



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
PROGRAMA DE MAESTRIA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA
CAMPO DE CONOCIMIENTO DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO

“LA VALORACIÓN DEL CONSTRUCTO PATRIMONIAL; CASO DE ESTUDIO:
INTERVENCIONES EN LAS COLONIAS ROMA Y CONDESA S XXI”

TESIS

QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE MAESTRO EN ARQUITECTURA

PRESENTA

Arq. Paola Virginia Morales Vega

TUTOR: Dr. Peter Krieger
POSGRADO EN ARQUITECTURA

SINODALES

M. en Arq. Isabel Briuolo Mariansky,
Dr. Adrián Baltierra Magaña,
Dr. Héctor A. Allier Avendaño y
Mtra. en Arq. M. Lorena Victoria Pérez Gómez

POSGRADO EN ARQUITECTURA

Generación 2014-2016

CIUDAD UNIVERSITARIA, febrero, 2019.



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



La Valoración del Constructo Patrimonial; Intervenciones en las colonias Roma y Condesa S. XXI

Arq. Paola Virginia Morales Vega

Índice

Introducción: Planteamiento del problema

1. La valoración del patrimonio:
 - 1.1 Antecedentes
 - 1.2 El término patrimonio El imaginario patrimonialista en el siglo XXI
 - 1.3 Acercamiento al conocimiento del constructo patrimonial
 - 1.3.1 El patrimonio desde el sistema social
 - 1.3.2 El patrimonio desde la legislación gubernamental.
 - 1.3.3 El patrimonio desde el sistema académico
 - 1.3.4 El patrimonio desde el sistema inmobiliario
 - 1.3.5 El patrimonio desde su teorización disciplinar

2. El constructo social del patrimonio como imaginario institucional contemporáneo
 - 2.1. La institucionalización del constructo patrimonial

3. Los productos de diseño y los productos inmobiliarios en el contexto patrimonial.
 - 3.1 El diseño y transformaciones arquitectónicas
 - 3.2 Sobre las intervenciones en los productos de diseño
 - 3.3 el patrimonio desde el medio arquitectónico

Agradecimientos

Deseo agradecer a todas las personas que me motivaron para realizar este documento el cual refleja las inquietudes cosechadas en el aula y en la vida.

A mi tutor Peter Krieger, por mostrarme los caminos, pero a la vez otorgarme la libertad de dirigir la investigación. Su crítica respetuosa fue una guía que ayudó desde un principio a definir mis intereses temáticos.

A mis lectores, Isabel Briuolo, por su inigualable ayuda en el taller de investigación. A Héctor Allier y Lorena Pérez porqué sin su seminario no hubiera experimentado catarsis en esta Maestría, y Adrián Baltierra cuyas observaciones otorgaron prudencia y claridad al documento.

A Monika Grubbauer de HafenCity Universität cuyas sesiones me permitieron reflexionar sobre el patrimonio, las ciudades auténticas y su devenir. Reconozco que su ayuda fue fundamental para cambiar el enfoque académico de esta investigación.

Quiero dedicar este documento a las personas que estuvieron apoyándome durante esta etapa llena de retos, ya que esta tesis fue lograda gracias a ellos.

A Carlos, por todas esas pláticas y desvelos trabajando, tu compañía siempre fue la cafeína para todos esos momentos de frustración y cansancio. Pero, sobre todo, gracias por el cariño y el apoyo cada día.

A mis padres, por su amor y motivación los cuales siempre han sido el soporte de mis sueños. A mi padre por seguir interesado en mis estudios y aprender conmigo un poco más sobre la vida. A mi madre por ser una guerrera, su ímpetu es el ejemplo que toda mujer debería tener para alcanzar sus metas.

A mis hermanos, porqué ustedes son mi ejemplo y mi orgullo, y espero un día sentirme tan grande y plenos como ustedes.

Palabras Clave

Patrimonio, bienes culturales, historia, arquitectura patrimonial, patrimonio edificado, imagen urbana, fachadismo, transformaciones urbanas, restauración, conservación, valoración, intervenciones, autenticidad.

Abstract

This document makes the use of axiology for understanding the values of patrimonial urban image in this city. Through exposing about situations lead by political jurisdiction, social meaning, academic postulates, real state and architectural media, it is proposed to understand Patrimonial Concept as a Patrimonial Construction which gives de opportunity of adding and transforming. In the second part of the document, patrimonial construction is taken as a product of institutions to idealize an entire concept of material and immaterial culture and the importance of its preservation in the city and societies. On the third chapter, it is shown the ways how the image of patrimonial buildings is used for consumption business for real state, plus we can see the main purpose matches the different classifications of interventions of this kind of buildings in design terms.

Resumen

Este documento hace uso de la axiología para comprender los valores de la imagen urbana patrimonial en esta ciudad. A través de la exposición de situaciones conducidas por la jurisdicción política, el significado social, los postulados académicos, los medios inmobiliarios y arquitectónicos, se propone entender el concepto de lo patrimonial como una construcción de lo patrimonial, lo cual brinda la oportunidad de agregar y transformar a la investigación de esta brecha de conocimiento. En la segunda parte del documento, la construcción patrimonial se toma como un producto de instituciones para idealizar todo un concepto de cultura material e inmaterial y la importancia de su conservación en la ciudad y las sociedades. En el tercer capítulo, se muestran las formas en que la imagen de los edificios patrimoniales se utiliza para el negocio de consumo de bienes raíces, además, podemos ver que el objetivo principal coincide con las diferentes clasificaciones de las intervenciones de este tipo de edificios en términos de diseño.

Introducción. Planteamiento del problema

La apariencia de la ciudad aparenta un “caos lógico”. En su devenir¹ se transforma continuamente en su dimensión tanto física como simbólica². Dentro de estas transformaciones *la imagen patrimonial*³ ha sido una temática recurrente en mis intereses personales y por ende repercute en la temática de esta investigación.

El interés por investigar sobre lo patrimonial se incrementó a través de mi experiencia en la práctica profesional de 2010 a 2014. Durante este periodo pude intervenir desde el proceso de compra-venta y adquisición de inmuebles para desarrollos inmobiliarios en la delegación Cuauhtémoc, continuando con la presentación de propuestas proyectuales para desarrollos de inmuebles y posteriormente la gestión de toda la tramitología necesaria para la aprobación legislativa de dichas propuestas. De esta práctica pude reconocer que hubo un cambio en la adquisición de inmuebles; ya que al principio del 2010 la inmobiliaria prefería predios que estuvieran libres de cualquier *catalogación*⁴ o que incluso no estuvieran junto a un inmueble catalogado, sin embargo, para el 2014 la adquisición de inmuebles (desde mi perspectiva) se inclinó severamente hacia los inmuebles catalogados. Dicha selección no fue casualidad, era claro (para la inmobiliaria) que las casas patrimoniales eran reconocidas por su apariencia; y aunque no podemos aclarar todos ellos en este momento, podemos adelantar que este trabajo encontró esta situación cómo el pretexto personal que me impulsó para

¹ Véase SZTULWARK, Pablo en su texto “Partido, partido, partido” en donde explica: La creación de arquitectura no pretende dar el sentido de como es el mundo sino darle un nuevo sentido a cómo debería ser, sin embargo, este es un mundo que nunca será terminado y que se encontrará en constante cambio. Notas por Paola Morales.

² FRONDIZI, Risieri, *¿Qué son los Valores? Introducción a la axiología*. Donde explica “Los tres grandes sectores de la realidad son Las cosas, las esencias y los estados psicológicos” Fondo de Cultura Económica, Primera Edición 1958; p.9

³ Entiéndase por imagen patrimonial el concepto de Daniel Hiernaux donde la imagen la relaciona con el imaginario social que se crea a partir de la repetición constante de hechos referentes a edificios históricos.

⁴ Entiéndase por catalogación la designación de inmuebles desde la institución Legislativa, ya sea INBA INAH o SEDUVI.

investigar y comprender la situación que conlleva hacia la compra de dichos inmuebles catalogados que forman parte del negocio inmobiliario.

La zona donde intervienen estos inmuebles es la comprendida en las colonias Roma y Condesa, otra selección que no fue hecha al azar, ya que ahí es donde se presenta una **imagen urbana**⁵ con particularidades de épocas del porfiriato y principios del modernismo, pero también es donde los estudios de mercado que la inmobiliaria realizaba apuntaban que dichas colonias eran las de mayor crecimiento y plusvalía dentro de la Ciudad de México⁶.

Esta situación se ejemplifica recientemente a principios del 2018, donde las rentas en la colonia Roma presentó un 35.6% de incremento según los reportes presentados en los Reportes de Mercado de la plataforma propiedades.com. No obstante, según Leonardo González Tejeda, analista de Real Estate, puntualiza que esta alza se potencializó debido las inversiones en edificios ya existentes, siendo que, las peculiaridades antiguas de los edificios potencializan los corredores de imagen urbana entre las colonias Roma y Condesa.

“Las cifras de plusvalía revelan que la mezcla residencial es rentable, sobre todo en el mercado de departamentos. El activo vivienda se posiciona en una trayectoria sólida, lo que incrementa el flujo de inversiones y demanda de los usuarios por capitalizar en proyectos patrimoniales” (González Tejeda: 2018)

⁵ Entendamos que “La imagen urbana se refiere a la conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, (la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de población, la cobertura y calidad de los servicios urbanos básicos, como son el agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público y, el estado general de la vivienda), en interrelación con las costumbres y usos de sus habitantes (densidad, acervo cultural, fiestas, costumbres, así como la estructura familiar y social), así como por el tipo de actividades económicas que se desarrollan en la ciudad” (PAOT, 2003:2)

⁶ En la inmobiliaria se llevaban a cabo estudios de mercado los cuales a través de datos estadísticos son interpretados para entender los crecimientos de la ciudad. Esta información se ejemplifica con la siguiente nota del financiero “Las zonas con más plusvalía para comprar casa en la CDMX publicada el 2/03/2016.

Ahora bien, la tesis se estructura a partir de las características y patrones tipológicos⁷ de los casos observados en estas colonias en particular, **para situar las diferentes valoraciones de lo patrimonial en un marco acotado**, con la pretensión de **esclarecer los procesos socio culturales que permutan y conforman el concepto de lo patrimonial para así evidenciar la relación contemporánea entre patrimonio edificado y la intervención del sector inmobiliario.**

Es importante señalar que, por mucho tiempo, permanecí confiada en un dogma académico, en el que suponía que los edificios patrimoniales contienen objetivamente (como vasijas) múltiples atributos históricos, culturales, y estéticos, los cuales “deberían ser preservados para el bien de las sociedades”. Es por ello que lo patrimonial, en tanto calificativo, resulta una categoría que contiene gran peso significativo (y tal vez especulativo para el mercado), cuando se le atribuye un valor sobre la apariencia de un inmueble, por lo que se interpretaron distintas valoraciones a través de los organismos que lo estudian y promueven.

Por ejemplo, en la industria inmobiliaria se han tomado ventajas comerciales desde inicios de siglo XXI, a veces con todo provecho de la permisividad que otorga el gobierno de la Ciudad de México en las zonas de la Roma y Condesa, pues se ganó terreno (literalmente) al presentarse los abandonos que trajo la crisis del 94 secundado del mucho antes abandono de inmuebles por los graves daños causados en el terremoto del 85⁸.

