

Las condesas,

Hacia una lectura arquitectónica crítica

Francisco Alfaro
Carlos Mercado
Alejandro Ochoa
Profesores investigadores
de la UAM-Xochimilco

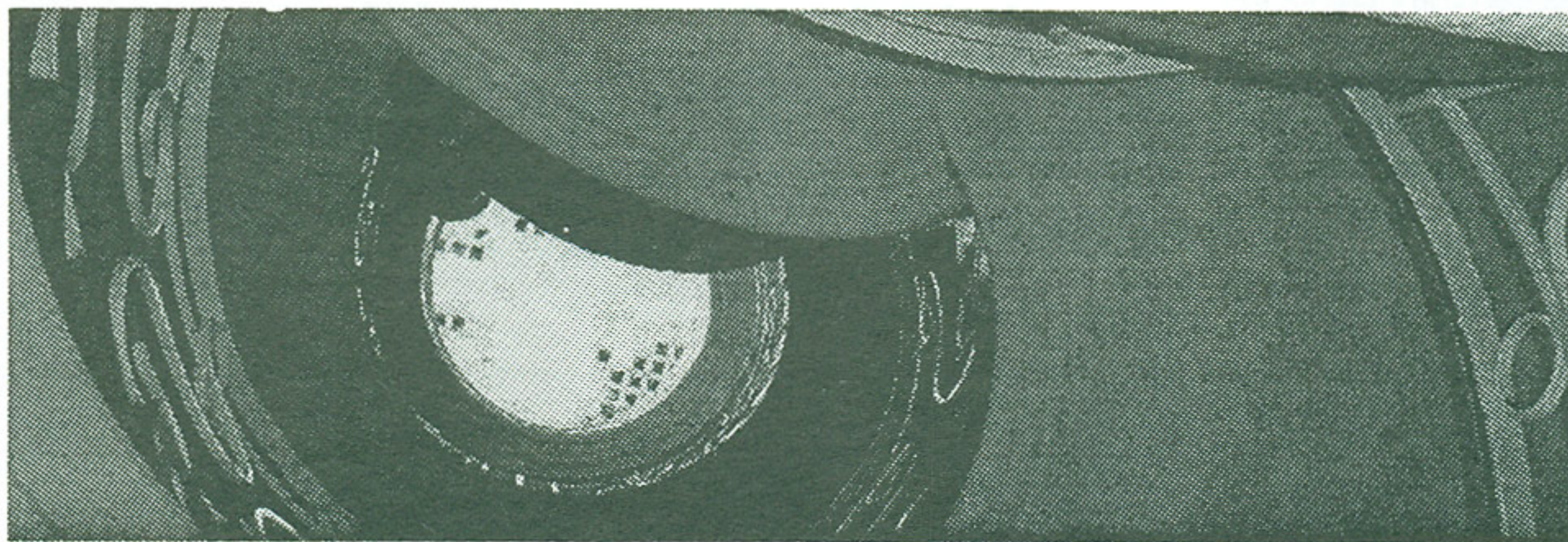
03
ESPACIO
diseño

Aunque la Condesa tenga antecedentes decimonónicos y porfirianos (Tavares, 1999 y Porras, 2001), su consolidación data de los años 20 y 30 del siglo XX. Por lo que al querer definir sus características morfológicas, se tiene que partir de una época cuando las arquitecturas eran predominantemente habitacionales, con una escala doméstica (de uno a máximo cuatro niveles) y con lenguajes arquitectónicos de "transición" (Katzman, 1963), es decir neocolonial y art déco o de una primera modernidad arquitectónica (racionalismo). De esta manera cabe un análisis de la

inserción de la arquitectura contemporánea, y el impacto de cambio de escala urbana en las últimas décadas del siglo pasado.

De una primera modernidad arquitectónica (1925-1950) a una segunda (1950-1970)

La implantación de la arquitectura moderna en México coincide con la fundación de la colonia Hipódromo, que es cuando empieza la verdadera consolidación de ese sector urbano de la ciudad, es decir, estamos hablando de fines de los años 20, con las primeras obras de José Villagrán García y Juan O'Gorman.





Sin embargo, las llamadas arquitecturas de transición, el nacionalismo y art déco, dominaron entre 1925 y 1935 como la propuesta estilística de las nuevas capas medias de la sociedad mexicana. El racionalismo se introduce más ampliamente ya entrada la década de los 30, con obras de los arquitectos Carlos Obregón Santacilia o Francisco J. Serrano, entre otros.

