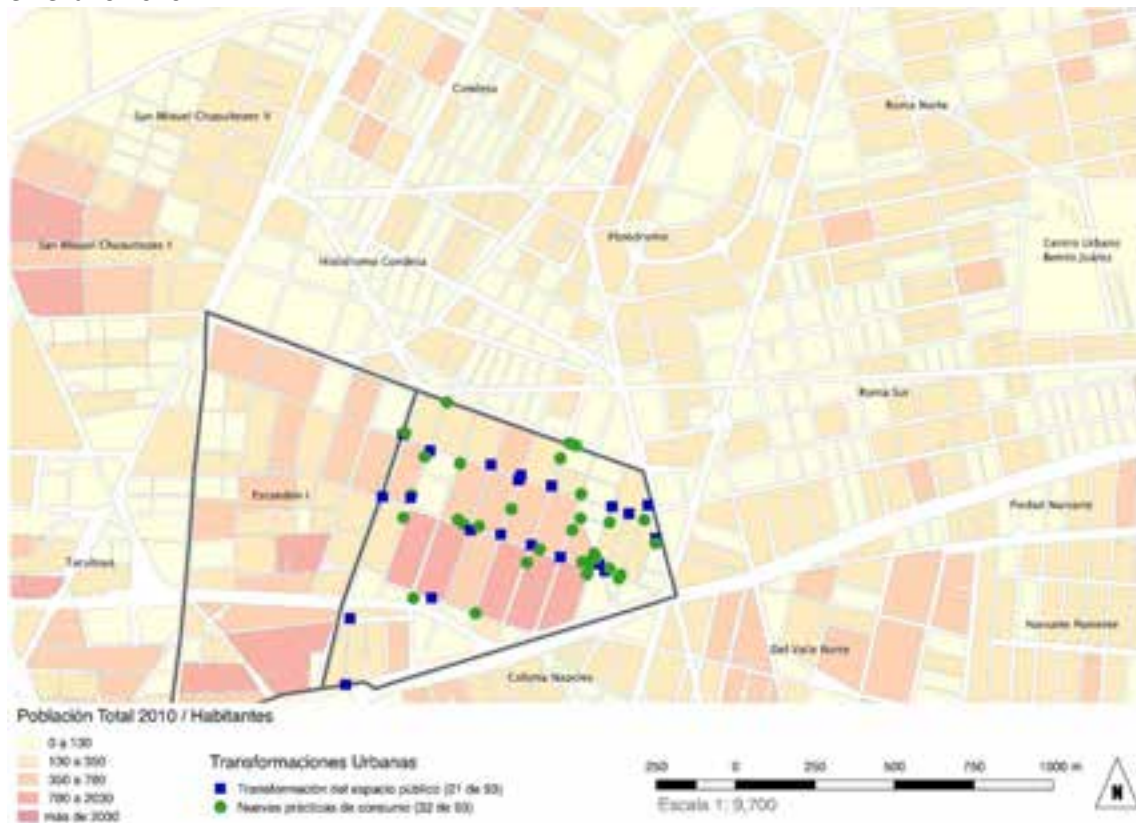
en La Roma, existe un proceso de despoblamiento respecto a las zonas del sur-central, y naturalmente el barrio Escandón.

**Figura 3.** Nuevas prácticas de consumo y estilo de vida



**Fuente:** Punto número 87 de las imágenes obtenidas con *google street view*, consultadas en el mes de mayo del 2016, A la izquierda imagen obtenida en septiembre del 2008, a la derecha imagen obtenida en noviembre del 2015

**Mapa 6.** Nuevas prácticas de consumo, transformaciones del espacio público y población total en el año 2010



**Fuente:** Elaboración propia con datos recabados en *google street view* e INEGI, 2010.

## CONCLUSIONES

La presente investigación, evidentemente en proceso, arroja resultados primarios para un proceso mucho más extenso. Sin embargo, en este punto ha sido pertinente identificar algunas características que pueden dar rumbo a la investigación. Por otro lado, resta presentar y analizar los datos de maneras que puedan reflejar más información de la que aquí se presenta.

Como uno de los primeros resultados esperados, es que la recopilación de puntos pueda ser presentada en alguna plataforma en línea con mucha mayor legibilidad. De igual manera se buscara la manera de que tal plataforma pueda ser colaborativa y mucho más robusta para soportar muchas más aportaciones de más vecinos o estudios en el barrio Escandón u cualquier otro en la Ciudad de México.

En el nivel teórico, la recopilación hecha puede conformar el testimonio de elementos precisos y temporalmente puntuales en los cuales se vislumbra que «la segregación socio-espacial es un contenido presente en el proceso de producción del espacio urbano» (Alvarez P, 2015).

Con lo anterior, la herramienta también puede contribuir para consolidar algún índice cartográfico del proceso de reconfiguración urbano que hoy en día caracteriza a los espacios centrales de las ciudades. Entonces, debemos pensar, que entre más se utilicen los espacios centrales como producto a mercantilizar, se puede llegar a la siguiente idea en que «la anodina homogeneidad que lleva consigo la pura mercantilización borra las ventajas del monopolio» (Harvey, 2005).