Este ejemplo, es una situación que aporta información a la problemática que concierne a lo patrimonial en la producción edificatoria, de ahí que podemos considerar que otra información procedente de otras instituciones tales como la legislativa, social, académica

⁷ En el capítulo 3 se hace referencia a las posibles tipologías que se generan en este el entorno inmobiliario-patrimonio

⁸ Véase noticia de Mendoza Rojas, Mario, “Colonias devastadas sismo 1985 ahora trending en la CDMX” en *Publimetro* publicada 14/09/2015. Recurso en línea: <https://www.publimetro.com.mx/mx/ciudad/2015/09/14/colonias-devastadas-sismo-1985-ahora-trending-cdmx.html>

y el propio gremio arquitectónico forman parte de un sistema complejo al que pertenece esta temática. Es conveniente explicar que estas instituciones **valoran** lo patrimonial de manera distinta y tal vez **en persecución de sus propios fines**. Entonces, esta observación admite el paralelismo existente entre el objeto patrimonial y dichas instituciones, es decir, lo patrimonial ante sus distintas valoraciones.

Hay que aclarar que las valoraciones de los grupos sociales hacia los objetos no siempre son concordantes unas con otras, y hasta existen valoraciones contradictorias pero que a la vez se validan entre sí. Observamos que, por ejemplo, en el ámbito jurídico, la legislación sustenta sus decisiones a través de algunas valoraciones que se llevan a cabo en el ambiente académico y social, las cuales son minuciosamente elegidas para su beneficio, según se plantea en el capítulo 1.

Por otro lado, podemos cuestionar ¿qué institución rige las decisiones de catalogación para la preservación de imagen urbana?, ¿cuáles son las investigaciones que desde algunas de ellas reflejan las “inquietudes” de la sociedad y que afectan en las decisiones legislativas en la ciudad? ¿serán representativas de los criterios de valoración en la práctica profesional? Estas preguntas sugieren con la intención de señalar que entre las propias instituciones no sería tan fácil llegar a un consenso claro sobre la justificación para intervenir lugares con designación patrimonial. Con esto podemos suponer que cada rubro toma información de diversas fuentes para formar su propia conceptualización y así validar argumentos entre sí.

La situación que implican las inquietudes aquí expuestas puede ser observada en la colonia Roma y Condesa donde se presenta un cambio paulatino en su imagen urbana que reflejaba hasta hace pocas décadas, una cohesión de formas y definía la identidad aristócrata de principios de siglo XX en México, y que se ha transformado. (Ver imagen 1).

Desde esta aproximación, uno de los grandes detonadores considero que ha sido la intervención del sector inmobiliario. Las valoraciones hechas por las constructoras inmobiliarias hacia los inmuebles patrimoniales han apoyado un cambio reconocible en la urbe, pero pensar que el cambio de imagen urbana es puramente consecuencia de este actor

inmobiliario y la normativa corruptible de las autoridades sería una visión muy reducida del escenario. Es por esto que este informe se propone entretejer algunas condiciones que dan una explicación sobre el *sistema de valores* alrededor del patrimonio desde la perspectiva de sus diferentes actores. Ante su volatilidad, esta situación tiende a generar cuestionamientos “esenciales” que serán expuestos en los primeros capítulos de esta tesis a partir de algunas preguntas como: **¿Qué es el patrimonio? ¿Cuáles son las propiedades simbólicas que se le atribuyen a una edificación al ser designada como patrimonial? ¿por qué las intervenciones al objeto patrimonial denotan ciertos patrones que permea constantemente la producción inmobiliaria? ¿quiénes validan las “buenas” intervenciones?** Se trata entonces alrededor de una investigación específica sobre las valoraciones hechas por instituciones como desarrolladoras inmobiliarias, la legislación, la sociedad, el hiperconsumo⁹ y la cultura arquitectónica.

Por otro lado, es inminente que las imágenes de la megalópolis se encuentran en constante reestructuración, sin embargo, en zonas con atribución histórica todavía se aprovecha la atmósfera y añoranza del pasado que a través de su arquitectura y configuración urbana se refuerza al caminar sus calles y habitar junto con sus edificios. Si el cambio continúa se podría esperar una pérdida de dicha atmósfera y una constante reconfiguración espacial, dejándonos ver solo un *escenario* sobrepuesto de lo que alguna vez se denominó patrimonio “original”.

Algunos ejemplos nos ofrecen la oportunidad de hacer notar cambios drásticos donde se mutila el edificio antiguo hasta donde la ley lo permite y se desplantan edificios de departamentos de lujo. Algunos otros desarrollos edificatorios que se realizan en predios donde los edificios no están catalogados se imponen en sus formas modernas e ignoran el contexto y otros simplemente se encuentran abandonados. Dichos espacios se ven afectados

⁹ Considérese “Hiperconsumo” desde LIPOVETSKY, donde se entra con la aparición de un nuevo arquetipo social, el hiperconsumidor, un ser que ya no desea sólo el bienestar, lo que ahora anhela es armonía, sensación de plenitud, felicidad y sabiduría. Dicho hiperconsumidor es la consecuencia, según Lipovetsky, del desarrollo de las tres etapas a través de las cuales se despliega la sociedad contemporánea.

debido a estos altos edificios y somete a los que los viven alrededor ante sombras más prolongadas durante el día y espacios más fríos, además que estacionarse con un vehículo se vuelve una tarea complicada, es decir un inconveniente propiciado con la gentrificación¹⁰.

Esta investigación tuvo como objetivo comprender, conforme de los alcances y recursos, las situaciones que atañen e indican en la valoración de lo patrimonial que afectan a la producción inmobiliaria y al medio arquitectónico. Esto se apoya mediante el análisis de los procesos y fenómenos socio culturales circunscritos en el proceso de demanda/consumo en el marco que comprende a los edificios contemporáneos que conservan una fachada patrimonial en la zona de la Roma y Condesa en el siglo XXI.

Parte del acercamiento, implica identificar algunas tipologías¹¹ en las edificaciones que se presentan como intervenciones en contexto patrimonial. Para atender el tema de las tipologías en intervenciones a edificios históricos se analizan algunas clasificaciones ya definidas por algunos autores como Francois Bollack, por otra parte, se propone la categoría de fachadismo para reconocer las intervenciones contemporáneas en la urbe. Además, se examinarán los eventos jurídicos, políticos y sociales que potencializan y condicionan dicha tipología en la zona, es decir su impacto visual, estético; así como una reflexión a futuro de esta actividad en la zona.

Bajo esta revisión axiológica propongo que el **constructo patrimonial** siendo asumido desde el diseño arquitectónico participa en gran parte del conjunto de valoraciones que lo institucionalizan. Podemos inferir entonces que, desde la práctica del campo del diseño arquitectónico podrían desvelarse los eventos que reafirman una conceptualización del patrimonio que afecta a las interacciones entre los demás interlocutores con el objeto.

¹⁰ Entiéndase por gentrificación el cambio en las condiciones y equipamiento de un lugar. De acuerdo Fundeú BBVA su traducción más apegada al español es la elitización residencial de una colonia determinada.

¹¹ Entiéndase tipología como la clasificación comparativa de tipos o clases a través del cual adquirimos la facultad de reconocer, en el caso de la arquitectura, rasgos en su composición tanto abstracta como material que forman parte de un mismo lenguaje.

Este trabajo se organiza de la siguiente manera:

En el primer capítulo abordaremos el concepto de lo patrimonial y como este se ha desencadenado en el contexto Latinoamericano. Ante las primeras revisiones del término se establecen las bases teóricas que determinan, para fines de este trabajo, la naturaleza del concepto para desenlazar el entendimiento del término dentro del contexto de distintas valoraciones, que incluyen el sector inmobiliario, la legislación, la política económica, académica, social y la del medio arquitectónico. Todo esto con la intención de disponer de un panorama de valoraciones que bajo los alcances e intereses de esta investigación forman parte de la explicación del sistema que sustenta lo patrimonial en el siglo XXI.

En el segundo capítulo se centra la discusión de los imaginarios sociales y cómo estos devienen de la institucionalización del término patrimonio en el siglo XX. Considerando el marco teórico del Dr. Daniel Hiernaux nos adentramos a exponer imaginarios que se le atañen a lo patrimonial y que intervienen en la actividad proyectual de arquitectos en el medio arquitectónico como en el inmobiliario, sin dejar atrás actores sociales que hacen ciudad a través del imaginario patrimonialista.

Como último capítulo se presentan las distintas intervenciones que pueden ser identificadas a través de la clasificación que nos ofrece Francois Bollack. Sin embargo, los análisis no solo son reinterpretados a algunos productos edificados en la CDMX sino que la propuesta se extiende a un entendimiento mucho menos ordenado y lineal que el que Bollack propone y que casualmente resulta el reflejo de una discordancia de valoraciones, expuesta anteriormente en el capítulo 2. Para finalizar el capítulo y con afán de plantear algunas reflexiones desde el campo de conocimiento del diseño arquitectónico se propone un acercamiento desde mi actividad proyectual y toma de decisiones en el medio inmobiliario. Reflejando algunos datos y situaciones que ejemplifican una práctica que puede resultar familiar con muchos otros colegas que se han inmiscuido al proceso de producción de edificios bajo circunstancias similares.



Imagen 1. Oaxaca esq. Col. Condesa, Ciudad de México. Fotografía: Paola Morales

1. La valoración del patrimonio

Antecedentes históricos de las valoraciones edificatorias

La conservación y preservación de bienes históricos en América Latina y específicamente en México devienen de la consolidación de distintas situaciones y eventos que singularizan los modos de acción e intervención en la ciudad contemporánea. Para conocer la situación que define hoy en día la protección de los inmuebles históricos es sugerente revisar lo que le antecede al término “patrimonio” y que en este documento denominamos como “bienes culturales”.

Tras la conquista de la nueva España y por órdenes del emperador Carlos V se intentó desaparecer los vestigios de las culturas indígenas; sin embargo, algunos criollos como Juan de Torquemada, Carlos de Sigüenza y Góngora y Agustín de Vetancourt valoraron de manera diferente los códices y antigüedades indígenas. Con la llegada de la ilustración el interés por conocer la cultura indígena estimuló la conservación de vestigios, aunque fue hasta Francisco Xavier Clavijero que se expuso en 1780 la idea de conservar los restos antiguos de la patria.

Un intelectual de la época Antonio de León y Gama tras trabajos realizados en el centro de la Ciudad de México, descubrió la piedra del Sol y la Coatlique, dichos monolitos fueron protegidos y resguardados bajo las órdenes del virrey Revillagigedo. Eventualmente tras este y otros descubrimientos de zonas arqueológicas se crearon organismos que atendieran la situación de las antigüedades. Entonces,

“los bienes histórico-culturales hasta el siglo XIX han permanecido en instituciones privadas, ya que como se ha leído anteriormente la Corona, la iglesia, la nobleza y alguna burguesía coleccionista han sido los grandes propietarios de los bienes artísticos y culturales que entendemos por patrimonio”. (Rubio, 2013; p.13).