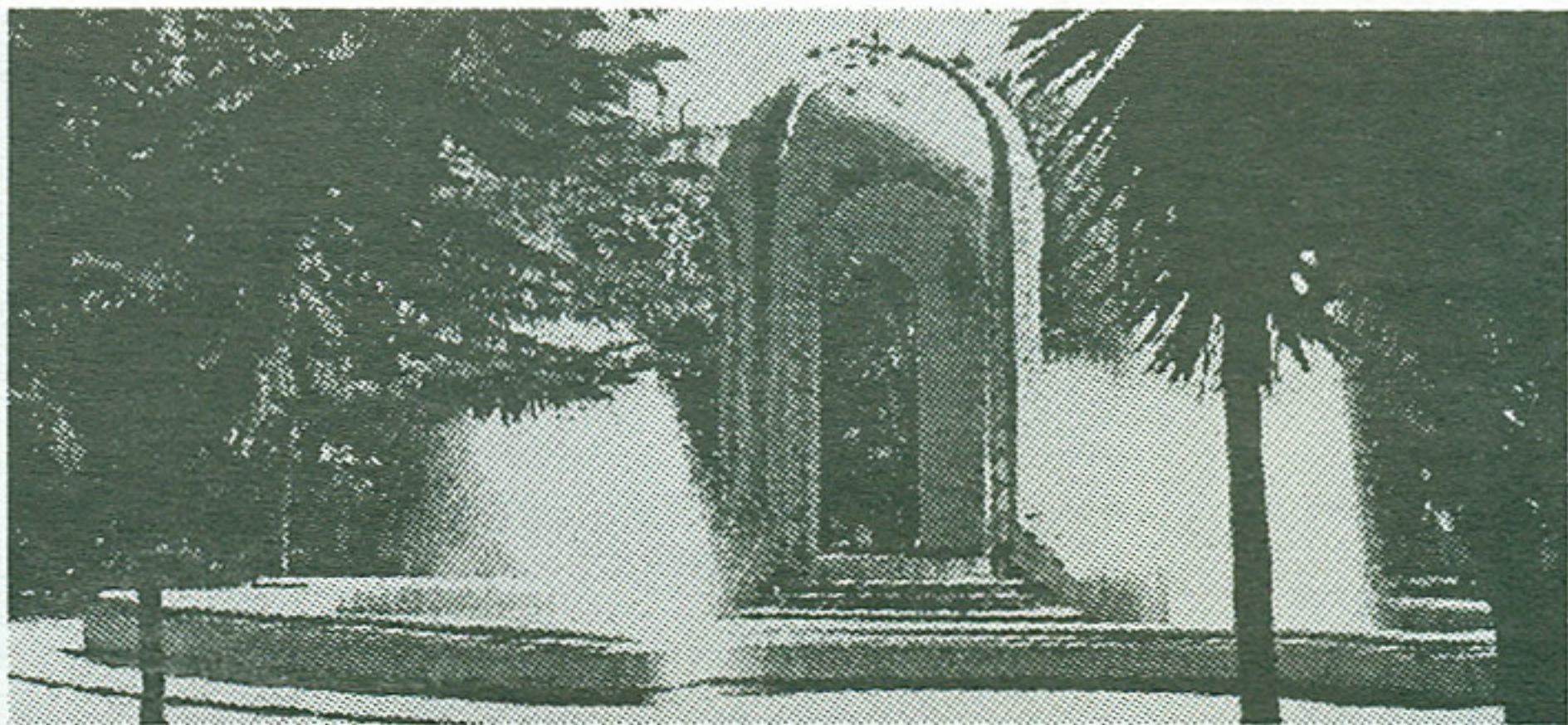
Este primer momento de modernidad arquitectónica construye una ciudad muy cercana a la preexistente en épocas virreinales y decimonónicas, en cuanto a escalas, tipologías y morfología urbana. Es decir, las alturas rara vez son mayores a los cuatro niveles, el lleno predomina sobre el vacío en las formas arquitectónicas y los emplazamientos de partido, por lo general, todavía se alinean a los paramentos de la calle, como en la ciudad tradicional.

