

# Regeneración urbana, espacio público y sentido de lugar. Un caso de estudio en la ciudad de México

## *Urban renewal, public space and sense of place. Case study in Mexico city*

Ortiz Guitart Anna

Universidad Autónoma Metropolitana, México DF, México.

(Estancia posdoctoral con beca del Ministerio de Educación y Cultura, España). Email: anna.ortiz@uab.es

Recibido: 16/11/05 / Aceptado: 24/03/06

### **Resumen**

Este trabajo tiene como objetivo presentar las principales características y consecuencias de la renovación social y urbana acontecida en las colonias Hipódromo y Condesa de la ciudad de México. Estas colonias viven desde principios de los años noventa una profunda transformación social y económica materializada en un consecuente cambio en el paisaje urbano. La llegada de un nuevo perfil de residentes de ingresos medios-altos que prefieren vivir en una de las colonias más céntricas de la ciudad, el *boom* inmobiliario con la construcción de numerosos edificios diseñados por jóvenes arquitectos exitosos, el aumento de bares y restaurantes, y la apertura de tiendas “de diseño” son algunos de los aspectos que van transformando día a día esta colonia. Sin embargo, estos cambios han generado posturas antagónicas representadas por un lado, por una asociación de vecinos (la Asociación de Amigos de los Parques México y España) que lucha a favor de la protección del patrimonio arquitectónico y contra la proliferación masiva de restaurantes. Esta investigación se ha realizado a través de una metodología cualitativa.

**PALABRAS CLAVE** Regeneración urbana; espacio público; sentido de lugar; ciudad de México.

### **Abstract**

This paper shows the main characteristics and consequences of the social and urban renewal in the neighborhoods of Hipódromo and Condesa in Mexico City. These neighborhoods are living from the beginning of the nineties a deep economic and social transformation materialized in a consequent change in the urban landscape. The arrival of a new media-high incomes

residents profile, the real estate boom, the increase of bars and restaurants and the opening of stores “of design” are some of the aspects that go transforming day by day these neighborhoods.

Nevertheless, these changes have generated antagonistic positions represented on the one hand, by an association of neighbours (*la Asociación de Amigos de los Parques México y España*) that fights for the protection of the architectural patrimony and against the massive proliferation of restaurants. This research has been carried out through qualitative methodology.

**KEYWORDS:** Urban regeneration; public space; sense of belonging; Mexico City.

## Introducción

Este artículo pretende mostrar de qué forma los sentidos de pertenencia al barrio se construyen socialmente y de manera cambiante a partir de las experiencias individuales y colectivas en los espacios cotidianos. Las personas humanizan los espacios donde desarrollan sus actividades cotidianas hasta convertirlos en lugares. El trato cotidiano con los vecinos de la calle, del barrio y las experiencias cotidianas, ya sean sociales, domésticas o familiares, pueden llegar a configurar los sentimientos, las percepciones y los deseos en relación con el espacio que nos rodea. Sentirse a gusto en el barrio, nuestro entorno más inmediato es, de esta forma, fundamental para alcanzar un sentido de pertenencia positivo e integrador.

Este trabajo presenta también las principales características y protagonistas de la revitalización urbana, social y económica de dos colonias situadas en el área central de la Ciudad de México, la Hipódromo y la Condesa. Estas dos colonias nacieron a principios del siglo XX, crecieron y perdieron población durante el mismo y actualmente vuelven a crecer repobladas no sólo por nuevos residentes, sino también por nuevos restaurantes y otros servicios provocando una verdadera mezcla de usos necesaria para el desarrollo de ciudades más sostenibles.

El artículo muestra resultados preliminares de dicha investigación. Se divide en cinco partes. En primer lugar, se introducen algunos conceptos teóricos que enmarcan los resultados posteriores; en segundo lugar, se presenta el contexto geográfico e histórico de las colonias estudiadas;

en tercer lugar, se comenta la metodología utilizada para el estudio; en cuarto lugar, se exponen los resultados empíricos del estudio y, finalmente, se termina con unas breves reflexiones finales.

## Breve aproximación teórica

El interés de la geografía por el lugar, el sentido de lugar y el sentido de pertenencia se inicia con la geografía humanística aparecida a principios de los años setenta y será desarrollada, desde otra perspectiva, años más tarde, por la geografía cultural. El enfoque humanista valora por encima de todo las experiencias humanas y declara que “no existe un mundo único y objetivo, sino una pluralidad de mundos, tantos como actitudes e intenciones” del ser humano (García Ramón, 1985: 220). Los lugares, por tanto, están llenos de significados y tienen una dimensión existencial, una vinculación emocional con el ser humano y se relacionan siempre con un espacio concreto y con unos atributos bien definidos (García Ballesteros, 1989). El sentido de lugar considera el lugar como una construcción social o una subjetivización de los lugares y permite analizar la forma como el espacio, entendido como algo abstracto y genérico, se convierte en lugar gracias a la experiencia y a la acción de los individuos que, viviéndolo cotidianamente, lo humanizan y llenan de contenidos y significados (Massey, 1995).

## Contexto geográfico e histórico de las áreas de estudio

Las áreas de estudio corresponden a las colonias Condesa, Hipódromo e Hipódromo Condesa, situadas en la delegación Cuauhtémoc de la ciudad de México<sup>1</sup>. Esta delegación<sup>2</sup> se ubica en el centro de la ciudad<sup>3</sup> y está formada por 34 colonias entre las que se encuentran la parte más antigua y el corazón de la ciudad, el Centro Histórico, así como las colonias estudiadas de más reciente urbanización como la Condesa (9,508 habitantes, año 2000), la Hipódromo (13,248 habitantes, año 2000) y la Hipódromo Condesa (3,753 habitantes, año 2000), situadas en el extremo suroeste de la delegación<sup>4</sup> (INEGI, 2000).