Es por esto que, la conservación e investigación en México resultó ser exclusivamente arqueológica hasta el régimen de Díaz (1876-1911), donde el país estableció relaciones internacionales y hubo un nuevo auge en la promoción de valores y bienes culturales nacionales. Para Porfirio Díaz la incorporación de la cultura nacional de los vestigios prehispánicos le dio la oportunidad de una reorganización de “identidad nacional” herramienta que favoreció sus estrategias políticas. Fue en este periodo que se “sentaron las bases jurídicas del siglo XX sobre la protección del *patrimonio* cultural, pues impulsó la gestación de la legislación específica de conservación enfocada a los monumentos arqueológicos inmuebles; así como ceder los derechos y decisiones de los bienes y monumentos a mano del estado. (Bernal, 1979)

Dentro de la revisión histórica realizada se encontró que en el gobierno de Porfirio Díaz se adoptaron medidas para la salvaguarda de las edificaciones con carácter arqueológico argumentado su “identidad nacional”. Sin embargo, en esa época el discurso del mandatario Díaz apoyaba un *“falso modernismo que se vanagloria en destruir los monumentos arquitectónicos y los sectores urbanos significativos de otras épocas, porque estos se interponen y “estorban” para su supuesto desarrollo”* (Del Moral, 2002: p.46). Con esto, podemos inferir que la salvaguarda de los bienes culturales no solo se presentó como un discurso académico o socio cultural sino recibe connotaciones políticas que se validan a través del poder de la mano dura del Porfiriato. En el caso político es claro ver cómo se puede institucionalizar un bien cultural a través del poder político, sin embargo, existen otras instituciones que validan los objetos sobre sus propios argumentos e impulsos. El poder que el mercado ejerce sobre el uso de suelo de las ciudades es fundamental para entender muchas de las decisiones que se toman en el ámbito jurídico (véase siguiente capítulo), podemos ejemplificar esta situación ubicándola a principios del siglo XX:

“Muchas construcciones modernas convirtieron ese paseo en un eje cercano al sueño, trasplantando de los modernos Campos Eliseos, en Paris, con la misma amplitud y esplendor como lo quisieron sus fundadores. Con el paso de los años se fueron destruyendo las casonas de la urbanización aristocrática del Porfiriato, y con todos sus aires cosmopolitas fueron desplazadas en su mayoría por una nueva modernización, más vinculada a la elevación de la renta del suelo que a la representación de una idea.”
(Martínez Assad, Carlos, 2008)

Por ejemplo, encontramos en la torre Mapfre un claro ejemplo de una supuesta necesidad del mercado por potencializar la rentabilidad del suelo a través de intervenir un inmueble patrimonial bajo una propuesta de superposición agresiva que permite destituir el objeto intervenido y al mismo tiempo cumplir con las normativas que establece el INAH o el INBA. (Ver imagen 2)

Hasta este punto podemos ver como algunas instituciones u órganos han tenido los medios para poder difundir sus valoraciones y hacerlas legitimar dentro de un sistema más político que social, no obstante, toda esta legislación y las discusiones que se presentan actualmente mantienen una fragilidad constante consecuencia de los estragos de la modernidad como bien lo indica el investigador de la UAM - I Daniel Hiernaux-Nicolas:

“las fuertes presiones hacia la preservación del patrimonio son, en buena medida, la respuesta a una modernidad devastadora que ha provocado la destrucción masiva de numerosas manifestaciones del patrimonio tangible como intangible. A los efectos de la misma habrá que agregar las destrucciones realizadas por grupos sectarios o/y fundamentalistas...; finalmente los efectos de las guerras que pulularon durante todo el siglo XX y prosiguen a inicios del actual.” (Hiernaux-Nicolas, 2013; p.17)

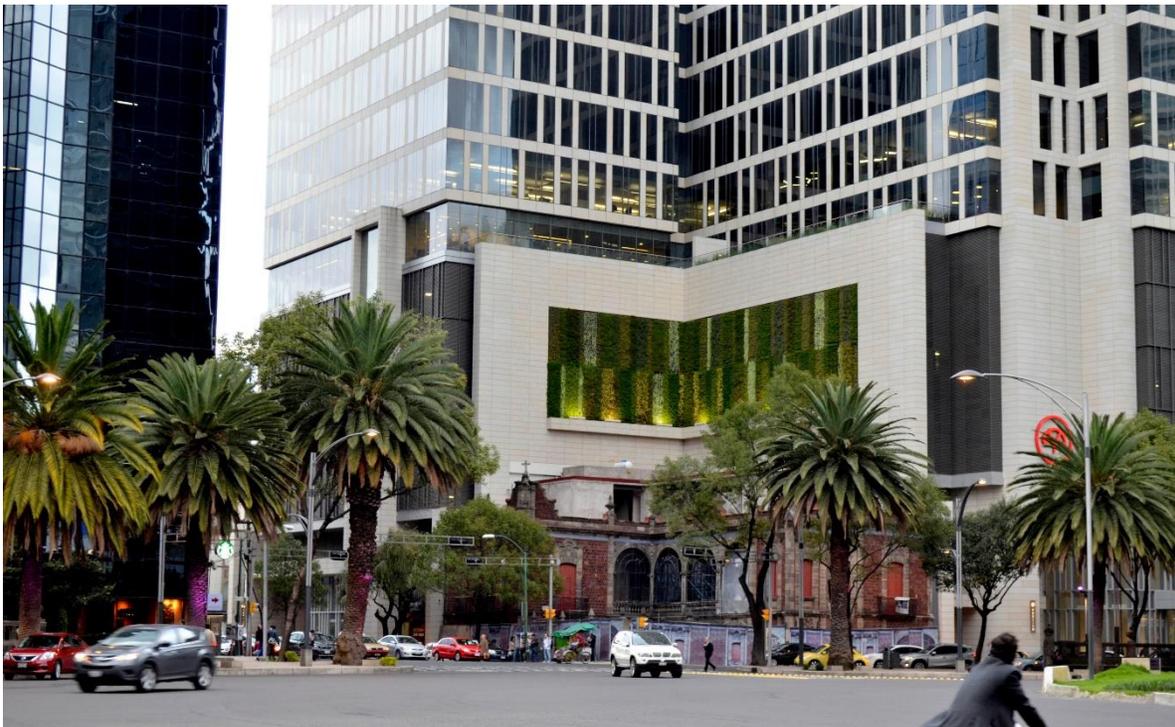


Imagen 2: Torre Mapfre y casa catalogado. Foto: Paola V. Morales Vega

En la imagen se puede ver la imponente escala con la que la torre se desplanta en la parte posterior de una casa catalogada como patrimonio. Esta intervención muestra claramente un atrevimiento impositivo en los modos de utilizar y potencializar el uso de suelo (económicamente hablando) sobre Paseo de la Reforma.

El término patrimonio. El imaginario patrimonialista del S. XXI

Dentro del tejido urbano y a través del tiempo, los lazos culturales devienen continuamente, por lo que las construcciones de valor sobre los objetos arquitectónicos también lo hacen. Sin embargo, a pesar del panorama complejo e inabarcable, organizaciones mundiales como la UNESCO se han dado a la tarea de definir, y tal vez reducir, aquellos eventos culturales – arquitectónicos, urbanos o naturales como patrimonio.

En una acepción genérica del término, patrimonio es *“El conjunto de bienes culturales y naturales, tangibles e intangibles, generados localmente, y que una generación hereda/trasmite a la siguiente con el propósito de preservar, continuar y acrecentar dicha herencia”* (DeCarli, 2007).¹²

No obstante, otras acepciones del término puntualizan su enfoque social y definen al patrimonio como *“aquel aspecto cultural al cual la sociedad le atribuye ciertos valores específicos los cuales, a grandes rasgos podrían resumirse en históricos, estéticos y de uso”*.¹³ Entendamos según lo que dice lo anterior que patrimonio es una construcción sociocultural que tiene un significado especial para aquel grupo que lo realizó, lo hereda y lo conserva. Sin embargo, este adquiere a través del tiempo distintos significados, de modo que dependerá de las sociedades y su cultura que una edificación sea o no depositaria de valor patrimonial.

Pensando en el concepto de memoria podemos considerar la definición que Ana Paula Amendoeira nos ofrece donde *“solamente el patrimonio permite la introducción de los factores: memoria, identidad e inteligencia emocional colectiva, en los procesos de*

¹² Definición de la página web Fundación Ilam. Consultado en noviembre 2014

¹³ VILADEVALL, Mireia, I. Guasch (coord.) *Gestión del patrimonio cultural. Realidades y retos*. México, BUAP, 2003, p. 17.

desarrollo en sus más variadas escalas”¹⁴ Entonces, si consideramos esta última definición podemos pensar que el patrimonio, al igual que la memoria para ser entendidos tienen que comprenderse en tiempo y espacio en el que fueron creados para poder ser leídos como lo que conforman y lo que son: configuración de un presente.

Acercamiento al conocimiento del constructo patrimonial

La idea de lo patrimonial ha sido un tema recurrente a lo largo del siglo XX y XXI. Organizaciones académicas, sociales, políticas, culturales, entre otras, exponen frecuentemente sus posturas y muestran interés en ámbitos de investigación y praxis de lo arquitectónico.

*“A lo largo del siglo XX, una herencia de concepciones sobre lo objetual y material de lo arquitectónico ha permeado el concepto del patrimonio en ciudades, sitios, zonas y centros históricos de América Latina. **La influencia de los principios estéticos academicistas, los manifiestos y movimientos internacionales arquitectónicos, así como los arraigados programas académicos universitarios, han contribuido a que en el imaginario de turistas y guías de viajero- incluso en el de algunos arquitectos e historiadores del arte- se continúe con el concepto de ciudades patrimoniales según el sentido exclusivo de un conjunto de edificios emblemáticos históricos o antiguos, regidos por normas estéticas.**” (Platas, 2014: 43)*

El arquitecto Francisco Platas plantea una situación en particular, en el cual se concibe la idea de patrimonio como *“un conjunto de edificios emblemáticos por su carácter*

¹⁴ AMENDOEIRA, Ana Paula Ramalho. *Monsaraz: análise do processo de conservacao urbana no século XX. Évora, : [s.n.], 1998.p.78.*

histórico”. Según Platas, esta noción se encuentra influenciada por diversas situaciones como principios estéticos academicistas, manifiestos, movimientos internacionales arquitectónicos y programas académicos universitarios, no obstante, las relaciones que entretejen cada imaginario sobre lo patrimonial pueden incluir y excluir variables ilimitadas provocando **inconmensurables construcciones de pensamiento** sobre lo patrimonial.

Dichas construcciones mantienen un arraigado sentido desde las posturas de Vico y Kant en el siglo XVIII, las cuales forman parte del contexto constructivista que posteriormente se desarrolla en la psicología, y en la que se expone que **cada individuo percibe, organiza y le da sentido a la realidad** por lo que en ella se expone:

“Existen múltiples realidades construidas individualmente y no gobernadas por leyes naturales: cada persona percibe la realidad de forma particular dependiendo de sus capacidades físicas y del estado emocional en que se encuentra, así como también de sus condiciones sociales y culturales”. (Ortiz, 2015:5)

Lev Vygotsky nos acerca a comprender las construcciones de pensamiento al reconocer que los individuos crean sus propias construcciones al interactuar con un medio en específico, es un decir un medio social, en el cual pueden identificar diferentes simbolismos que determinan formas más complejas de la realidad.