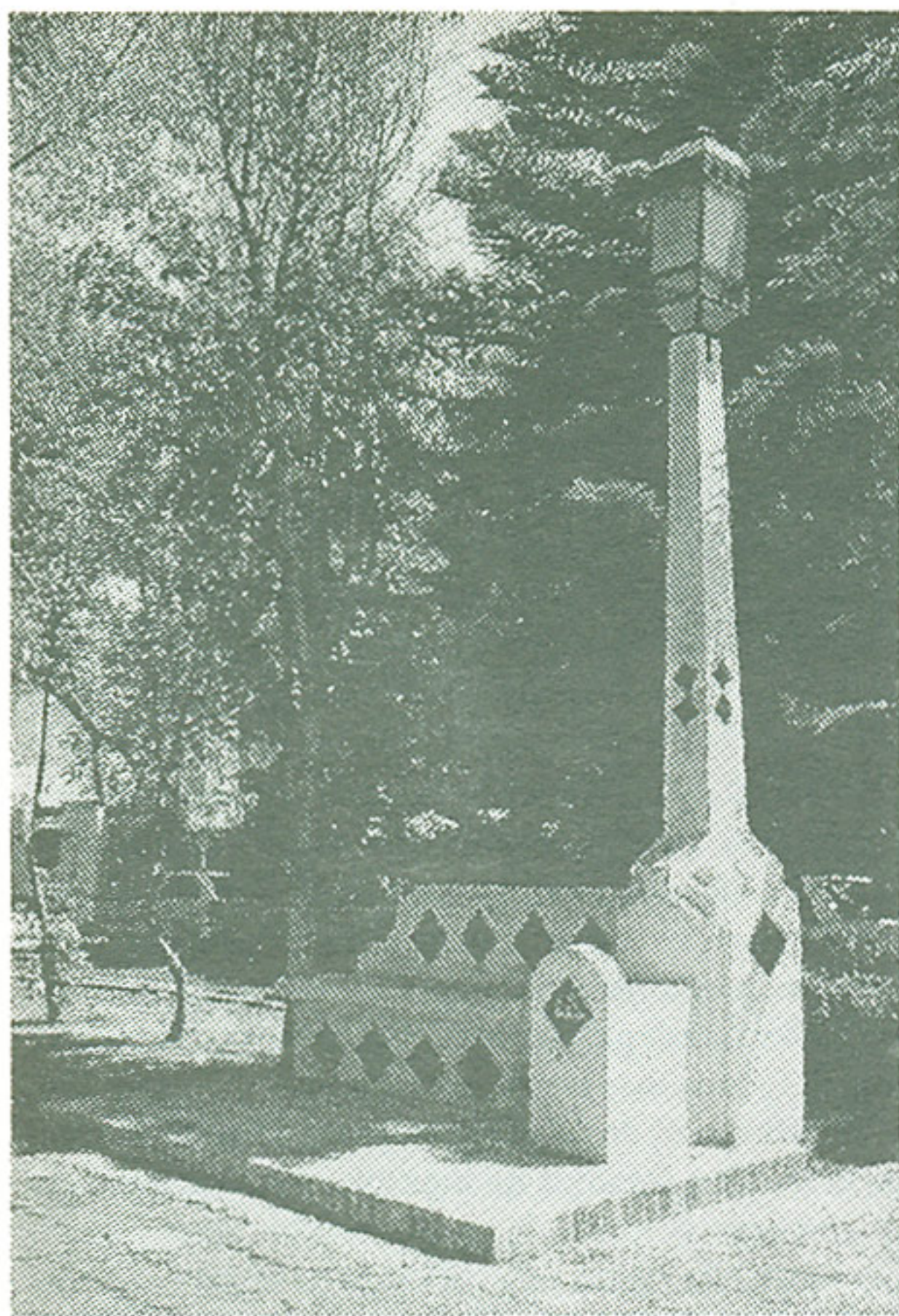
De tal suerte, tramos enteros de avenidas como la México (que rodea al parque del mismo nombre), Juan Escutia, Mazatlán, o las calles Tenancingo y Citlaltépec, entre otras,

todavía dejan ver ese contexto homogéneo de colonia en sus inicios.

El concepto urbano de la colonia Hipódromo de la Condesa remite de alguna manera a la ciudad jardín del inglés Ebenezer Howard (Chueca Goitia, 1986), particularmente en cuanto al diseño de los espacios abiertos que complementan y equilibran los lugares construidos de manera eficiente.