Estas colonias inician su proceso de urbanización a principios del siglo XX. Hasta ese momento la ciudad se reducía a un área de 20 km<sup>2</sup> alrededor del zócalo o plaza principal (Morales, 1987). Emprende su urbanización la colonia Condesa<sup>5</sup> cuando en 1902, y gracias al acuerdo entre el Ayuntamiento y la compañía Colonia de la Condesa S.A., se empiezan a fraccionar y a urbanizar los primeros terrenos, pertenecientes a una antigua hacienda, para su uso residencial. Paulatinamente la colonia crece gracias a la llegada de inmigrantes procedentes del campo que llegaban a la ciudad atraídos por las oportunidades económicas que ésta generaba. La expansión de la ciudad, sin embargo, había empezado ya a mediados del siglo XIX provocando la integración de municipios, haciendas y ranchos situados en los alrededores de la ciudad (Porrás, 2001)<sup>6</sup>.

Hacia 1925 se urbaniza la colonia Hipódromo al ser adquiridos los terrenos del antiguo hipódromo<sup>7</sup> con el fin de empezar su fraccionamiento, venta de terrenos y posterior urbanización. El arquitecto José Luis Cuevas diseñó el proyecto para la urbanización de esta nueva colonia, predominantemente habitacional, y reservó una gran extensión de terreno para parques, plazas y camellones. Los parques México y España, las plazas Popocatépetl y Citlaltépec, los camellones de la avenida Ámsterdam y Mazatlán, entre otros, son algunos de los espacios públicos que todavía perviven en la actualidad y que hacen de esta colonia un lugar privilegiado para el paseo. Muchas de las nuevas casas construidas fueron encargadas al arquitecto Francisco Serrano y diseñadas con estilos arquitectónicos diversos, como el neocolonial y el *art déco* (Tavares, 1999).

Hacia los años treinta la colonia Hipódromo empezó a recibir a la comunidad judía que, procedente del centro de la ciudad, buscaba en esta colonia una mejor calidad de vida<sup>8</sup>. Los miembros de esta comunidad procedían especialmente de los países de la Europa del Este y llegaron en su mayoría después de la Primera Guerra Mundial huyendo de una difícil situación política en sus países de origen. El paisaje urbano de la colonia empezó a cambiar con la aparición de sinagogas, colegios, panaderías, carnicerías *kósher*<sup>9</sup> y tiendas de abarrotes propiedad de la nueva comunidad asentada en la colonia. En la siguiente década, pero en menor proporción, llegaron a asentarse, también, españoles republicanos

refugiados de la Guerra Civil. Sin embargo, será sobre todo la salida de las clases media y alta del centro de la ciudad, iniciada ya a principios del siglo XX, la que provocará la expansión de la ciudad hacia todas las direcciones y, por tanto, la llegada constante de población a las colonias de estudio (Ward, 2004).

En los años cincuenta se construyen los primeros edificios de viviendas, mientras que en los sesenta empiezan a proliferar pequeños comercios familiares (cerraajerías, tlapalerías, plomerías, etc.). Durante la década de los sesentas y setentas gran parte de la comunidad judía, al mejorar su situación económica, abandona la colonia Hipódromo y se dirige a otras áreas de la ciudad como Polanco, las Lomas de Chapultepec, Cuajimalpa y Santa Fe. Por otro lado, el terremoto de 1985 afecta la estructura de algunos edificios altos y provoca, por un lado, la huida de algunos residentes hacia otras colonias más seguras y, por otro, un descenso de la plusvalía del área (Gaceta oficial del Distrito Federal, 2000; Porras, 2001).

Sin embargo, a partir de los años noventa empiezan a vislumbrarse los primeros cambios. La mezcla de usos del suelo en las colonias va diversificándose y junto a las casas unifamiliares *art decó* o neocalifornianas, los edificios de viviendas de la segunda mitad del siglo XX y los pequeños comercios empiezan a levantarse nuevos edificios obra de jóvenes arquitectos (Adrià, 1998) y a establecerse numerosas oficinas, restaurantes y bares. Con estas nuevas actividades la fisonomía de las colonias va cambiando pasando de ser colonias tranquilas y esencialmente residenciales, a ser consideradas como las colonias “de moda” entre la gente joven y adulta con recursos. Las colonias resultan, de esta forma, atractivas por su calidad de vida urbana y a la confluencia de múltiples aspectos como una ubicación central privilegiada, espacios de diversión (restaurantes, bares, etc.), dos parques (México y España), camellones con áreas verdes y edificios con valor histórico.

## Metodología

Las técnicas utilizadas en la investigación han sido las cualitativas. Se realizaron un total de 28 entrevistas en profundidad a residentes de las

colonias de estudio y se analizaron mapas mentales dibujados por los mismos entrevistados. El género y la edad fueron las variables básicas establecidas para la selección de las personas entrevistadas aunque se intentó ampliar al máximo la tipología de los perfiles humanos para recoger opiniones y experiencias de personas con diferentes situaciones personales, así como, distintos niveles educativos y profesionales.

Se entrevistó un número proporcional de hombres y mujeres con edades comprendidas entre los 30 y los 75 años de edad. El grupo de edad adulto (de 30 a 50 años) está formado por una mayoría de hombres y mujeres solteras o con parejas sin hijos<sup>10</sup>, mientras que el grupo de edad de personas mayores (de 50 a 75 años) está formado por personas con parejas e hijos ya independizados. El nivel educativo de ambos grupos es mayoritariamente de grado medio-superior (muchos de ellos con licenciatura universitaria), el nivel de ingresos por persona es medio-alto (más de 30.000 pesos mensuales) y el perfil profesional es diverso contando desde profesionales del sector público y privado (arquitectos, artistas, periodistas, publicistas, profesores de secundaria, profesores universitarios, etc.) hasta jubilados/as.

El tiempo de residencia en las colonias de estudio fue también un criterio tenido en cuenta en la selección de los entrevistados. Para ello se contactó desde personas que llevaban toda la vida viviendo en las colonias (algunos/as más de cuarenta años) a otras que llevaban alrededor de un año de residencia en ellas.