Vygotsky nos acerca a este concepto desde la rama de la psicología en donde se propone la **“construcción social del pensamiento”** es decir se reconoce la naturaleza de los seres humanos al entenderse como seres sociales y compartir y reconocer los modos de convivencia (simbolismos) y posteriormente se desarrolla una construcción individual de la realidad. No obstante, las construcciones de pensamiento sociales no se anteponen a las construcciones individuales, ambas se corresponden para lograr dichos imaginarios patrimoniales. Por su parte Risieri Frondizi ejemplifica esta situación al formular que no

existen valores que se antepongan unos a otros sino reconoce jerarquías de preferencia las cuales pueden ser diferenciadas por su escala¹⁵.

Ahora bien, lo patrimonial entendido desde esta perspectiva suscita diferentes interpretaciones realizadas desde distintas escalas sociales, donde grupos con intereses o miradas similares comparten una realidad que actúa y ejerce alrededor de lo patrimonial. Sin embargo, entendamos que la naturaleza del concepto de lo patrimonial nos lleva a identificarlo como un término social-cultural que significa y designa algunos bienes culturales que forman parte un sistema **determinado mas no terminado**.

Al considerar lo patrimonial como un proceso cultural, la antropóloga Cristina Sánchez Carreto del Departamento de Antropología del CSIC, se concibe como parte de un sistema complejo que define constantemente lo que entendemos por patrimonio. Esto nos sugiere tomar las precauciones necesarias en este documento y considerar este término como un “*constructo*” y no un concepto definido y terminado.

Entenderemos en este trabajo por constructo a la construcción que, a su vez, “ejerce”. Y una de las cosas principales que hace es dar forma y entidad a ese sujeto colectivo, identificado a menudo como “*pueblo*” o “*comunidad*”; Sánchez-Carretero, C. (2015). Por consiguiente, al utilizar el patrimonio como **constructo patrimonial** dejamos abierta la capacidad de crecimiento que tiene según las valoraciones que se le van determinando por diversas esferas sociales.

A continuación, en los siguientes apartados se busca exponer la relación entre los actores e instituciones sociales que moldean y transforman el concepto de lo patrimonial, para justificar los discursos que ayudan a la creación de un imaginario patrimonialista en el siglo XXI.

¹⁵ Frondizi explica “una clasificación no implica, necesariamente, un orden jerárquico.... La preferencia revela el orden jerárquico; al enfrentarse a dos valores, el hombre “prefiere” comúnmente el superior, aunque a veces “elija al inferior por razones circunstanciales”. (Frondizi: 1958, 14)

El patrimonio desde el sistema social

Si consideramos al patrimonio como un constructo sociocultural que se constituye a través de una serie de valoraciones de la idea del mismo término, según lo descrito en el tema anterior, entonces nos encontramos con la exigencia de analizar las situaciones y fenómenos sociales que afectan su interpretación.

La megalópolis de la ciudad de México se extiende en un área de 1479 km cuadrados¹⁶, su conformación refleja las diferentes situaciones sociales, políticas, económicas, etc.¹⁷, que a través de la relación de *tiempo-lugar* se establecen para entretrejer las formas arquitectónicas y urbanas.

Dentro de esta ciudad, se extiende una diversidad de condiciones e infraestructuras que imparte distintos matices en cada una de las zonas que la contienen. Si consideramos un tipo de clasificación podemos sugerir dentro de las ideas de Felipe Leal, donde expone que las megalópolis se caracterizan en ser aquellas carentes de un solo centro, ya que comprenden ser poseedoras de distintos centros [*... cada uno de ellos reservado a alguna actividad específica; responden a varias denominaciones: distritos, zonas, barrios o áreas financiera, industrial, turística, comercial, doméstica, cultural, universitaria, hospitalaria y de servicios.*]¹⁸ Sin embargo, siendo que todas las anteriores se inscriben en la relación tiempo-lugar, podemos definir todas las anteriores denominaciones por su historicidad. Podríamos decir entonces que, “*la ciudad es el espejo material de las circunstancias sociales, políticas y económicas*”.

¹⁶ Datos del INEGI consultado en noviembre de 2014 referente a la zona metropolitana.

¹⁷ Ver MUXI Zaida en su libro *La arquitectura de la ciudad global* explica que “*Los nuevos valores tienen diversas representaciones formales e intervienen en la construcción de la ciudad*”.

¹⁸ LEAL Felipe “TITULO” en el libro de Krieger, Peter. *Megalópolis: La Modernización de la Ciudad de México en el Siglo XX*. Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Estéticas, 2006. p. 74.

Entonces siendo la historicidad¹⁹ una forma completa de ver las denominaciones anteriores, ¿tendríamos que reconocer la autoridad que tienen algunos eventos arquitectónicos? Dentro de la ciudad permanece arquitectura y configuración urbana de épocas que delinear situaciones distintas del pasado, y que pueden poseer tanto en su composición formal como en la de sus imaginarios, llámense estas tradiciones, mitos y relatos, información histórica la cual es valorada continuamente por la sociedad. Esta información puede ser interpretada en una **imagen**²⁰, la cual evoca los recuerdos de una época determinada pero no como recordatorio de un pasado muerto sino como una construcción mental y física activa, la cual se deviene en la memoria y vive en la constitución del presente.

Considero pertinente recalcar que el sentido de la lectura urbana se construye por aquellos que la realizan e interpretan. Pero es importante tomar en cuenta que cuando una interpretación adquiere una aceptación grupal esta se va consolidando dependiendo el grado de legitimación social que pueda alcanzar.

A partir de eventos sociales y colectivos se generan los valores simbólicos de los objetos, lo que impulsa a preservar, cuidar y heredar objetos para futuras generaciones. Sí pensamos en objetos que pertenecían a nuestros padres o abuelos, podemos entender la enorme carga simbólica que pueden tener para la familia que los hereda. Además, otros valores de uso, de cambio y de signo, pueden ser tomados en cuenta para que su condición permanezca en el sistema de objetos. (Baudrillard, 1991). Por tal motivo, las personas protegemos, mantenemos, reutilizamos y reinterpretamos simbólicamente los objetos sobre los cuales depositamos valores.

¹⁹ Entiéndase como Historicidad como los estudios de los conocimientos del pasado en un momento concreto.

²⁰ Según la RAE Imagen refiere a, 1. Figura, representación, semejanza y apariencia de algo, 4. Recreación de la realidad a través de elementos imaginarios fundados en una intuición o visión del artista que debe ser descifrada.

La zona de monumentos del Centro histórico²¹, localizada en gran parte del perímetro de la delegación Cuauhtémoc, tiene catalogados la mayoría de sus inmuebles como patrimonio. Las colonias Roma y Condesa se encuentran dentro de este polígono y además de la imagen urbana porfiriana de algunas calles, han configurado un cuadrante de alta popularidad siendo las más visitadas por sus espacios de recreación y entretenimiento nocturno.²²

Ahora, la imagen de esta zona se encuentra en un estado de transformación el cual parece tomar una nueva tipología arquitectónica que la describo como injertos de edificaciones habitacionales detrás de fachadas de distintas épocas que la ley de monumentos históricos protege.

Resulta sumamente discordante la imagen que podemos ver en las tipologías que incluyen lo patrimonial, pareciera que lo que protege es una producción económica y no lo que la ley describe como imagen urbana. (Ver capítulo *El patrimonio desde la legislación gubernamental*)

Desde su misma definición podemos señalar que patrimonio es una palabra que reconoce las categorías patrimoniales institucionalizadas desde un marco legislativo, no obstante, mantiene un carácter excluyente a aquellas manifestaciones sociales, las cuales no cumplen con los lineamientos establecidos por las instituciones que lo gestionan. ¿Cuáles son las problemáticas de preservación del patrimonio institucionalizado? de modo que entendamos el ¿por qué? privilegiar unos y no otros.

²¹ Esta Zona se encuentra establecida y señalada en gran parte de la delegación Cuauhtémoc, su polígono puede ser identificado en el plan de desarrollo ver programa delegacional.

²² CARBAJAL, Braulio, “Comprar casa en Roma-Condesa, ¿Apuesta o riesgo?” Milenio 12 de diciembre de 2015 Recurso en línea: http://www.milenio.com/negocios/burbuja_inmobiliaria-casas_roma_condesa_0_608339294.html

¿Por qué conservar?

Los valores hacia un objeto están presente gracias a la interacción del sujeto con el objeto. Como lo menciona Walter Benjamin la arquitectura es un objeto que es valorado por no sólo su composición estética sino también en la percepción del habitar del usuario. Sin embargo, lo valorado en los edificios patrimoniales varía según el inmueble. Si pensamos desde la perspectiva de la teoría de valor de Baudrillard en la sociedad de consumo podemos deconstruir las situaciones de sentido común que definen los objetos, el consumo, la aspiración y las necesidades²³. Es así como la lectura de los objetos no es única ni clara, sino que lleva consigo mensajes que solo el inconsciente puede ser capaz de analizar. Así pues, se entiende que la valorización en palabras de Baudrillard y entendida hacia lo arquitectónico que “no es nada más que los diferentes tipos de relaciones y de significaciones que vienen a converger, a contradecirse, a anudarse sobre él en tanto que tal. No es nada más que la lógica oculta que ordena ese haz de relaciones al mismo tiempo que el discurso manifiesto que lo oculta”. (Baudrillard, 1991)

Siguiendo con las clasificaciones de Baudrillard y con las ideas marxistas sobrevienen las ideas relacionadas al *valor de uso* de los objetos, lo cual deviene de la lógica funcionalista, es decir, el valor se mide respecto a lo funcional o útil del objeto. Si pensamos en los distintos caminos de uso que podría tener un evento arquitectónico del pasado, encontraríamos matices y posibilidades infinitas en múltiples formas de habitarlo.

De la mano con el valor de uso aparece el *valor de cambio*, de la misma manera que el anterior se deriva de las teorías marxistas, donde la sociedad de consumo le otorga un valor en el mercado de los objetos. Es claro que lo arquitectónico entra dentro del valor de mercado, sin embargo, la variable patrimonial en el objeto aumenta su valor sobre aquellos relatos arquitectónicos no patrimoniales o en su defecto disminuye al no poder intervenir los inmuebles mermando su potencial inmobiliario. Entendamos que esta variable patrimonial

²³ BAUDRILLARD, Jean. *Crítica de la economía política del signo*. México: Siglo XXI, 1991.

es definida o más bien institucionalizada previamente por las autoridades encargadas de ello. El valor de mercado aumenta según las calles en donde esté ubicado, los inmuebles que la rodean, la disposición en la manzana, la ubicación de infraestructura, etc.

Otro sería el *valor de signo* que sugiere la lógica del significado, es decir, todo objeto connota status, gustos, etc., dando un discurso sobre lo que representa tener ese objeto en el estadio que se encuentra. Consideremos que, dentro de la conservación de los relatos, y en específico los de la conservación de la fachada, los alcances reflejan a primera vista una sociedad intelectual que defiende y se preocupa por los inmuebles históricos. A su vez, denotan el desarrollo tecnológico al mantener en pie una estructura antigua y construir otra contemporánea y muchas veces excesiva, tal es el caso de la Torre Mapfre en Paseo de la Reforma.

El mantener una fachada de la época porfiriana o de art decó en las colonias Roma y Condesa sugiere la vanguardia que pretendía Díaz a principios del siglo XX, cuando el afrancesamiento fue propuesto en la ciudad se disponía a mostrar una sociedad elitista cuya arquitectura podía ser al nivel europeo. A pesar de la decadencia de dichas colonias después de la ley de congelación de rentas en 1942 y el abandono patrocinado también por los sismos de 1957 y 1985, actualmente esta situación ha cambiado, convirtiéndose en una de las más solicitadas debido a su rentabilidad, propuesta gastronómica, social, etc. Dejando ver la plusvalía y status que representan.