Así, en este nuevo barrio, además de la predominante arquitectura habitacional, se planearon parques, camellones, jardines, fuentes, bancas, arbotantes, señalamientos y un trazo por demás *sui generis*, que retomaba formalmente





la vieja pista del hipódromo, hoy avenida Amsterdam. De esta forma, el peso de la arborización, zonas verdes, estanques y mobiliario urbano fueron determinantes también en la definición de un contexto armónico.

No obstante, en estos años de consolidación urbana de la Condesa hubo un edificio que trastocó radicalmente la escala predominante, nos referimos al Basurto (del arquitecto Francisco Serrano, inaugurado en 1944), que ha trascendido en la arquitectura mexicana por sus innegables valores formales y espaciales. Sin embargo, fue el primero que se elevó a una altura inédita en la zona, por lo que a partir de él, aquella escala doméstica y de pocos pisos, fue cediendo a otra que promovía una explotación mayor del suelo urbano.

Para los años 50 y 60 el llamado estilo internacional propició, ahora si de manera generalizada, un cambio drástico en los contextos de la ciudad, debido a las nuevas escalas, tipologías y creciente especulación urbana.

Factores como el crecimiento acelerado de la población, automóviles, industrias y, por ende, infraestructura y equipamientos, modificaron radicalmente el paisaje construido con efectos positivos, pero en la mayoría de los casos negativos. Esto es, acelerado déficit de vivienda y servicios, conflictos viales, contaminación, desempleo e inseguridad, entre otros aspectos.

En la zona de la Condesa en particular, las consecuencias se observaron en edificios de mucho mayor altura a la predominante; la tendencia al uso de vacíos más que llenos en las fachadas arquitectónicas; lotes baldíos de carácter especulativo, y necesidad de estacionamientos no cubiertos, generando un contexto muy heterogéneo.

Vale la pena distinguir en este periodo un caso de eficiente inserción urbana, aun a pesar de ser un conjunto de escala monumental, el edificio Aristos (del arquitecto José Luis Benlliure, inaugurado en 1961).

Emplazado en la esquina de Insurgentes y Aguascalientes, el proyecto planteó tres edificios a distinta altura, de acuerdo con el tipo de vialidades y colindancia. Así, el más alto, de 14 niveles, se emplazó sobre Insurgentes; uno intermedio, de siete, junto a la colindancia, y el menor, de dos pisos, hacia la fachada de la calle secundaria de Aguascalientes. El resultado da un conjunto que se une a través de un patio con jardines, fuentes y esculturas; de formas dinámicas por el uso recurrente de la curva, y a una escala variada, acorde con los vecinos y la presencia urbana.