En consecuencia, se puede identificar que para los espacios centrales de la Ciudad de México, la tendencia a homogeneizarlos mediante acciones en el territorio que los van tornando con adjetivos como «exclusivos» o de «consumo recreativo» caen en contradicciones implícitas al manejo de cualquier tipo de mercancía. La diferencia es que en estos espacios, están cargados por elementos que los complejizan. Y en ellos; los capitalistas, como explica Harvey (2005), cultivan activamente los poderes monopolistas.

El caso del barrio Escandón funciona para identificar las lógicas de tras del proceso de reconversión en los modelos de habitar la ciudad que caracteriza a los espacios centrales de las ciudades hoy en día, aunado a la utilización de nuevas herramientas que serían de gran ayuda para precisar los elementos que redefine el modelo de habitar.

## BILIOGRAFÍA

**Alvarez P**, Isabel. (2015) A produção e reprodução da cidade como negócio e segregação. En: Carlos, A., Volochko, D., & Alvarez, I. (orgs.). *A cidade como negócio*. São Paulo: Editora Contexto.

**Baudrillard**, Jean. (1969) El Sistema de los Objetos, Siglo XXI, México.

**Cruz P**, Bruno. (2012). Estilos de vida urbanos y suburbanos en la delegación Benito Juárez de la Ciudad de México, Revista Diseño y Sociedad, No. 32, UAM-Xochimilco, pp:64-71.

**Capel**, H. (2003). La cosmópolis y la ciudad. Barcelona: Eds. del Serbal.

**Enrique A**, Luis. (1970) Prólogo en: Baudrillard, Jean, La sociedad del consumo. Sus mitos, sus estructuras, Siglo XXI, México.

**Feathertone**, Mike. (1991) Cultura del Consumo y Posmodernismo, Amorrortu editores, Buenos Aires.

**Harvey**, D. (2001). Espacios del capital. Hacia una geografía crítica. Madrid: Akal.

**Harvey**, D. & **Smith**, N. (2005), Capital financiero, propiedad inmobiliaria y cultura. Barcelona: Museu d'Art Contemporani de Barcelona.

**Jameson, F.** (1999). El giro cultural. Buenos Aires: Manantial.

**Olivera P. & Delgadillo V.** (2013) Políticas empresarialistas en los procesos de gentrificación en la Ciudad de México, *Revista de Geografía Norte Grande*, vol. 58. pp. 111-133.

**Pérez R, Nora.** (1989) La formación y desarrollo de la burguesía mexicana durante el porfiriato: Los Escandón Barrón y los Escandón Arango, *Revista Sociológica*, Año 4, Núm. 9, Enero-Abril, UAM-Azcapotzalco.

**Quiroz, H.** (2012). Extranjeros en el barrio: inmigrantes artífices y consumidores en la transformación reciente de la Colonia Roma, *Academia XIII*, vol. 4, núm. 3, pp:45-61.

**Salinas Arreortua, L.** (2014). Urban entrepreneurialism in Mexico city. The transformation of the central district. *Anduli*, (13), 59-74. <http://dx.doi.org/10.12795/anduli.2014.i13.04>

#### **NOTAS PERIODÍSTICAS**

**Álvarez, S.** (2015). La colonia Escandón se encarecerá en los próximos 5 años. [metrocubicos.com](http://www.metrocubicos.com). Recuperado el 21 de mayo 2016, de: <http://www.metrocubicos.com/articulo/guia-de-precios/2014/07/08/la-colonia-escandon-se-encarecera-en-los-proximos-5-anos>

**Álvarez, S.** (2014). Invertir en inmuebles, ¿mejor que hacerlo en la Bolsa?. [Cnnexpansion.com](http://www.cnnexpansion.com). Recuperado el 21 de Mayo 2016, de <http://www.cnnexpansion.com/mi-dinero/2014/08/28/invertir-en-inmuebles-mejor-que-invertir-en-bmv>

**Durán Frías, M.** (2016). Rechazan vecinos proyecto "Imagina Escandón". *Milenio*. Recuperado el 21 de mayo 2016, de: [http://www.milenio.com/df/Imagina\\_Escandon-rehabilitacion\\_colonia\\_Escandon-vecinos\\_Escandon\\_0\\_392960925.html](http://www.milenio.com/df/Imagina_Escandon-rehabilitacion_colonia_Escandon-vecinos_Escandon_0_392960925.html)

**Valdés, A.** (2013). Roma y Escandón, atractivas colonias para invertir. [tinsamexico.com](http://www.tinsamexico.com). Recuperado el 21 de Mayo 2016, de: [https://www.tinsamexico.mx/Pdf/noticias/roma\\_y\\_escandon\\_atractivas\\_colonias\\_para\\_vivir\\_e\\_invertir.pdf](https://www.tinsamexico.mx/Pdf/noticias/roma_y_escandon_atractivas_colonias_para_vivir_e_invertir.pdf)