El *valor simbólico* se encuentra incluido dentro del aspecto sentimental del hombre. Y es que aquello heredado por un padre tiene consecuencias dentro de la valoración de los objetos. La cultura arquitectónica también forma parte de esta herencia y aquellos colectivos dispuestos logran significar y dar lugar a estos objetos.

Con respecto a lo anterior, entendamos que los valores simbólicos son construcción constante. La arquitectura del siglo XIX y principios de XX era señalada como “afrancesada”, “falsa” “cursi” o “europeizante” (Manrique, 2004); sin embargo, ahora los

criterios son distintos.²⁴ A través del tiempo la lectura de los lugares se hace diferente y con ello podemos apreciar otros valores.

Por ejemplo, la arquitecta Ma. Dolores Gómez Macedo, encargada del patrimonio del INBA, introduce otros valores del patrimonio sin considerar jerarquía u orden alguno, los cuales abarca valores históricos, arquitectónicos, artísticos, formales, constructivos-estructurales funcionales y simbólicos.

Considerando los valores aportados anteriormente, si ponemos especial atención en los *valores históricos*, podríamos partir de la suposición que el patrimonio es un documento histórico,²⁵ una herramienta que facilita un acercamiento con los hechos del pasado, debido a la interacción del sujeto con el objeto en el presente.

Académicos, organizaciones mundiales, sociedades o legislaciones han expuesto razones para conservar el patrimonio que generalmente se resumen en “debemos de preservar y conservar patrimonio cultural urbano para las futuras generaciones ya que brinda identidad y sentido de pertenencia”.²⁶ Sin embargo, el concepto de identidad y pertenencia en las sociedades resulta problemático desde la perspectiva generalizada. Dentro de mi postura encuentro mayor sustento desde el punto de vista de que aquel patrimonio cultural al tener dialogo con los modos de vivir contemporáneos, puede dejar un testimonio legible, que reconstruye pensamiento.

²⁴ MANRIQUE, Jorge Alberto. *Historia y modernidad en la ciudad de México en La ciudad problema integral de preservación patrimonial*. 9no Coloquio del Seminario de Estudio del Patrimonio Artístico. Conservación, restauración y defensa. México, 2004, p. 190

²⁵ GÓMEZ Macedo, Ma. Dolores. Los valores del patrimonio. Recurso pdf. en http://www.todopatrimonio.com/pdf/cicop2010/133_Actas_Cicop2010.pdf

²⁶ GUTIERREZ Gutiérrez, Felipe de Jesús. Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) 2013.

Lugares y significados: el patrimonio y el habitar cotidiano.

Consideremos que las colonias Roma y Condesa representan una imagen atemporal, como consecuencia de las intervenciones que se han realizado, a través de la influencia moderna y otros eventos. Observamos, por ejemplo, casos particulares donde un espacio acotado de edificaciones muestra en sus formas un mismo lenguaje que sugiere una temporalidad específica, tal es el caso de la esquina Álvaro Obregón y Orizaba en la Colonia Roma (Ver imagen 3); en la que apreciamos el edificio Balmori el cual nos ofrece una escala longitudinal que se apropia de la escuadra y que en su pan cupé jerarquiza el carácter del edificio.

Actualmente la ley tras proteger los inmuebles patrimoniales no permite la demolición completa del edificio, esto lleva a las empresas inmobiliarias a “*tener que*” conservar la edificación antigua y proponer un nuevo edificio que “*dialogue con el contexto previo*”.

Hoy en día la imagen que ofrecen las colonias no es la misma, la perspectiva ha cambiado. Las edificaciones patrimoniales pasan por distintos procesos, algunos solo permanecen en la conservación de la formalidad y renuevan su interior dando un nuevo uso. Tal caso se observa en el Hotel Condesa que solía ser un edificio de departamentos de 1928 el cual fue reutilizado con la intervención del Arq. Javier Sánchez. (Ver imagen 4)



Imagen 3. Edificio Balmori col. Roma CDMX Recurso en Línea:
<http://www.artdecomexico.com/wp-content/uploads/2013/03/Portada.jpg>



Imagen 4. Hotel condesa. Foto en línea:

https://www.cityexpress.com/sites/default/files/Historia-y-movilidad_-La-Condesa-y-La-Roma.jpg



Imagen 5. Av. Michoacán 47. Donde se muestra un inmueble en total abandono. Foto: Paola Morales

Pérdida de patrimonio o pérdida de memoria

Siendo que en las últimas décadas la modificación de la imagen con fachadas mutiladas, notamos como se ha extendido gradualmente sobre las calles de La Condesa y La Roma. Pareciera que la sociedad está entusiasmada por adquirir un inmueble en la zona y disfrutar de lo que las calles proveen. Pero ¿por qué estas colonias son de las predilectas para vivir en la Ciudad de México? Para tratar de construir esta respuesta, dejaré ver como principal asunto la estabilidad de la identidad histórica que mantienen estas colonias que podría propiciar a un sentimiento de seguridad y bienestar en las personas que la viven. Por otro lado, sugiero dentro de las formas de la arquitectura patrimonial, el espectador recibe la imagen acompañada de significado que evoca un estado de añoranza del pasado.

Según Rossana Casigolli, el binomio memoria-olvido ensambla una propiedad fundante en la subjetividad histórica, la práctica cotidiana de la memoria funda su historicidad.²⁷ Entonces, la historicidad que se inscribe en las formas del patrimonio se mantiene viva a través de la memoria activa de la sociedad y no de las catalogaciones legislativas.

Al pensar que la presencia del patrimonio edificado está reflejando un pasado que no ha dejado de ser, podríamos pensar en la temporalidad de la filosofía existencial del *Da sein* de Heidegger, en la que no existe un pasado porque lo que *ya ha sido no ha dejado de ser*, de modo que configura un *presente continuo*, es decir, el aquí y el ahora.²⁸ Con la memoria pasa exactamente lo mismo como lo dice Cassigoli:

²⁷ CASSIGOLI, Rossana. *Morada y memoria: antropología y poética del habitar humano*, Ed. Gedisa, S.A.; Barcelona, 2010. p. 52-55

²⁸ Véase *El Ser y el tiempo*. Heidegger, Martin. Editorial Fondo de Cultura Económica; 1983; México

*“La memoria es, antes que nada <<sentimiento activo>>;
despliega como potencial sensible la ensoñación creativa y
nos conduce también la memoria hacia una apertura a la
evocación poética que consigue dinamizar la vida diaria y
transformarla de adentro hacia afuera, bajo el carácter y
forma de la energía que Hannah Arendt denomina praxis.”*
(Cassigoli:2010, 23)

¿Por qué edificios históricos reciben privilegios para permanecer en el mundo de objetos arquitectónicos en la ciudad?

Como primera observación ante el cuestionamiento anterior es importante aclarar que no todo lo histórico es “*merecedor*” (según las instituciones o academia) de ser conservado, por ello las instancias incluyen el concepto de patrimonio para designar aquello que si “merece” ser preservado. Las instancias gubernamentales definen el patrimonio como todos esos hitos los cuales poseen características culturales únicas e irrepetibles, los cuales deben de ser preservados para las futuras generaciones. No obstante, el concepto de patrimonio deviene de una construcción cultural de un tiempo y espacio determinado. Esto concluye que la naturaleza del término se encuentra en constante resignificación según la puesta en valor de los grupos sociales que la observan.

La urbanista y divulgadora científica Jane Jacobs menciona la importancia de los edificios antiguos desde el punto de vista sustentable en las ciudades, en donde estipula que los edificios antiguos le atribuyen un balance a la urbe contemporánea. Así como los pequeños negocios emergen dentro del sistema económico equilibrando el exhausto dominio de las franquicias que predominan en el mercado, los edificios antiguos diluyen la imagen urbana y acotan modos de hacer ciudad alrededor de ellos. El uso de suelo que el programa de la delegación Cuauhtémoc implementa en los edificios catalogados como patrimoniales,

deberán tener un uso que promueva la existencia de la edificación, prohibiendo así actividades de uso comercial o industrial en la zona.

Al atender el patrimonio desde la perspectiva gubernamental, podemos entender algunas razones que justifican la intención “desinteresada” de determinados movimientos para consolidar objetivos precisos como la conservación de inmuebles. Sin embargo, los grupos sociales están manipulados por unos pocos, tal es el caso del sistema legislativo que muchas veces se refleja como orden dogmático e impone los deseos de conservación y preservación de la ciudad. Pero ¿de dónde viene el criterio que se forma para conservar edificaciones?

El patrimonio desde la legislación gubernamental

Como se revisó en los antecedentes, sugerimos que el patrimonio es un término que continúa la significación de los bienes culturales a los cuales hace referencia el arqueólogo e historiador Ignacio Bernal. Su etimología proviene del latín patri (padre) y monium (recibido), y que significa recibido del padre. Las primeras apariciones de esta palabra refiriéndose a bienes culturales de manera internacional fue en la Convención de Europa de 1969 donde se hacía referencia a la protección del patrimonio arqueológico, pero es hasta la convención internacional de la UNESCO en 1972 donde se institucionaliza el término que designa y cataloga los bienes culturales.²⁹

Otro punto descrito fue el surgimiento de instancias las cuales regulan y acotan las acciones que pueden llevarse a cabo cuando de patrimonio se trata. La legislación gubernamental es una de las instancias correspondientes a la conservación de los edificios históricos. Más de una organización se encarga de los asuntos que involucran la salvaguarda del patrimonio urbano. La ley federal de monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas se publicó en el diario oficial de la federación el día 6 de mayo 1972. A partir de

²⁹ FRIGO, Manlio, *Bienes culturales o patrimonio cultural: ¿una "batalla de conceptos" en el derecho internacional?*, Artículo, Revista Internacional de la Cruz Roja, 30 de junio de 2004. Recurso en línea: <https://www.icrc.org/spa/resources/documents/misc/63hkc3.htm>

esta fecha el Instituto Nacional de Bellas Artes [INBA] se consideró el organismo competente que declara el valor patrimonial en los edificios correspondientes, así como cuidar su bienestar y las peticiones que de la sociedad puedan emerger. La última reforma de esa ley se actualizó el día 13 de junio de 2014.³⁰

Situaciones del día a día en la ciudad se hacen notar en los medios de comunicación cuando estas alcanzan puntos críticos. Tal es el caso de una nota del periódico *Crónica* “el 13 de mayo de 2012, la cual afirma que el 70% de las solicitudes presentadas al INBA es para solicitar un permiso de demolición de inmueble mientras que un 30% es para restauración o para una reparación menor.³¹

Por otra parte, los programas de desarrollo urbano han modificado los usos de suelo permitiendo cada vez más flexibilidad en la construcción y por lo tanto, la densificación de la zona. Así, las constructoras inmobiliarias han elegido este punto como uno de los principales (targets) de venta. Sin embargo, el programa delegacional exige que todo proyecto que se inscriba en las áreas de conservación patrimonial debe tener el visto bueno de dicha instancia ubicada en SEDUVI. Dentro de sus exigencias se encuentran:

“La demolición total o parcial de edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica urbana característica de la zona, así como de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen

³⁰ Véase Ley Federal de monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas. Recurso en línea en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/131_160218.pdf