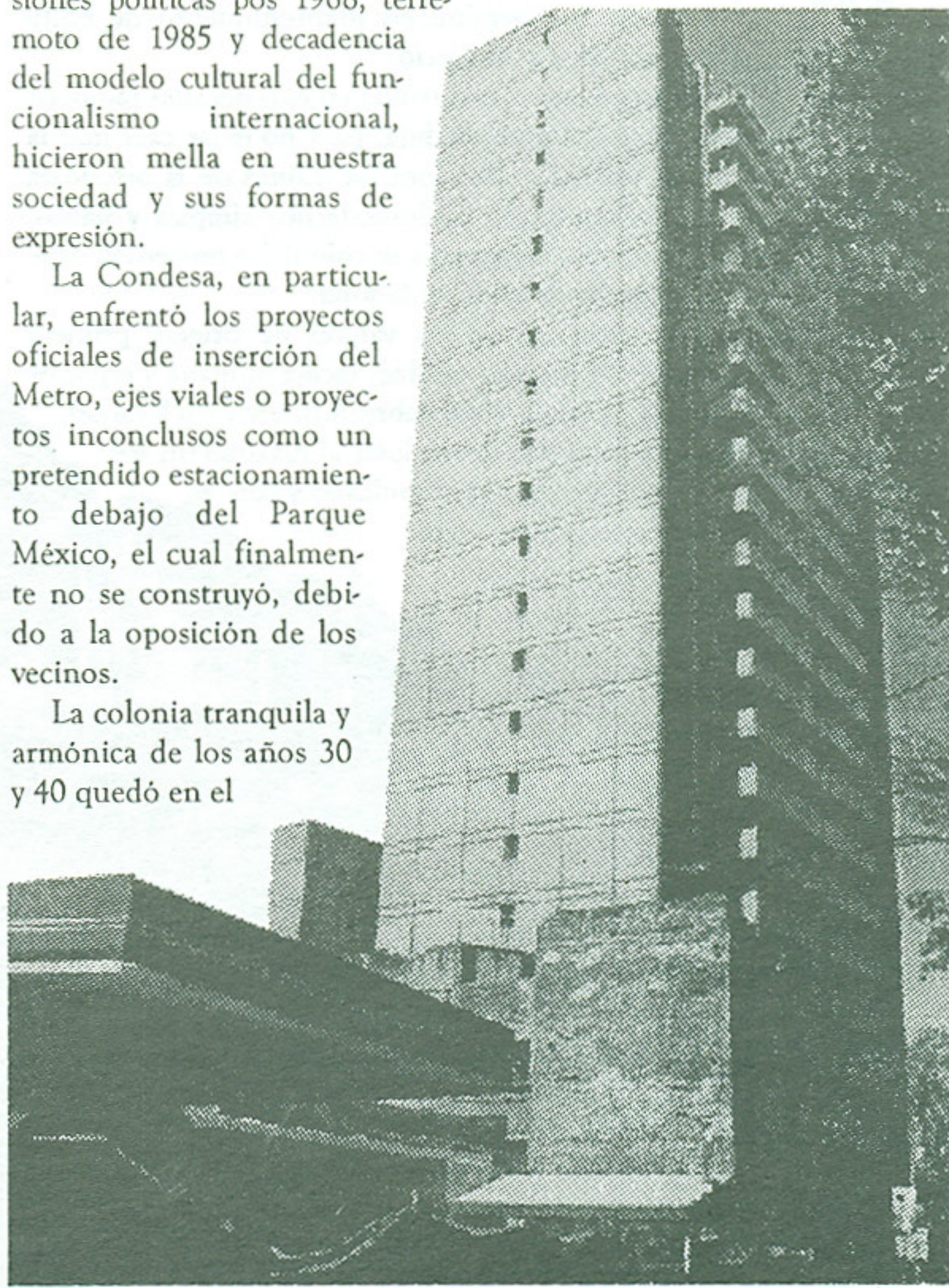
Crisis y salidas en falso, 1970-1990

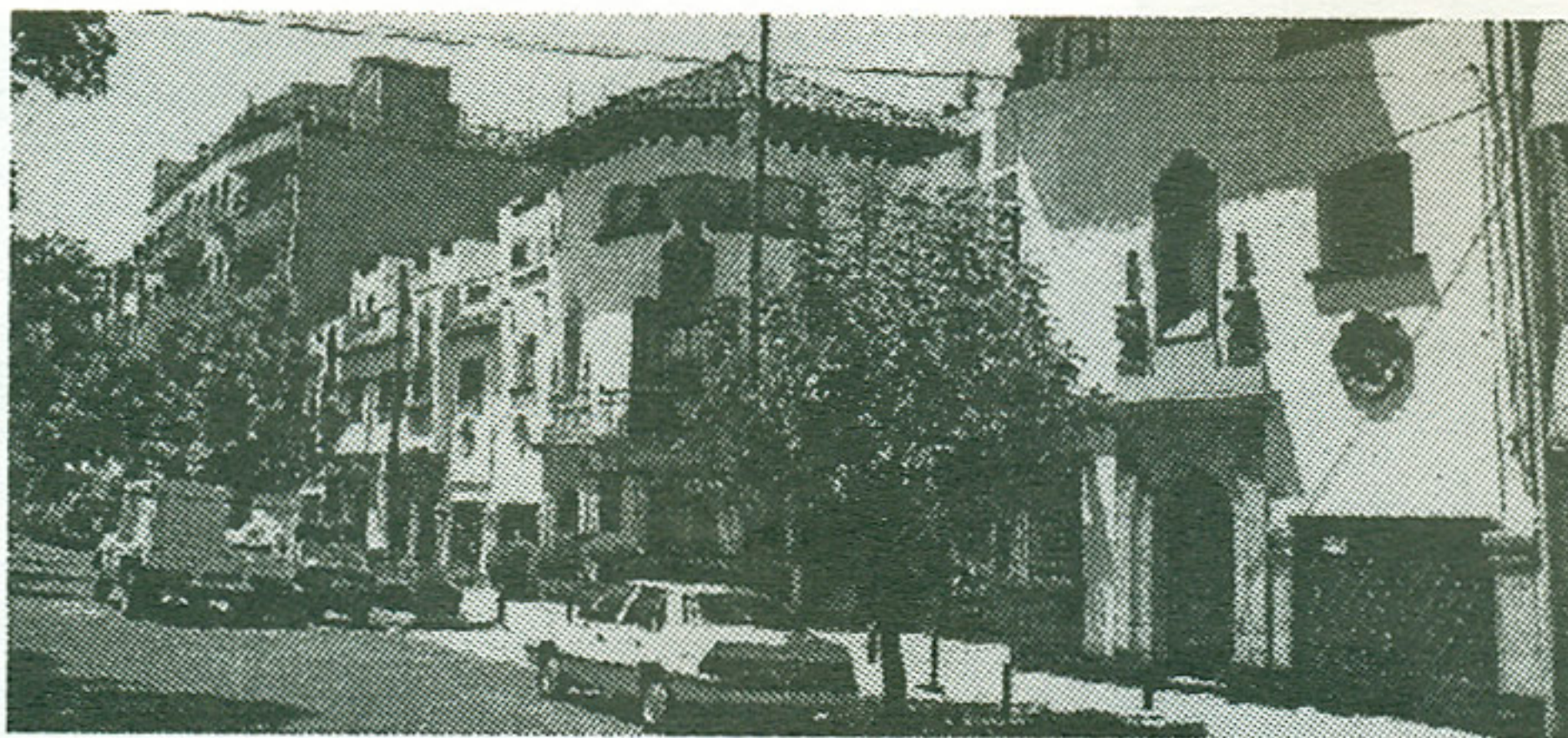
Las décadas 70 y 80 estuvieron afectadas por una crisis económica y política importante en nuestro país, también resultado de algunos factores externos.

Devaluaciones regulares de nuestra moneda, represiones políticas pos 1968, terremoto de 1985 y decadencia del modelo cultural del funcionalismo internacional, hicieron mella en nuestra sociedad y sus formas de expresión.

La Condesa, en particular, enfrentó los proyectos oficiales de inserción del Metro, ejes viales o proyectos inconclusos como un pretendido estacionamiento debajo del Parque México, el cual finalmente no se construyó, debido a la oposición de los vecinos.

La colonia tranquila y armónica de los años 30 y 40 quedó en el





pasado, y hasta las irrupciones de edificios altos y más especulación del suelo en las décadas 50 y 60 fueron poco significativas para el ambiente de la colonia, frente a la desaparición del camellón y las respectivas palmeras en Juan Escutia, el deterioro en las cercanías a las estaciones del Metro Chapultepec y Chilpancingo, y la creciente transformación de antiguas casas en comercios y oficinas.

Por si fuera poco, los efectos del sismo del 85 hicieron decaer el valor inmobiliario de la zona, de tal suerte que muchos vecinos emigraron y se llenó de una creciente población flotante; y en consecuencia fue escasa la inversión en mantenimiento de edificios, parques y mobiliario.

La arquitectura construida en esas décadas tampoco contribuyó en gran medida, para no dejar caer más la imagen urbana de la Condesa. Libres de la ortodoxia funcionalista, tanto tardomodernos simples y llanos, como populismos kitsch a lo colonial o provenzal, dejaron su huella tangible en la zona.

La conciencia de los valores de origen, primera modernidad de gran calidad, escala humana y espacios abiertos, agradables y sombreados, eran irrelevantes, ante la posibilidad de explotar al máximo un sector urbano céntrico, comunicado y con todos los servicios.