Como se verá a lo largo de este trabajo se ha distinguido entre los viejos y los nuevos residentes, es decir, entre los que llegaron antes y después del proceso de renovación urbana de hace aproximadamente diez años y que coincide, a la vez, con los grupos de personas mayores y el grupo de edad adulto, respectivamente.

## **Narrativas de pertenencia de los residentes**

### **La colonia es cómoda, divertida, amigable"**

Con estos adjetivos describe un entrevistado la colonia Condesa y añade a continuación: *"la ciudad no tiene estas características"* (José, 44 años,

*profesor universitario*)<sup>11</sup>. El retrato de las colonias Hipódromo y Condesa se elabora muy frecuentemente a partir de un conjunto de características positivas en contraposición a otras de carácter negativo que identifican a la gran urbe. Agrupando la variedad de aspectos singulares que según las personas entrevistadas tienen las colonias estudiadas frente al resto de la ciudad, se obtienen fundamentalmente seis características principales.

La primera de ellas es la ubicación de las colonias en la ciudad. La centralidad es una de las principales motivaciones que tienen los nuevos residentes para elegir su residencia en estas colonias. Las extraordinarias dimensiones de esta megaciudad<sup>12</sup> explicaría la importancia que dan sus habitantes por vivir en un lugar céntrico y bien comunicado<sup>13</sup>, a ser posible cerca del lugar de trabajo.

El segundo aspecto, sumamente valorado por los entrevistados, son los espacios públicos existentes en las colonias (el parque México, el parque España, camellones interiores, las banquetas anchas de sus calles, etc.) (Fotografía 1). Pasear, hacer ejercicio, ir en bicicleta o en patinete, sacar a pasear al perro y sentarse a descansar en los bancos son algunas de las actividades que los entrevistados realizan en el parque México, solos o acompañados, cualquier día de la semana. Especialmente valoradas son las áreas arboladas que no sólo se encuentran en los parques (con una variada diversidad de plantas y árboles como las jacarandas y palmeras en el parque México), sino también en cada una de las calles donde los vecinos plantan y cuidan ellos mismos, en frente de sus casas, distintas especies vegetales.

La disponibilidad de un conjunto de servicios y equipamientos necesarios para la vida cotidiana (escuelas, tiendas de alimentación, papelerías, etc.) y la posibilidad de acceder a ellos a pie es el tercer aspecto más apreciado por los entrevistados. En la Ciudad de México las colonias de clase media-alta son básicamente residenciales, hecho que provoca que para acceder a cualquier servicio se necesite el uso del vehículo privado. La siguiente narración, de una mujer nacida en la Condesa, recuerda cómo era la colonia en su infancia y cómo ésta, a pesar de las continuas transformaciones vividas, conserva todavía esa esencia de barrio que tanto fascina a los nuevos residentes.

Figura 1. Vista del Parque México



Fotografía realizada por la autora

“Aunque ya no sea una colonia provincial como cuando yo era chica sigue siendo una colonia cálida. Yo tengo mi oficina en la colonia del Valle y si sales para cualquier cosa es bastante impersonal. A pesar de que han desaparecido cosas sigue habiendo este sentimiento de barrio, de tienditas. Te sigues encontrando al zapatero, a la tortillería, una tiendita de abarrotes, las tintorerías... todo esto sigue existiendo en este barrio. Un cerrajero, un plomero...” (Candela, 65 años, traductora de inglés).

En la misma línea, otra mujer mayor comenta:

“Aquí tengo todos los servicios: tiendas de la esquina, tienditas, supermercados, mi fisioterapeuta, mi dentista, tintorerías, bancos, absolutamente de todo. Mi mundo cotidiano es muy chiquito para vivir en una ciudad tan grande” (Frida, 66 años, economista).

Contrariamente a los resultados obtenidos en otros estudios de investigación de la autora (Ortiz, 2004), tanto las mujeres como los hombres entrevistados, y no solamente las mujeres con responsabilidades familiares, expresan de una forma explícita y directa su satisfacción por vivir en una colonia donde las relaciones interpersonales que se establecen entre los vecinos (en la calle, las escuelas, los comercios, los espacios de ocio, etc.) son cordiales y agradables, resultado de la convivencia cotidiana durante muchos años en un mismo entorno. La sociabilidad generada en la colonia es el cuarto aspecto más apreciado, así como, la complejidad de usos del barrio por la comodidad y el ahorro de tiempo que representa tener los servicios cerca de la vivienda. En la investigación señalada anteriormente únicamente las mujeres con responsabilidades familiares valoraban especialmente la sociabilidad intervecinal, ya que eran ellas las que desarrollaban más actividades de la vida cotidiana en la colonia y tenían, de esta forma, más oportunidades para establecer relaciones personales en ésta. En la presente investigación se ha observado que gran parte de los hombres entrevistados, con un perfil educativo y socio-económico (alto), trabajan en casa (a tiempo completo o parcial) o tienen sus oficinas en las mismas colonias. Este hecho provocaría, sin lugar a dudas, un contacto más directo y personal con el entorno ya que serían ellos mismos los que realizarían las tareas cotidianas en la misma colonia. Además, la situación personal de algunos de los hombres entrevistados reforzaría todavía más la necesidad de ser ellos mismos los únicos en el hogar dedicados a estas tareas (los solteros) o los que se corresponsabilizarían de éstas (con parejas en activo). La siguiente narración muestra nuevamente la satisfacción por vivir en una colonia que permite desplazarse a los diferentes servicios caminando y cómo, en este caso (así como en el caso de dos mujeres más), se ha tomado la decisión de prescindir del vehículo privado –cuestión importante ecológicamente hablando.

“Lo que más me gusta de mi colonia es que puedo caminar. Hago todo caminando, cualquier cosa. Voy a trabajar caminando, voy a comprar, voy a divertirme caminando por la noche, salgo al parque... Siempre tuve coche y cuando llegué a la colonia, por cuestiones económicas, tuve que venderlo pensando que iba a comprarme

otro pronto. Pero vendí y ya no compré. Vi que podía estar sin coche y ya llevo casi 4 años sin coche” (Alfonso, 35 años, diseñador industrial).