³¹ "El 70 % de las solicitudes al INBA son para demoliciones". Periodo *Crónica* publicado el 13 de mayo de 2012. Consultado el 17 de octubre de 2014.

del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; en todos los casos el elemento que se incluye deberá considerar su integración al paisaje urbano del área.” ³²

Esta exigencia legislativa, pretende en modo inocente que la zona intervenida se transforme bajo la condición general de conservar una misma imagen urbana, norma que es interpretada bajo la mirada de múltiples inmobiliarias, las cuales detrás tienen preferentemente las sugerencias de arquitectos (o no) cuyas experiencias, decisiones y recursos han sido múltiples y discordantes. Además, ¿cómo se podría hablar de conservar y respetar una misma imagen urbana cuando el uso de suelo permite 5 o 7 niveles? ¿la escala no afecta la imagen urbana? (Ver imagen 2)

³² Ver “Programa delegacional de desarrollo urbano”. Delegación Cuauhtémoc 2015. Recurso en línea en: <http://www.sideso.cdmx.gob.mx/documentos/progdelegacionales/cuauhte> [1].pdf



Imagen 3. Álvaro Obregón 70 col. Roma Norte *Escala del edificio posterior contra el edificio catalogado de 2 niveles.* Fotografía: Paola Morales 2014

Las catalogaciones de los inmuebles se consideran de valor artístico, comercial, social y también histórico. El INBA es la institución que se encarga de gestionar aquellos inmuebles que bajo ciertos lineamientos estéticos son considerados como Bellas Artes, dichos inmuebles pueden datar de 1900 hasta la actualidad. Por su parte, el Instituto Nacional de Antropología e Historia [INAH] es el encargado de regular los inmuebles que se construyeron

antes de 1900, más algunas excepciones.³³ Dentro del proceso de gestión para la intervención de un inmueble, la delegación donde se encuentra éste, solicitará la revisión de la propuesta de proyecto y comprobará que se cumplan los lineamientos que el reglamento de la Ciudad de México sostiene. Observando este panorama y considerando que algunos inmuebles se encuentran catalogados por las primeras dos instituciones, el constructor inmobiliario deberá presentar el diseño de la propuesta de intervención a tres instancias diferentes, cuyos criterios de preservación discrepan unos de otros.³⁴

Aunque poca es la arquitectura que data de estas características en la zona, no olvidemos lo fácil que resulta para el desarrollador inmobiliario corromper a las autoridades para aprovecharse del uso de suelo; simplemente basta con observar cuantos edificios rebasan el número de niveles permitidos o están totalmente desligados de la casa catalogada que tienen a un lado.

Por lo general en las intervenciones realizadas, el INBA solo pide conservar hasta la primera crujía de la edificación permitiendo demoler más del 80% del cuerpo posterior de las edificaciones antiguas, y de esta manera, edificios de más de 10 m altura se elevan por encima de la imagen urbana de la colonia.

Tras esta descripción podemos ver como la institución legislativa tiene un grado de actuación importante en el sistema edificatorio. Sin embargo, hagamos aquí una pausa y recordemos que esta valoración no es aislada, se encuentra entrelazada y sustentada con la aparición de otros actores.

³³ Véase Ley Federal de monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas. Recurso en línea en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/131_160218.pdf.

³⁴ El sector inmobiliario tiene 12 leyes enfocadas al tema, entre ellas, las de Movilidad y Protección Civil, además de 16 programas delegaciones y 1,200 normas. Felipe Gutiérrez titular de Seduvi comenta “La normativa es excesiva compleja y contradictoria” y la confusión da pie a la corrupción. (**Forbes México, La ciudad de México, cara, caótica y excluyente**, diciembre 2016, recurso en línea: revisado el 02/04/2017)

El patrimonio desde el sistema académico

En los capítulos anteriores se hizo una aproximación sobre las valoraciones del patrimonio según las instituciones legislativas y las sociales. Estas valoraciones se encuentran apoyadas de otras instituciones que las legitiman; tal es el caso del sistema académico.

Como se ha mencionado anteriormente las normas que legislan y controlan el uso y permanencia del patrimonio fueron legisladas en 1972 por la UNESCO, este evento se consideró consecuencia de la destrucción que dejó las guerras mundiales y las guerras que continúan actualmente, así mismo como el impacto de la destrucción masiva de la modernidad.

Dicha legislativa propuesta por la UNESCO no apareció de manera aislada, fundamentos académicos, sociales, políticos entre otros, fueron parte del todo que justifica la existencia de este evento. No es el objetivo discutir quien dio cause a la creación del término patrimonio ni los modos de intervenirlo, pero considero importante aclarar que la academia³⁵ tomó después de la creación de este órgano una posición rigurosa ante la intervención y preservación de edificios de esta índole.

Daniel Hiernaux puntualiza esta observación haciendo ver que “no podemos negar que ciertos grupos sociales se han hecho portadores de un imaginario patrimonial que corresponde al *“amor por las viejas piedras”* y sentimientos de nostalgia a valoraciones de generaciones pasadas; y es por esto que, historiadores, arquitectos, trabajadores de la cultura, son muchos los que defienden el patrimonio, han cargado en hombros cierta ideología patrimonialista y se han vuelto metafóricamente *“el brazo armado de la revolución patrimonialista actual”*. (Hiernaux, 2006; p.21)

Es así como algunos grupos académicos adoptaron una posición estricta sobre la valoración de las edificaciones históricas, así como la valoración de la significación del

³⁵ Entiéndase por academia el conjunto de organizaciones e instituciones que se dedican a la materia del patrimonio para este caso.

pasado en vez de atender a una significación del presente. En Latinoamérica al ser un tema nuevo en el cual no existía debate sobre las formas de intervenir edificios antiguos se tomó una visión restauradora de las ciudades, casi arqueológica donde las edificaciones no pueden ser intervenidas, limitando las posibilidades de un edificio. Es por ello que en las ciudades y específicamente en los centros históricos latinoamericanos, se tomaron medidas para la conservación de edificios estrictas.³⁶ Criticando esta situación, podría decirse que las ciudades al conservar sin un sentido habitable que rehabilitara los centros históricos convierten a la ciudad en muestras museográficas, entiéndase que la preservación del objeto rebasa el aparador y se vuelve parte de nuestra cotidianidad.

El patrimonio resulta ser en la época moderna en Latinoamérica un suceso que define límites culturales de lo que se debe conservar, sin embargo, tal como lo menciona el arquitecto Fernando Platas López *“La influencia de principios estéticos academicistas, los manifiestos y movimientos internacionales arquitectónicos así como los programas universitarios, han contribuido al imaginario de turistas, viajeros –incluso arquitectos e historiadores del arte- se continúe con el concepto de ciudades patrimoniales según el sentido exclusivo de un conjunto de edificios emblemáticos, históricos o antiguos, regidos por normas estéticas.”* (Platas, 2016; p. 43). Esto no significa que las decisiones tomadas por las instituciones académicas o legislativas tengan una postura errónea o acertada, lo cierto es que dichas decisiones de protección de estos inmuebles intervienen en los modos de hacer ciudad.

Entendamos el poder discursivo que tiene la academia, sus recursos se han utilizado en el ámbito político y por ende el jurídico. El escritor socialista democrático George Orwell menciona *“Aquel que controla el presente controla el pasado”* (Orwell, 1984). Con esta cita

³⁶MERTINS, Günter *La renovación de los centros históricos en Latinoamérica: fases conceptos estrategias Memorias*. Revista Digital de Historia y Arqueología desde el Caribe, vol. 3, núm. 6, noviembre, 2007, Universidad del Norte Barranquilla, Colombia. Recurso en línea: <http://www.redalyc.org/pdf/855/85530603.pdf>

tomemos en consideración que la información es un recurso usado por las instituciones y por ende el ámbito académico está inmerso en dogmatismos y adoctrinamientos.

El patrimonio desde el sistema inmobiliario

Intentando dar seguimiento a los capítulos anteriores considero fundamental atender los cuestionamientos ¿Cómo interviene el sistema inmobiliario en la producción del espacio construido y su entorno? En una segunda instancia se pretende explicar la adquisición de edificios patrimoniales desde una perspectiva filosófica que sustenta el pensamiento posmoderno actual, es decir hacia los fundamentos del consumismo.

El sistema inmobiliario es fundamental para el crecimiento de las economías urbanas. Según el profesor en antropología y geógrafo Neil R. Smith menciona que estos mercados inmobiliarios son clave para la acumulación del capital, esencial para determinados sistemas económicos. (Smith, 2004, p.99). Sin embargo, dicho crecimiento en la urbe no favorece del todo a otras cuestiones de índole ambiental y de calidad de vida. Por ejemplo, los recursos en la ciudad de México son insuficientes provocando que la ciudad se encuentre al borde del colapso. Tal situación se refleja en una nota en línea de *Forbes México*, la cual refiere que a la irregularidad en la legislación de la Ciudad de México denunciando la situación “*Primero fueron los discursos de redensificar la ciudad y de la inclusión social, luego vino la corrupción inmobiliaria y el crecimiento desordenado. ¿El resultado? Una urbe excluyente, donde el suelo es más caro.*”³⁷

Es por esto que las ciudades tienen a un modelo totalmente insostenible para ámbitos referentes a la infraestructura y el medio ambiente. Como lo explica arquitecto urbanista por la ETSAM. Carlos Verdager: “*El modelo de la urbanización contemporáneo es insostenible; y lo es porque atenta contra el principio central de la sostenibilidad: la existencia de límites. El crecimiento urbanístico explosivo, desmesurado y desordenado tiene*

³⁷ **Forbes México**, *La ciudad de México, cara, caótica y excluyente*, diciembre 2016, recurso en línea: revisado el 02/04/2017

costes muy elevados dado su enorme consumo energético y la degradación del entorno...
 “(Verdaguer, 1999).

Los impactos del emplazamiento de los edificios se clasifican en dos tipos de escalas según Valdés, Paula, Echechuri, Héctor A., Tripaldi, Gustavo en su Cátedra Arquitectura III en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNNE. Estas son las escalas regional y global, en ellas se despliega una tabla que enuncia por etapas; impacto durante la construcción del edificio, durante el tiempo de vida del edificio y después de la vida útil del edificio. (Ver imagen 6: impacto inmobiliario)

IMPACTOS	EN OBRA	DURANTE LA VIDA UTIL	DESPUÉS DE LA VIDA UTIL
Escala regional	Impacto visual Impacto en el paisaje Impacto acústico Generación de residuos de obra	Consumo de agua Producción de basuras Impacto visual en el tejido Modificación del microclima	Residuos del derribo
Escala global	Impacto en la producción de materiales Energía necesaria	Gasto energético Emisiones de CO2 Emisiones de NOx Consumo de CFC	Residuos peligrosos

Imagen 6. Cuadro de impacto inmobiliario. Valdés, Paula, Echechuri, Héctor A., Tripaldi, Gustavo en Investigación del impacto urbano y efectos ambientales de los Edificios en Torre, en las ciudades de Resistencia y Corrientes, compatibles con un desarrollo urbano sustentable.

Sin embargo, el impacto inmobiliario puede ser positivo de modo que la valoración se ejerce a través del mejoramiento de una comunidad determinada. Es decir, a través de la producción inmobiliaria, los PMB (programa de mejoramientos de Barrios) aumentan su calidad y mejoran cuestiones de saneamiento, espacio público, infraestructura, etc., (Brakarz, 2002; p.74)

Como se mencionó anteriormente, este documento sugiere una explicación al consumo de los productos inmobiliarios que ofrecen una imagen patrimonial, es por ello por lo que a continuación se atiende. Primeramente, es necesario conocer las condiciones que definen las ideas de los consumidores en esta época.