Años 90, ¿vuelta al origen, revalorización?, posibles opciones de equilibrio. 1990-2001

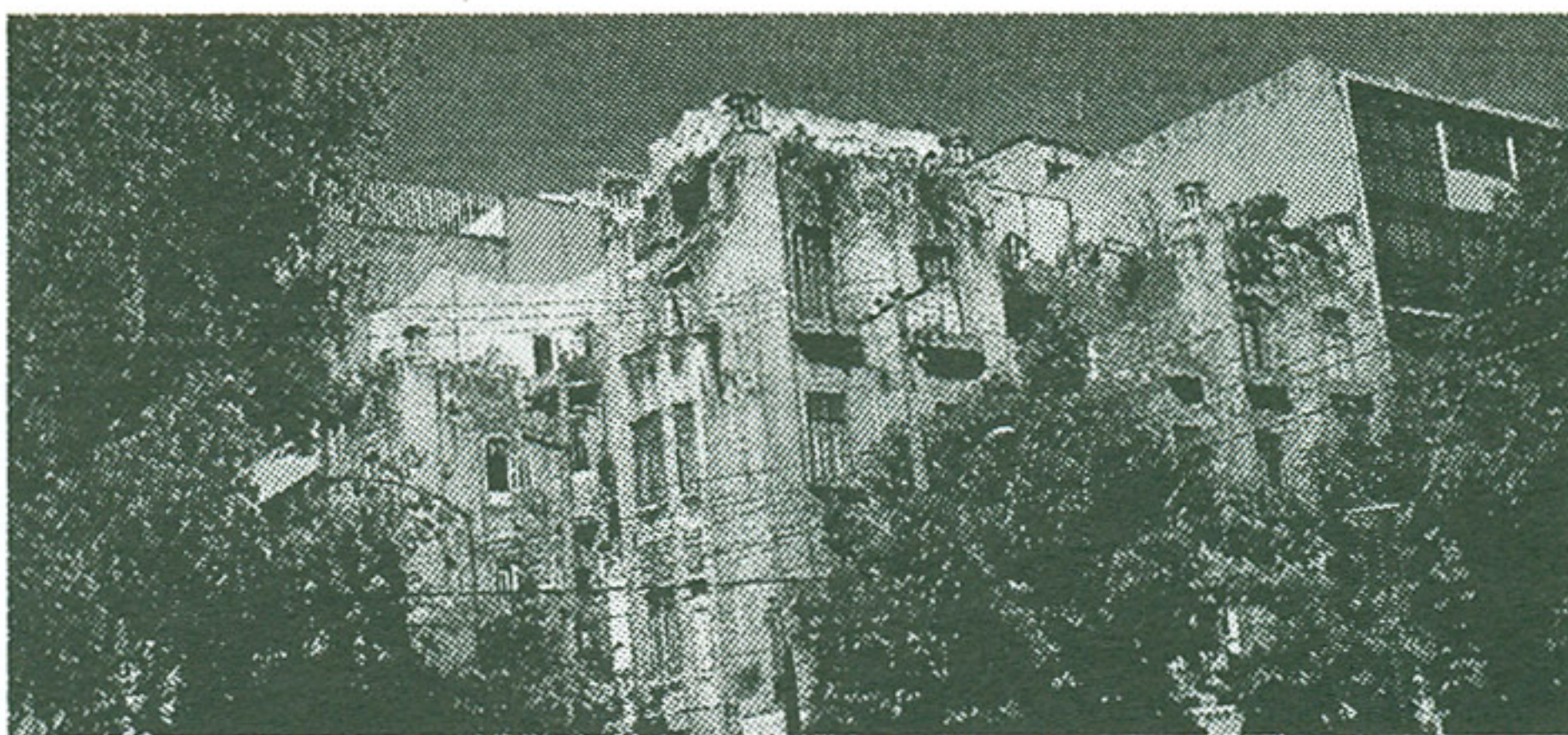
En los últimos años, sin que se haya detenido del todo este proceso de deterioro en el sector urbano de la Condesa, han surgido diversos fenómenos, no libres de contradicciones, que posibilitan la conservación de una imagen urbana más homogénea y legible.

En principio, desde el inicio de los años 90, la colonia se ha visto invadida de múltiples restaurantes, bajo un concepto europeo de aprovechar las aceras, y con esto hacer más viva la calle. Ha sido tal el éxito de estas iniciativas, que no dejan de abrirse nuevos establecimientos cada mes, y con esto la afluencia de visitantes crece y crece.

El impacto tiene dos vertientes principales, por un lado la plusvalía de la colonia se ha despegado considerablemente y ciertos tramos como las calles de Michoacán y Tamaulipas o avenidas como México, Amsterdam, Alfonso Reyes y Mazatlán están siempre en efervescencia, con un uso del espacio público intenso.