Otro aspecto que también agrada a las personas entrevistadas es el patrimonio arquitectónico conservado en sus colonias. Sobre las avenidas México, Ámsterdam, Mazatlán, Veracruz, así como en otras calles de la colonia Hipódromo y Condesa pueden encontrarse un muestrario de construcciones (casas unifamiliares y edificios) de estilos arquitectónicos de entre los años veinte y cuarenta del siglo XX (*art decó*, colonial californiano, funcionalista, etc.). Los edificios más emblemáticos en estas colonias, según los entrevistados, son los proyectados por el arquitecto Francisco J. Serrano: el edificio Jardines en la avenida Ámsterdam 285 (aunque muy deteriorado es considerado como uno de los mejores ejemplos del *art decó*; inaugurado en 1932) y el edificio Basurto en la avenida de México 187 (edificio con 14 pisos –altura inusual para aquella época–; inaugurado en 1945).

Finalmente, el sexto aspecto que señalan las personas entrevistadas para definir la singularidad de las colonias estudiadas frente a la ciudad puede resumirse perfectamente en la siguiente opinión: “*es la colonia más de estilo europeo de la ciudad de México*” (Marcelo, 44 años, economista). Esta frase define muy bien cómo son percibidas las colonias estudiadas por los nuevos residentes entrevistados. Estos destacan el espíritu cosmopolita que desprenden las colonias y que sería representado tanto por la diversidad del origen cultural de algunos sus residentes, las características físicas y funcionales de las colonias como por la mezcla de usos, los restaurantes al aire libre y la posibilidad de pasear por sus espacios públicos. El siguiente entrevistado destaca positivamente la diversidad cultural y sexual visible en las colonias:

“Me gusta la diversidad y creo que aquí es un lugar muy diverso. A pesar de la idiosincrasia mexicana la mayoría de los que viven aquí son un poco más abiertos que aceptan a quien sea, como se vista, lo que haga... y quizás esto es lo que le hace ser un lugar seguro. Diversidad nacional, hay muchos argentinos, suramericano, europeos... también diversidad sexual, con los gays, y diversidad de clasifica-

ción de jóvenes hay rockeros, modernos, alternativos, etc., hay de todo” (Daniel, 37 años, ingeniero civil).

### Lo más cool de nuestra ciudad gravita alrededor del parque México

Esta frase, obtenida de un artículo publicado en la revista Chilango (2005a), muestra como los medios de comunicación, especialmente los escritos (como, por ejemplo, las revistas de divulgación social y cultural para un público variado), se encargan de fomentar la imagen de las colonias Hipódromo y Condesa como las más “chic”, “cool”, y “alternativas” de la ciudad. De esta forma, numerosos artículos publicados en ésta revista sobre temas de moda y actualidad presentan estas colonias como las más vivas y dinámicas de la ciudad. El siguiente fragmento, por ejemplo, muestra los términos utilizados para anunciar un gimnasio localizado en la colonia Hipódromo:

“El gym más Condechí: Si eres de la tribu alternativa de la ciudad, éste es tu gimnasio. El QI tiene de todo y lo cobra... en una de las calles más lindas” (Rivera, 2005).

También las empresas inmobiliarias publicitan sus nuevas construcciones en estas colonias y lo hacen destacando no sólo su centralidad, su arquitectura o sus espacios verdes sino, también, el ambiente “glamouroso” que desprenden sus cafés y restaurantes.

“Ice (nombre de la empresa constructora) cambiará tu vida... Disfruta los lujos que sólo tú mereces. A una cuadra del Parque México, en Michoacán 47. Entre la moda y el arte, rodeado de cafés y glamour, Ice te ofrece amplios espacios para que tus sueños se vuelvan realidad” (www.iceloft.com).

Otra empresa inmobiliaria, *Ámsterdam 253*, describe a la colonia Condesa como un “oasis” en medio de la ciudad enfatizando la imagen de una colonia activa, cosmopolita y, sobre todo, segura. El texto publicitario que anuncia su nueva construcción en la colonia “vende” su producto con términos muy parecidos a la empresa anteriormente señalada:

“La calidad de vida en una ciudad se mide en función de los servicios, la ubicación, la seguridad, la diversión y el confort. Tomando en cuenta todos estos estándares, La Condesa es un verdadero Oasis en el corazón de la ciudad; además, cuenta hoy en día con la mayor plusvalía de mercado en la Ciudad de México, lo que convierte este agradable escenario urbano en una segura forma de vida (...). Un espacio pensado para aquellas personas acostumbradas a vivir en una ciudad activa, cosmopolita con una amplia oferta de actividades, pero que gustan mantener su privacidad e independencia. La amplia seguridad y conveniente ubicación, permitirán a sus habitantes decidir, si desean salir a deleitarse en la zona o simplemente disfrutar del diseño confortable y moderno del Edificio Ámsterdam 253, con todos los lujos y pequeños detalles que harán su vida diaria más placentera” (folleto de información de la empresa inmobiliaria Ámsterdam 253).

De forma unánime, todos los hombres y mujeres entrevistadas de todas las edades reconocen que, desde hace aproximadamente una década, la colonia está “de moda”. Son, especialmente, los nuevos residentes los que más orgullosos y contentos se sienten de vivir en unas colonias tan valoradas en la ciudad. Según los residentes más jóvenes las reacciones de la gente al conocer su lugar de residencia son de sorpresa y admiración (e incluso en algunas ocasiones de envidia).

Para muchos la iniciativa de algunos restaurantes de colocar mesas al aire libre en las banquetas explicaría la razón de su atractivo al ofrecer una nueva forma de disfrutar el tiempo libre en la ciudad.

“La gente de otras partes de la ciudad venían a ver... la novedad era tener mesas en la calle. La expectación era gigantesca. Venía a ver restaurantes que se comía... la verdad, no muy bien, pero tenían las mesas en la calle y parecía como europeo” (Miguel, 43 años, periodista).