El patrimonio desde su teorización disciplinar.

En los capítulos anteriores se ha tratado

Lipovetsky sostiene que el ser posmoderno orientado por su deseo narcisista solo le interesa vivir el presente y es así como se crean individuos vacíos sin interés en su futuro ni su pasado, es decir sin continuidad histórica. (Lipovetsky, 1986). Esto conduce a que los individuos se vuelvan seres flotantes sin *Yo* ni sentido de pertenencia por lo que su sentido de vida se basa en satisfacer los impulsos hedonistas y psicológicos por aprehender una identidad propia, o en mi propia interpretación una búsqueda de autenticidad³⁸.

La autenticidad se entiende como un valor social que, como lo explica la socióloga Sharon Zukin, *“es importante porque conecta nuestro anhelo personal de arraigo a un cierto lugar y tiempo hacia las grandes fuerzas sociales que rehacen nuestro mundo”* (ZUKIN,2010). Con esto se entiende que dicho concepto está expuesto a **valoraciones cambiantes** a la velocidad de las exigencias sociales.

Lo auténtico no es más que una pantalla más, un analgésico que todos buscamos y que desinflama por un corto periodo de tiempo los deseos narcisistas de sentirnos únicos (dentro de un grupo social). (Zukin, 2010)

La flexibilidad posmoderna dentro del mundo arquitectónico explica muchas de las situaciones que se viven en las problemáticas sobre los modos de hacer ciudad. Una de ellas

³⁸ Autenticidad leyendo el término desde lo real y verdadero. Lo auténtico pretende ser sincero sin importar si es nuevo o antiguo. Véase concepto de Autenticidad de Sharon Zukin en *Naked city; the death and life of authentic urban places*”

y la cual refiere a este documento son las intervenciones de las zonas y edificios consideradas como patrimonio.

Anteriormente la preservación proponía estructuras rígidas y seguras al tener una serie de recomendaciones de cómo debía ser una intervención arquitectónica, sin embargo, los cánones se han roto para permitir flexibilidad al intervenir estos espacios. Para los restauradores de la vieja escuela resulta ser imperdonable una intervención agresiva en los edificios históricos; para otros arquitectos, las propuestas de ser bien analizadas y previstas resultan ser interesantes o acertadas.

Lo cierto es que el objeto histórico, así como las tradiciones y valores, son eventos indiferentes para la sociedad posmoderna, se crea la pérdida de continuidad histórica. Sin embargo, existe un fenómeno que recrea un anclaje al pasado a manera de simulacro. La cultura *vintage* ha entrado con gran fuerza anunciando el anhelo del pasado, es decir, no importa si el objeto fue histórico mientras este se vea viejo.

Esta cultura se ha ido filtrando en moda, ecología, arquitectura y diseño, pretende una concientización y admiración por el pasado, donde todo era mejor que ahora. Hablando de arquitectura el fenómeno se refleja en casos interesantes donde edificios antiguos son reutilizados y permiten ver toda una escenografía auténtica. Esto mismo pasa en los restaurantes y pubs de las grandes ciudades como Nueva York, Amsterdam, Berlín, Barcelona etc³⁹., han tenido que cambiar sus interiores avejentándolos de modo que los habitantes locales encuentren atractivo el lugar. Es así como la indiferencia sobre lo real y la ficción es “pasada por alto” y es apropiada por los consumidores. Pero ¿qué tanto podemos saber sobre lo que es auténtico y lo ficcional? y ¿para qué es importante saberlo?

El autor David Lowenthal, en *The Past is a Foreign Country* (History fiction and fiction) nos ayuda con su explicación desde una perspectiva historicista donde la investigación sobre lo histórico nos lleva a través de relatos que son considerados hechos

³⁹ ZUKIN, Sharon, Authenticity conferencia youtube: <https://www.youtube.com/watch?v=oJ6aymGN2Vo>

reales, sin embargo, dichos relatos se acercan a un abismo que cae en lo ficcional, y queda fuera de la historia oficial. Por otro lado, al leer una novela y ubicarnos en una época determinada, los autores hacen la advertencia de que el libro contiene una historia ficticia ubicada en un tiempo y espacio del pasado, este posicionamiento funciona como una especie de pivote que atrae el contacto con los lectores. En estos casos los relatos y narraciones a pesar de la advertencia contienen el anhelo de sentirse verdaderas y se toman como ciertas.⁴⁰

La delgada línea entre lo auténtico y lo ficcional es francamente indivisible. Lo auténtico es una construcción social que simplemente emerge (según Zukin), por lo que, respondiendo a la pregunta anterior, si el consumidor o lector así lo deseara un lugar o un edificio pueden ser auténticos para sí mismo. Esto se ejemplifica en los casos donde la inmobiliaria presume haber realizado una intervención que salvaguarda edificios patrimoniales, paradójicamente, la producción edificatoria conlleva a una generosa demolición del objeto intervenido. (Ver imagen 7 y 7a)

En esto último es importante aclarar que la decisión del usuario siempre está contaminada de los agentes publicitarios que distorsionan su juicio, por lo que el usuario y las esferas publicitarias determinan juntos lo que es auténtico. Por ello aclaremos que, las redes del consumo están dispuestas para que el sistema funcione con una inercia que dirige las decisiones de los usuarios hacia una vertiente de lo auténtico, es decir, la moda (fashion). Al ver la publicidad que muestran las inmobiliarias para vender los inmuebles catalogados como patrimonio, podemos ver que el anuncio indica que al comprar un departamento que tiene un estilo único, tienes la oportunidad de adquirir historia y modernidad vendiendo su carácter auténtico. (Ver imagen 8)

Como hemos explicado anteriormente lo auténtico emerge a través de una aceptación social, sin embargo, la moda o lo fashion también es una aceptación social. No obstante, la

⁴⁰ LOWENTHAL, David, *The Past is a Foreign Country: History fiction and faction*, Cambridge: CUP 1985, p. 224-231.

moda es una idea inseminada por las esferas de poder y consumo. He aquí un punto muy engañoso donde se puede confundir aquello que es moda con lo que es auténtico, sin embargo, el sistema comercial nos ha hecho la tarea fácil al combinar ambos elementos y traer al mercado la corriente vintage.

La retro mode se ha presentado a través de los años, pero el movimiento vintage no solo retoma las formas del pasado, sino que imita hasta lo más básico de su esencia y procesos de fabricación. Una pulsera hecha en cristal era reconocida por su arduo trabajo y delicadeza en el proceso de manufactura, pero actualmente las piezas de acrílico reemplazan aquellas de cristal y no solo eso, sino que aparentan haber tenido desperfectos por los años de uso en las piezas metálicas y bisutería para lograr una apariencia antigua.



Imagen 7. Amsterdam 299. Col Hipódromo Condessa. En esta imagen podemos ver como el edificio catalogado solo conserva las marquesinas y ornamentos en los vanos sin embargo la pulcritud de los perfiles y materiales nuevos sugiere que la intervención alteró mucha más la imagen de este inmueble. Foto: Paola V. Morales Vega



Imagen 7a. En esta vista de calle tomada de los archivos antiguos de google Street podemos ver la diferencia entre las imágenes no solo en el cambio de vanos en la fachada sino se puede observar la presencia de la escala del edificio posterior ya que la iluminación no es la misma. Recurso Google Maps.

BÚSQUEDA DE DESARROLLOS

SOBRE NOSOTROS

DESTINO CENTRAL

DESARROLLOS EN VENTA

- AGUASCALIENTES 161
- AGUASCALIENTES 218
- ALHAMBRA 306
- CHIHUAHUA 190
- CÓRDOBA 203
- HESIODO 527
- JALAPA 91
- JUAN DE LA BARRERA 116
- LISBOA 6
- PRESIDENTES 49
- RÍO ATOYAC 57
- RÍO DANUBIO 94
- RÍO GUADALQUIVIR 21
- RÍO LERMA 76
- SALTILLO 66
- SALTILLO 68
- SOMBRERETE 493
- TABASCO 175

NUESTROS DESARROLLOS

NUESTROS DESARROLLOS

RÍO LERMA 76



Vive en Río Lerma 76, un proyecto que une un estilo colonial y contemporáneo único. Además disfruta de un gran atractivo comercial y cultural que te ofrece esta colonia cosmopolita.

Proyecto:

- Roof Garden
- Arquitectura de vanguardia
- Estacionamiento
- Vigilancia las 24 hrs.
- Elevador
- Área de servicio
- Terraza/ Balcones*
- Estudio*
- Sala / Comedor
- 1 y 2 Recámaras
- 1 y 2 Baños completos

*Aplica a algunos departamentos

Descarga la Aplicación
Disponible en 

VENDIDO



RÍO LERMA 76 - INTERIORES >
 RÍO LERMA 76 - EXTERIORES >
 COLONIA CUAUHTÉMOC >

 VER UN CLIP

LOS ALREDEDORES >
 CONTÁCTANOS >

 SUSCRIBIRME

RÍO LERMA 76

Río Lerma 76
Roma, Cuauhtémoc
06700 México, DF

NUESTROS DESARROLLOS
LOS ALREDEDORES
HERRAMIENTAS PARA PROPIETARIOS
NOTICIAS Y PUBLICACIONES
BLOG
CONTA

Imagen 8. Publicidad de inmobiliaria. Donde se enuncia “proyecto que une el estilo colonial y contemporáneo único. Además disfruta de un gran atractivo comercial y cultural que te ofrece esta colonia cosmopolita.”

Recurso en línea: www.puntodestinomx.wpengine.com Marzo de 2015.

Trasladando las modas dentro de las decisiones de diseño en la arquitectura podemos identificar que en las intervenciones a lo patrimonial resaltan aquellas que muestran la esencia del pasado del edificio. Así como el ejemplo de la bisutería desgastada, dentro de las modas que se han presentado con mayor frecuencia aparece la simulación del desprendimiento natural de aplanados. Esta decisión alude a la presencia del paso de los años en el edificio haciéndolo dotar de un carácter historicista y antiguo.

Entendamos que las decisiones que se vuelven moda no son arbitrarias, estas provienen de las élites que se encuentran en los sectores que influyen directamente al diseño arquitectónico y que a su vez resultan indisociables de la producción arquitectónica cuya finalidad es formar parte del sistema venta y consumo de arquitectura. Por su parte, el sector inmobiliario refugia sus decisiones de diseño en la interpretación de dicha producción arquitectónica que se encuentra en medios como Archdaily, Arquine, AD, Dezeen, entre muchos otros.

2. El constructo social del patrimonio como imaginario institucional contemporáneo.

La institucionalización del constructo patrimonial

El sociólogo Scott W. R. especifica que las instituciones sociales se encuentran en un cambio paulatino y constante debido a que su sustento es la repetición, por lo tanto, la institución depende del número de personas que deciden aceptarla o de la selección parcial de sus características. “A su vez esta repetición es lo que legitima y consolida su presencia, provocando que olvidemos que son creaciones humanas”⁴¹. Por otro lado, González Ochoa Instituciones refiere a cada institución como una red simbólica socialmente sancionada, donde se combinan en proporciones variables un componente funcional y un componente imaginario. Ambas aproximaciones definen la institución como una invención social que surge y acaba a través de los que la repiten, y que por lo tanto la institucionalizan.