Por otro, la cantidad de autos que arriban a estos sitios es muy alta, no existen suficientes estacionamientos y, en algunos casos, el ruido y la reducción de espacio.





cios de circulación afectan la vida de los vecinos. Sin embargo, a la fecha, las posibilidades de equilibrar este proceso de revalorización de la colonia son muy altos, si es que el uso comercial no se excede, se restringe el uso del suelo para bares y cantinas y si se construyen estacionamientos.

Este boom gastronómico de la Condesa ha tenido un efecto arquitectónico de inicio, no muy promisorio, pero que en los últimos dos años parece revertirse. En una visión aparentemente chata por parte de los dueños de restaurantes, se adaptaron los espacios disponibles para el nuevo uso, sin considerar el impacto visual y formal que tenían sobre el propio edificio donde se insertaban, y el entorno inmediato. Por lo que surgieron los inevitables toldos, en colores y estilos ajenos al inmueble sede, que ambientan los espacios interiores, con referencias exóticas y de dudosa calidad.

Tal situación parece haber cambiado después de un espectacular operativo que derribó toldos, quitó mesas y provocó una nueva reglamentación para ese tipo de establecimientos en el sector. Desde entonces a la fecha, ha sido común que los restauranteros tomen el resto del edificio como parte de su imagen, aprovechando en gran medida sus valores arquitectónicos, y resolviendo así un problema de mantenimiento, donde los vecinos resultan beneficiados. No en todos los casos la integración es la adecuada, pero en otros reviven edificios en franco abandono, como el Ophelia, ubicado en la esquina de Michoacán y Tamaulipas, que fue repintado. Tal revitalización de la Condesa ha repercutido también en la moda de querer vivir ahí, por lo que las rentas y el precio del suelo se mantienen a la alza. Así han surgido en el sector de servicios, empresas no muy comunes, como la de arquitectos, quienes aprovechan el boom de la colonia, para experimentar lenguajes arquitectónicos muy contemporáneos, relacionados con los clientes factibles, generalmente artistas, intelectuales o extranjeros.

Así, se puede decir que la Condesa está funcionando como un laboratorio arquitectónico, para la genera-

ción de nuevas ideas y propuestas. Con todo, a diferencia de Santa Fe, otro escenario para la construcción de lo más contemporáneo, en la Condesa hay un ambiente preexistente, en el cual los diseñadores, muchos de ellos muy jóvenes, se integran pero con una apuesta definitivamente actual y experimental.

Hoy en día en la Condesa se reúne, mucho más que en cualquier otro sector de la ciudad, una de las tendencias arquitectónicas más significativas de la actualidad, el minimalismo. Entonces la búsqueda implica abstracción, geometría elemental, austeridad, monocromatismo y repetición (Zabalbeascoa y Rodríguez, 2000); son las cajas nítidas, pulcras y perfectas, que inertes hacen presencia en el contexto de una colonia ya divergente y ruidosa.

Pero qué ironía, estas arquitecturas que en mucho recuperan el espíritu moderno de la austeridad y la destreza técnica, también reflejan la intención de acentuar una escala doméstica y discreta, por lo que hacer ciudad, desde la que ya existe, le da un giro fresco y renovador, más que cualquier nostalgia o historicismo hacia el Movimiento Moderno. Por lo que al final, sean bienvenidas estas propuestas, aun con lo pretensiosas que puedan parecer, simple y sencillamente por afirmar su tiempo sin dar la espalda al sitio.

BIBLIOGRAFÍA

- Brolin, Brent C. *La arquitectura de integración*. Armonizaciones entre edificios antiguos y modernos. CEAC. España, 1984.
- Chueca Goitia, Fernando. *Breve historia del urbanismo*. Alianza Editorial. España, 1986.
- Katzman, Israel. *Arquitectura contemporánea mexicana*. INAH. México, 1963.
- Porras, Jeannette. *Condesa Hipódromo*. Clío. México, 2001.
- Tavares López, Edgar. *Colonia Hipódromo*. Consejo de la Crónica de la Ciudad de México. México, 1999.
- Zabalbeascoa, Anatxu y Javier Rodríguez Marcos. *Minimalismos*. Gustavo Gili. España, 2000.

HEMEROGRAFÍA

- Revista *Enlace*. Año 10, No. 5. Mayo de 2000.
- Revista *Arquine*. No. 15. Marzo de 2001.