Pero no solamente está de moda disfrutar de una comida al aire libre sino también lo está mudarse a vivir a ella. Según varios entrevistados, se está produciendo un “curioso” trasvase de población joven de las

colonias tradicionalmente más caras y ricas de la ciudad a estas colonias porque, sencillamente, “están de moda”. El siguiente entrevistado así lo expresa:

“Tenía en mi oficina a dos mujeres que habían nacido en Las Lomas, el barrio más rico de la ciudad, y que se habían mudado a la Condesa... Y estaban compartiendo experiencias de lo que era vivir solas, sin muchacha de servicio, ellas que habían crecido en familias acomodadas, con jardín... La aspiración de muchos jóvenes de clase alta es mudarse (...). Hablaban con asombro de lo que significa tener un mercado, de lo que significa que un chofer no resuelva todas las necesidades cotidianas sino que uno las pueda ir resolviendo normalmente, sin grandes esfuerzos, de lo que significa que no haya tantas áreas verdes como en las zonas donde ellas vivieron y esté todo un poco más sucio” (Miguel, 43 años, periodista).

Según algunos entrevistados, otra razón que explicaría el constante proceso de construcción de la imagen de las colonias como lugares “de moda” sería la llegada de personas estrechamente vinculadas a los medios de comunicación (periodistas, artistas y publicistas) que, con su presencia, contribuirían al “efecto llamada”.

“La gente más curiosa y activa se mudó a la Condesa. La primera inmigración a la Condesa fue de personas que tenían una voz propia, una voz en los medios, una voz en sus comunidades. Y cuando los líderes de opinión toman un tema trasciende a otras esferas” (Santiago, 54 años, arquitecto).

### **Los amigos de los parques México y España y su papel social en el rescate urbano**

En septiembre de 1992 nació la Asociación de Amigos de los Parques México y España con el objetivo de conservar las colonias Hipódromo y Condesa como áreas habitacionales y preservar su patrimonio arquitectónico. Elevar la calidad de vida de sus habitantes con la mejora de los servicios públicos, el medio ambiente y la seguridad; establecer un diálogo más fluido con el

gobierno municipal; y lograr la participación activa de los vecinos son otros de los objetivos perseguidos por esta asociación (Tavares, 1999).

Desde su fundación, la asociación ha participado en numerosas manifestaciones públicas y ha conseguido, a la vez, la movilización activa de los vecinos preocupados por la rápida transformación urbana de sus colonias. Algunas de sus movilizaciones más exitosas tuvieron lugar contra la construcción de un estacionamiento subterráneo bajo el parque México (*"hicimos una pancarta, una cadena humana alrededor del parque y no se construyó"* Martina, 72 años, jubilada) y contra la ubicación en la colonia del cuerpo de la policía judicial (*"hicimos plantones, marchas para luchar en contra y logramos que se lo llevaran a otro lado"*, Pablo, 52 años, pintor).

### **Lo mío es mío y lo público también<sup>14</sup>**

Una de las movilizaciones públicas encabezada por esta asociación con más resonancia mediática fue la acontecida en septiembre de 1996 cuando alrededor de 300 trabajadores de la Delegación Cuauhtémoc desmantelaron "con sierras, soldadoras, picos y palas las terrazas de 46 restaurantes de las colonias Condesa, Hipódromo, Hipódromo Condesa, Roma y Roma Sur" (Pastrana, 1996). La acción obedeció al cumplimiento del plazo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles para que los restaurantes con terrazas se ajustaran a las nuevas disposiciones. Esta ley señala que sólo en áreas comerciales, culturales o turísticas pueden otorgarse permisos para instalar estructuras desmontables en la vía pública. El artículo 13 de dicha ley establece que la colocación de mobiliario en la vía pública para restaurantes, cafeterías y bares sólo se permitiría cuando fuesen desmontables y dejaran una anchura de, por lo menos, un metro y medio en las banquetas. Por un lado, los vecinos argumentaban que los restaurantes habían hecho "inhabitable la zona debido al ruido que producen, la basura, la falta de estacionamientos y la obstrucción de la vía pública"; mientras que, por el otro, los restauranteros se defendían diciendo que su presencia había mejorado las áreas verdes, la vigilancia y la calidad de vida de los vecinos (Posada, 1996). La solución a tales desencuentros producidos por los procesos urbanísticos que modifican el uso del suelo pasaría, según Legorreta (1996), por tener unas disposiciones jurídicas claras y transparentes que

no diesen lugar a la corrupción y mucho menos a enfrentamientos entre vecinos.

Según un manifiesto declarado por los consejeros ciudadanos de las colonias estudiadas, el Programa de Desarrollo de Delegación Cuauhtémoc establece que en dichas colonias el uso del suelo es habitacional y que, a través de los Programas Parciales de Desarrollo, los vecinos pueden decidir el uso del suelo para cada uno de los predios. El manifiesto continúa diciendo: “Los consejeros ciudadanos llamamos a nuestros vecinos de nuestras colonias a mantenerse unidos y alertas frente a cualquier intento de revertir el cumplimiento de la ley. Los restaurantes que cumplen con sus obligaciones pueden seguir disfrutando de los beneficios creados por sus negocios. Quienes pretenden obtener ganancias extraordinarias del uso del espacio público deben reflexionar que no pueden actuar con doble moral: lo mío es mío y lo público también” (La Jornada, 1996).

Frente a las acciones de fuerza mostradas por la autoridad y con el objetivo de dar a conocer sus derechos, los empresarios de los restaurantes, sus trabajadores y vecinos a favor de la coexistencia entre usos habitacionales y comerciales empezaron a manifestarse públicamente con actos reivindicativos en las calles, recogida de firmas y escritos en la prensa. Para estos sectores, la Hipódromo y la Condesa se convirtieron, gracias a su trabajo, en colonias “modelo” para el resto de la ciudad frente al deterioro y la desvaloración de otras colonias de la ciudad (Rascón, 1996). Enalzando el encuentro social, el intercambio y la sociabilidad que permiten las terrazas al aire libre en una ciudad donde cada vez la brecha social fragmenta la ciudad y reduce el ocio a los espacios privados, un artículo de opinión del diario *Reforma* comentaba con estas palabras lo sucedido en la colonia:

“El florecimiento restaurantero en la colonia Condesa ha ofrecido –con todos sus contrastes– una muestra de convivencia inusitada. Por razones históricas, la Ciudad de México ha sido, en términos de servicios de ocio y tiempo libre, una ciudad proclive al encierro, dispersa, fragmentada, ajena a los paseos. La ganancia de las banquetas por los restaurantes y bares ha contribuido a la apertura de los espacios de convivencia” (González, 1996).

En aquellos momentos y todavía hoy el equilibrio entre los intereses de algunos residentes –especialmente los de mayor edad– y los no residentes sigue siendo precario. De la misma forma que Duhau y Giglia (2004) muestran las lamentaciones, denuncias y quejas que la organización vecinal Reginn (Regeneración de Guadalupe Inn) de la colonia Guadalupe Inn (delegación Coyoacán) transmite por la pérdida de identidad de su colonia frente a las continuas transformaciones funcionales de ésta, los vecinos de la Condesa organizados en torno a la Asociación de Amigos de los Parques México y España se sienten igualmente desconcertados ante la inserción de nuevas actividades y los continuos cambios urbanísticos vividos en los últimos años. El imaginario urbano de estos vecinos, construido en base a la idealización de su colonia en tiempos pasados y en torno a imágenes de “tranquilidad”, “ambiente familiar” y “buena vecindad”, no coincide con la realidad actual, hecho que provoca una sensación de pérdida de control sobre el espacio cotidiano.

Las opiniones de las personas entrevistadas sobre el aumento del número de restaurantes y la instalación de mesas y sillas en las banquetas son muy diversas. Éstas van del total agrado (*“han dado sabor a la zona” Federico, 43 años, representante municipal del Partido de la Revolución Democrática; y “dan un ambiente más europeo” Santiago, 54 años, arquitecto*) hasta el más profundo desacuerdo. Esta disconformidad va asociada especialmente al abuso que ejercen muchos restaurantes al “adueñarse” de la banqueta al instalar sus enseres en el exterior. Aunque muchos de los nuevos residentes disfrutan de su tiempo libre en las cafeterías y restaurantes de la Condesa, son conscientes de esta “invasión” pero la justifican por el dinamismo económico y social que han provocado en la colonia. Las mujeres de la Asociación de Amigos de los Parques México y España son las personas más críticas y molestas por esta “invasión”. Su preocupación ante la falta de espacio en las banquetas y la consecuente dificultad en la movilidad de las personas mayores y de las madres con hijos pequeños en carritos queda reflejada en las siguientes narraciones:

“La banqueta es para uso público, de todos: del peatón, de la señora con su niño, del anciano... no es propiedad del restaurante. No tienen porqué poner sus hules, sus varandales. Se apropian de la

calle y por lo que pagan por eso... (Rocío, profesora de secundaria, 59 años).

“Eso de que no haya viejitos en la calle... yo se de una señora que se tropezó, ya ve que ponen esas cosas de plástico y ponen unos ganchos... esta señora mayor se tropezó con eso y se rompió la cadera y para un anciano es fatal una rotura de cadera. Una señora con el carrito del niño y se tiene que bajar. Y ellos se sienten dueños del lugar. Eso creo que a la mayor parte de los vecinos nos desagrada” (Elena, jubilada, 73 años).

Cabe añadir que, para algunos vecinos y vecinas entrevistados, la proliferación de restaurantes y locales comerciales han provocado otros problemas paralelos como el ruido o la presencia de los valet parking (empresas dedicadas al estacionamiento de vehículos) que, ante la falta de estacionamientos propiamente dichos en las colonias, invaden la vía pública estacionándose impunemente sobre las banquetas.

Cabe decir, por otro lado, que los restauranteros pertenecientes a la Asociación de Restaurantes del Corazón de la Condesa (ARCCO) están organizados y son los interlocutores del sector. Sus acciones van dirigidas a lograr la legitimación de su actividad, no sólo ante las autoridades, sino también ante los demás actores sociales de la colonia. Los restauranteros que no pertenecen a ARCCO han proliferado mucho debido a la dinámica de la colonia. Sin embargo, estos últimos también empiezan a organizarse y están interesados principalmente en aspectos relacionados con la seguridad, la buena gestión de los residuos y el embellecimiento de los camellones (Gaceta Oficial del DF, 2000).

### **Preservando el patrimonio arquitectónico**

Como se apuntaba anteriormente, uno de los objetivos de la Asociación de Amigos de los Parques es la lucha por mantener el actual uso del suelo de acuerdo con el Plano Regulador del Distrito Federal que tiene clasificada a la colonia Hipódromo como Zona Especial de Desarrollo Controlado con Zona Patrimonial y vigilar, de esta forma, las licencias de uso de suelo de las nuevas construcciones y locales de uso comercial que quieren instalarse en la colonia. La comunidad vecinal a través de

esta asociación<sup>15</sup> vigila y denuncia a la administración cualquier irregularidad en el uso del suelo, así como cualquier intento de destrucción del patrimonio arquitectónico (Tavares, 1999). Para llevar a cabo este trabajo de defensa y conservación del legado arquitectónico la asociación cuenta con el apoyo del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI)<sup>16</sup>. De forma periódica la asociación se reúne con estas dos instituciones para dar un seguimiento a las solicitudes presentadas por las empresas constructoras y poder evitar, de esta forma, la demolición o la mala resolución en las obras realizadas en construcciones catalogadas como patrimoniales<sup>17</sup>.

La siguiente narración, de una mujer miembro de la asociación, muestra el interés por conservar las casas y los edificios de distintos estilos arquitectónicos pertenecientes a la primera mitad del siglo XX para mantener, comenta, la “personalidad” de las colonias ante una posible “homogenización” del entorno:

“Estamos hablando de una colonia [se refiere a la Hipódromo] que tiene un encanto, que tiene una personalidad en un mundo que se está homogenizando. Yo creo que aquí va a surgir como una nueva arquitectura, combinación entre viejo y nuevo. Lo que ahora pretendemos no es que no pase nada aquí sino que se desarrolle pero que se controle. Aquí ha habido una falta de respeto, de amor. La culpa es de la corrupción. Mucha ignorancia e insolencia. Falta de aprecio por las cosas, falta de visión, de mantenimiento, de cariño...” (Sara, 75 años, pintora).

## Reflexiones finales

A lo largo de este trabajo se ha podido ver como los hombres y mujeres entrevistadas en las colonias Hipódromo y Condesa construyen sus sentidos de pertenencia basándose en sus múltiples experiencias individuales y cotidianas y en relación con aquello que, de una forma u otra, configura la identidad de las colonias. La mezcla de usos en estas colonias (combinación de vivienda, trabajo, comercio, servicios) les

permite realizar distintas actividades de su vida cotidiana favoreciendo una mayor convivencia, identificación y seguridad en dichas colonias. Además, los espacios públicos y semipúblicos (terrazas de los restaurantes) de las colonias son auténticos lugares para la comunicación y el fluir de las personas.

Cabe destacar, también, la participación vecinal encabezada por la Asociación de Amigos de los Parques México y España que con sus luchas y reivindicaciones consiguen preservar y mejorar el entorno físico de sus colonias. Los profesionales del urbanismo y los gobiernos locales deberían aprovechar los conocimientos que da la experiencia de vivir cotidianamente en un lugar concreto y potenciar, así, la participación ciudadana en la práctica de la planificación urbanística para fortalecer, de esta forma, los sentidos de lugar y de pertenencia de las personas en el entorno donde viven.

## Agradecimientos

Agradezco a todas las personas entrevistadas residentes en las colonias Hipódromo y Condesa de la ciudad de México que de forma desinteresada han compartido conmigo sus experiencias, vivencias y valoraciones del lugar donde residen. Agradezco también las enriquecedoras conversaciones mantenidas con los arquitectos Francisco Serrano, Carlos Santos y Miquel Adrià; con la presidenta de la Asociación de los Amigos del Parque México y España, Matilde Villagómez; con el director territorial de Roma-Condesa de la Delegación Cuauhtémoc, Francisco Ayala; y con la coordinadora del comité vecinal de la colonia Hipódromo, Raquel Nava.

## Notas

- 1 Ciudad de México (8,605,239 habitantes, año 2000) se divide en 16 delegaciones: Álvaro Obregón, Azcapotzalco, Benito Juárez, Coyoacán, Cuajimalpa, Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Miguel Hidalgo, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan, Venustiano Carranza y Xochimilco.

- 2 La delegación Cuauhtémoc representa un 2,2% del territorio total de la ciudad (32.44 km<sup>2</sup>) y un 6,4 % del total de su población (516,255 habitantes, año 2000). Los urbanistas suelen denominar “ciudad central” a las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Benito Juárez.
- 3 La delegación Cuauhtémoc forma parte de la Ciudad Central que comprende, además, a las delegaciones Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Benito Juárez.
- 4 Los límites de las colonias estudiadas son los siguientes: la colonia Condesa limita por las avenidas Veracruz, José de Vasconcelos, Michoacán y Tamaulipas; la colonia Hipódromo limita por las avenidas Insurgentes, Yucatán, Oaxaca, Nuevo León, Tamaulipas y Baja California; finalmente, la colonia Hipódromo Condesa limita por Benjamín Franklin, José Vasconcelos, Michoacán y Tamaulipas.
- 5 La colonia Condesa debe su nombre al sobrenombre de “La Condesa” que recibió la hacienda de Santa Catarina del Arenal que hacia la primera mitad del siglo XVIII pasó a pertenecer a la tercera Condesa de Miravalle, doña María Magdalena Dávalos de Bracamontes y Orozco, perteneciente a una de las familias más ricas del virreinato (Porras, 2001).
- 6 Para la contextualización histórica de este trabajo ha resultado de una gran ayuda el libro de Jeannette Porras (2001) sobre las colonias Hipódromo y Condesa. Resaltamos además la valiosa documentación fotográfica contenida en sus páginas.
- 7 En los primeros años del siglo XX, el Jockey Club compró 40 hectáreas de la antigua hacienda de la Condesa de Miravalle y allí construyó un hipódromo que fue inaugurado en octubre de 1910, constituyendo un ejemplo importante de equipamiento construido durante la época porfiriana para las clases más acomodadas. Debido al inicio de la Revolución Mexicana y a la inestabilidad social y económica de aquella época las actividades hípcas en el hipódromo disminuyeron y cesaron totalmente en 1913, dándose inicio, en su lugar, a las carreras de automóviles y motocicletas (Porras, 2001).
- 8 En 1921 se registró una gran inmigración de judíos askenazis procedentes principalmente de Rusia, Ucrania, Polonia y Lituania. A finales del siglo XIX se había producido ya una inmigración de judíos sefardíes procedentes de Turquía, Grecia y los Balcanes, así como del Medio Oriente. La política mexicana se caracterizó en aquella época por su total apertura hacia los inmigrantes (Porras, 2001).

- 9 Productos de alimentación preparados según la ley judía.
- 10 Muchos de los nuevos residentes que llegan a vivir a las colonias estudiadas son básicamente parejas jóvenes sin hijos. Se ha observado, en algunas ocasiones, que cuando estas parejas deciden tener hijos se cambian a otras áreas residenciales de la ciudad con otra tipología de vivienda (casas unifamiliares con jardines privados).
- 11 Los nombres de las personas entrevistadas se han cambiado para preservar el anonimato. No así la edad y la profesión que son las verdaderas.
- 12 El área total ocupada por las 16 delegaciones del Distrito Federal y los 27 municipios que comprenden el área metropolitana abarca aproximadamente unos 4,500 km<sup>2</sup>; el área construida unos 1,500 km<sup>2</sup> (Ward, 2004).
- 13 Las colonias estudiadas se encuentran cerca de las principales vías de comunicación de la ciudad: Insurgentes, Viaducto, Circuito Interior y Eje 2 y 3 sur.
- 14 Opinión de una entrevistada (Rocío, 59 años, profesora de secundaria).
- 15 La asociación cuenta con el apoyo de la red-condesa ([www.roma-condesa.com](http://www.roma-condesa.com)), una página web a través de la cual los vecinos y vecinas pueden escribir sus denuncias o quejas sobre cualquier irregularidad observada en su entorno. Esta red permite también a la asociación anunciar noticias e invitaciones a reuniones, actos culturales, etc.
- 16 La Dirección de Arquitectura y Patrimonio Artístico Inmueble perteneciente al INBA ([www.cnca.gob.mx/cnca/buena/inba/subbellas/inmueble.html](http://www.cnca.gob.mx/cnca/buena/inba/subbellas/inmueble.html)) y la Dirección de Sitios Patrimoniales a través de la SEDUVI ([www.seduvi.df.gob.mx/patrimonio/inmuebles.html](http://www.seduvi.df.gob.mx/patrimonio/inmuebles.html)) catalogan los bienes inmuebles con valor patrimonial y establecen diferentes niveles de protección a inmuebles que permiten diferentes tipos de intervenciones: Nivel de protección 1 (inmuebles de valor arquitectónico relevante; su valor individual y en el conjunto lo hacen susceptibles de un nivel de protección máximo y permiten establecer restricciones importantes a las acciones de transformación); Nivel de protección 2 (inmuebles de valor patrimonial arquitectónico relevante; por su estado de conservación son susceptibles de transformaciones con algunas restricciones); Nivel de protección 3 (inmuebles de valor patrimonial ambiental; por su estado de conservación son susceptibles de transformaciones importantes).
- 17 En estos momentos las colonias estudiadas cuentan con 432 casas de estilo *déco*, californiano o funcionalista, según la evaluación del INBA y de SEDUVI (Porras, 2001).

## Bibliografía

- ADRIÀ, Miquel 1998, "Jóvenes arquitecturas en la Condesa", *Arquine. Revista internacional de arquitectura*, pp. 6-7. Chilango 2005a, Enero 2005, Time Out México DF. Chilango 2005b, Mayo 2005, Time Out México DF.
- DUHAU, Emilio y Giglia, Ángela. 2004. "Conflictos por el espacio y orden urbano", *Estudios demográficos y urbanos*, 56, pp. 257-288.
- DUHAU, Emilio y Giglia, Ángela. 2004. "Espacio público y nuevas centralidades. Dimensión local y urbanidad en las colonias populares de la Ciudad de México", *Papeles de Población*, 41, pp. 167-194.
- INEGI . 2000. *Censo de población del año 2000*, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (www.inegi.gob.mx).
- Gaceta oficial del Distrito Federal. 2000. *Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de desarrollo urbano de la colonia Hipódromo del programa delegacional de desarrollo urbano para la delegación Cuauhtémoc*, 15 de septiembre de 2000, n. 164.
- GARCÍA Ballesteros, Aurora. 1989. "¿Espacio masculino, espacio femenino? Notas para una aproximación geográfica al estudio del uso del espacio en la vida cotidiana", García Ballesteros, Aurora (ed.) *El uso del espacio público de la vida cotidiana*, Madrid, Universidad Autónoma de Madrid, p. 13-27.
- GARCÍA Ramón, Maria Dolors. 1985. *Teoría y método en la geografía humana anglosajona*, Barcelona, Ariel.
- GONZÁLEZ Rodríguez, Sergio. 1996. "La tentación autoritaria", *Reforma*, 28 de septiembre de 1996.
- LA JORNADA. "¡Enhorabuena! ¡Hasta que la ley se cumplió!", 29 de septiembre de 1996.
- MASSEY, Doreen. 1995. "The conceptualization of place", Massey, Doreen y Jess, Pat (eds.), *A place in the world? Place, Culture and Globalization*, Oxford, Oxford University Press, pp. 45-85.
- MORALES, M.D. 1987. "La expansión de la ciudad de México 1858-1910, G. Garza (ed.) *El atlas de la ciudad de México*, Departamento del Distrito Federal y El Colegio de México, México DF, pp. 64-68.
- ORTIZ, Anna. 2004. "Reflexiones en torno a la construcción cotidiana y colectiva del sentido de lugar en Barcelona", *Polis*, 1, pp. 161-183.
- OSORNO, Guillermo. 2004. "Futuro Condechi", *Revista DF*, pp. 24-32.

- PASTRANA, Daniela. 1996. "Desmantelan 46 restaurantes", *Reforma*, 26 de septiembre de 1996.
- POSADA García, Miriam. 1996. "Retiró la Cuauhtémoc toldos y objetos que estorbaban a peatones", *La Jornada*, 26 de septiembre de 1996.
- PORRAS, Jeannette. 2001. *Condesa Hipódromo*, México, Editorial Clío.
- RASCÓN, Marco. 1996. "La Condesa incondescendiente", *La Jornada*, 6 de octubre de 1996.
- RIVERA, Jossette. 2005. "En forma chilanga: los mejores gimnasios de la urbe", *Chilango*, Time Out México DF, p. 108-109.
- ROSAS, Alejandro. 2005. "Viva el México!" Un parque con mucha historia", *Chilango*, Enero 2005, pp. 73-77.
- SÁNCHEZ, Félix. 2001. "La Condesa paradigma urbano", *El duende de los parques*, año III, número 3, segunda época, agosto 2001, p. 3.
- TAVARES López, Edgar. 1999. *Colonia Hipódromo*, México, Gobierno de la Ciudad de México.
- WARD, Peter M. 2004. *México megaciudad: Desarrollo y política 1970-2002*, México, El Colegio Mexiquense.