El patrimonio no se encuentra exento de las características anteriores, debido a que “el patrimonio es una construcción sociocultural que tiene un significado especial para aquel grupo que lo realizó, lo hereda y lo conserva”⁴², por lo tanto, es una institución social. Su poder, al igual que se presentó anteriormente, radica en el discurso. Es decir, como discurso se entienden aquellas contemplaciones que validan que un objeto (tangible o intangible) pueda recibir la facultad del término *patrimonio*⁴³. Sin embargo ¿Cuál es el discurso que ocupa la institución del patrimonio para la asignación, conservación o intervención de edificaciones? Eduardo Kingman Garcés menciona “la idea del patrimonio es resultado de una economía simbólica relacionada con “políticas de la memoria” pero depende, además, de estrategias dirigidas a rentabilizar el centro en función de determinados intereses, principalmente relacionados con la industria del turismo y el negocio

⁴¹ SCOTT, W. R., *Institutions and organizations*, Thousand oaks, California: Sage

⁴² VILLADEVAL, Mireia, I. Guasch (coord.) *Gestión del patrimonio cultural. Realidades y retos*. México, BUAP, 2003, p. 17.

⁴³ Veáse construcción del término patrimonio en Tesis: Inserción de Arquitectura contemporánea en espacios de contexto Patrimonial: Roma y Condesa en el siglo XXI

inmobiliario.”⁴⁴ Sumando a estas declaraciones consideramos el discurso implementado por el papel del experto (arquitecto, urbanista, etc.), el cual a través del aval de la academia, ampara las decisiones que conciernen al patrimonio. Dicho sustento académico responde a una extensión de la racionalización del evento moderno que aun permea en la institucionalización el siglo XXI.

Dentro de las estructuras complejas de las sociedades existen toda clase de discursos que dirigen y controlan mucho del acontecer social a través de aparatos de poder denominados instituciones. Aquella fuerza que potencializa los discursos es denominada *poder*, y según Foucault el poder es “*el efecto de conjunto de sus posiciones estratégicas... las relaciones de poder descienden hondamente en el espesor de la sociedad.*”⁴⁵ Este efecto surge e invade a todos por igual, inclusive “*los que gobiernan no tienen el poder, sino que más bien, como todos, son poseídos por él*”⁴⁶. Dichas estructuras se presentan desde el principio de la colonización en Latinoamérica en las configuraciones urbano-arquitectónicas.

El centro de la ciudad de México, como la mayoría de las ciudades latinoamericanas, comprende una planeación urbana ortogonal, cuya morfología responde a los modelos de control social que utilizaba España para asentar campamentos militares⁴⁷. Así mismo, las plazas centrales se establecieron como “*organismos reguladores de las relaciones entre los conquistadores y los conquistados, como un mecanismo generador de pautas de incorporación del indígena a la nueva sociedad*”⁴⁸. Por otra parte, las plazas centrales adquirieron una significación considerable debido a los edificios que la rodeaban y definían una configuración donde diferentes tipos de poderes se sostenían unos con otros.⁴⁹ Podemos

⁴⁴ KINGMAN Garcés, Eduardo, *Patrimonio, políticas de la memoria e institucionalización de la cultura*. Íconos Revista de Ciencias Sociales, Núm. 20, Septiembre 2004, Quito, Ecuador. p.9

⁴⁵ FOUCAULT Michel *Vigilar y castigar*. Pp.33-34 en González Ochoa Cesar, *El significado del diseño y la construcción del entorno*. Editorial designio, Primera Edición 2007, p.50

⁴⁶ GONZÁLEZ Ochoa Cesar, *El significado del diseño y la construcción del entorno*. Editorial designio, Primera Edición 2007, p.50

⁴⁷ *Ibidem* p. 24

⁴⁸ *Ibidem* p. 24

⁴⁹ *Ibidem* p. 24

sugerir que la monumentalidad de los edificios alrededor de las plazas centrales, eran parte de un discurso que ayudó a legitimar las instituciones religiosas, políticas y económicas en ese momento. No obstante, el discurso arquitectónico nunca ha sido suficiente para que las instituciones permanezcan inmóviles.

Las estructuras de las instituciones llevan aquello que les permite mantenerse o transformarse, y *“mantiene su fuerza en la producción de efectos positivos a nivel del deseo”*.

Tanto en las instituciones de diseño como en el patrimonio, la sociedad alimenta el imaginario que excusa su existencia. Así como las *necesidades del hombre*⁵⁰ son una justificación para la actividad profesional del diseñador, la presuntuosa preservación de la cultura es la justificación para el desigño del término patrimonio. Así bien Kingman esclarece la idea anterior al considerar que las acciones en la intervención de patrimonio *“se relaciona estrechamente con las imágenes generadas por los medios y tiene que ver con lo que desde el sentido común institucional es concebido como decente o indecente, culto o inculto, civilizado o no civilizado.”*⁵¹

Reconociendo al imaginario como relaciones incesantes de figuras, formas e imágenes a partir de las cuales solamente puede uno referirse a algo⁵², el Dr. Daniel Hiernaux nos comparte que *“los imaginarios operan desde lo mental, pero toman cuerpo y se pueden entender solo si se intuye su espacio-temporalidad que forma parte del mismo imaginario, pero al mismo tiempo derivan en su materialidad inmediata o mediata”*⁵³. Entonces, la espacio-temporalidad del imaginario se apoya entonces en la materialidad de la ciudad, es decir, las sociedades construyen con los elementos de la morfología de la ciudad en su estado

⁵⁰ GONZÁLEZ Ochoa Cesar, *El significado del diseño y la construcción del entorno*. Editorial designio, Primera Edición 2007, p.50

⁵¹ KINFMAN Garcés, Eduardo, *Patrimonio, políticas de la memoria e institucionalización de la cultura*. Íconos Revista de Ciencias Sociales, Núm. 20, Septiembre 2004, Quito, Ecuador. p.9

⁵² CASTORIADIS, 1985 en Daniel Hiernaux, *Lugares e imaginarios en la metrópolis*. Editorial Anthropos UAM. Unidad Iztapalapa.

⁵³ HIERNAUX, Daniel, *Lugares e imaginarios en la metrópolis*. Editorial Anthropos, México, UAM Unidad Iztapalapa. Ciencias Sociales y Humanidades, 2006.

actual y su memoria colectiva. Entonces, no está por demás suponer, que la mirada al presente genera un imaginario que concibe disposiciones de formas pertenecientes a soluciones espaciales del pasado y en ocasiones des conexas de las necesidades del presente.

Habiendo vislumbrado la idea de los imaginarios, Hiernaux nos propone el imaginario patrimonialista como *“un conjunto de figuras/formas/imágenes a partir de las cuales la sociedad actual o por lo menos una parte de ella, concibe la presencia de elementos materiales o culturales del pasado en nuestro tiempo y nuestro espacio de hoy... Podemos calificar al imaginario patrimonialista como el sustrato que guía el intento individual y colectivo de algunos para imponer el resto de la sociedad, la preservación de las marcas físicas y de las manifestaciones culturales que estuvieron en boga en épocas anteriores.”*⁵⁴

En este punto podemos entendemos que el patrimonio no solo funciona como calificativo hacia un objeto determinado para la sociedad, sino que, Hiernaux asevera que *“la fuerza del imaginario patrimonialista se ha vuelto una fuerza potente que no sólo marca el pensamiento actual sobre las ciudades y particularmente sobre sus centros históricos; ha devenido un verdadero referente al cual se remiten constantemente aquellas personas o grupos que tienen alguna capacidad y poder para transformar de raíz las formas materiales de las ciudades, ciertos empresarios modernos, pero también aquellos sectores profesionales cuyas actividades están fuertemente enlazadas con la historia materializada en huellas e espaciales: arquitectos, historiadores urbanos, entre otros.”*; entonces con ello precisaríamos que *“lo patrimonial”* es legitimado por el imaginario social que lo designa en un momento determinado.

⁵⁴ HIERNAUX Daniel, *Los centros históricos: ¿espacios posmodernos? (De choques de imaginarios y otros conflictos)* en Lindón Alicia, Aguilar Miguel Ángel, y Hiernaux Daniel, ***Lugares e Imaginarios en la metrópolis***, Universidad Autónoma Metropolitana- Iztapalapa. Div. Ciencias Sociales y Humanidades, 2006, p. 32.

La propuesta del imaginario patrimonialista de Hiernaux reflexiona sobre la idea de “*un conjunto de figuras/formas/imágenes*” las cuales se instituyen en la colectividad de un grupo social, sin embargo, me parece esencial entender el devenir de dicho “*conjunto*”.

Cristina Sánchez Carreto del Departamento de Antropología del CSIC explica que: “*no todo proceso cultural tiene que participar necesariamente de la economía de mercado, pero desde el mismo momento en que se produce el acto metacultural de convertirlo en patrimonio y es asumido así por un grupo social, intervienen procesos de turismo, institucionalización, museificaciones y reapropiaciones no desvinculables de la sociedad de mercado en la que se ha generado.*” (Sánchez-Carreto 2005; p,160)

3. Los productos de diseño y los productos inmobiliarios en el contexto patrimonial.

Las colonias Roma y Condesa se comportan como un tejido de objetos edificatorios de distintas épocas. En ellas se encuentran múltiples relatos que de manera material e inmaterial la re-configuran continuamente. Dentro de los modos de hacer ciudad es inevitable que a un relato previo se le anteponga otro. Es por esto que se entiende que los edificios patrimoniales no se encuentran aglomerados en conjunto, sino que hay una disgregación que puede verse densificada a simple vista. Para este caso considero fundamental agregar que la información organizada en un diagrama geográfico puede ayudar a localizar estas zonas. (Ver imagen 9)

Entendamos dichos relatos como producciones culturales que al ser traslapados unos entre otros se vuelven “*objetos culturales más complejos, cuyo valor reside en su propia existencia*”⁵⁵. Por lo tanto, las re-configuraciones urbano arquitectónicas no pueden verse como simples adiciones culturales acabadas y definidas.

Un traslape cultural puede ser parcial o total, entre dos o varios, pero irremediamente dejan huellas. Estas huellas pueden traspasar la dimensión física y convertirse en neurálgicas, es decir, lo efímero permanece en la sociedad reflejándose como memoria colectiva. Sin embargo, no olvidemos que la huella neurálgica, no permanece pasiva, sino que se activa y emerge al ver la huella material.

Una huella física puede o no estar visible. Aquellas no visibles suelen ser consecuencia de la dominación cultural e ideológica, por ejemplo, en tiempos de colonización donde se pretendía un exterminio ideológico y material. Sin embargo, este exterminio no fue total y al deshacerse de los productores de cultura se formó un mestizaje cultural complejo. La modernidad también fue una ideología invasora, la cual exaltaba el

⁵⁵ ASTORG Bollack, Françoise, *Old buildings, new forms: new directions in architectural transformations*. The Monacelli Press, p. 9

paradigma del funcionalismo y rechazaba totalmente las ciudades históricas ya que las soluciones del presente no se resuelven con soluciones del pasado.⁵⁶ (Ver imagen 10)

El primer mapa muestra gráficamente la concentración de productos culturales de distintas épocas en la colonia Roma y en el segundo diagrama se muestra la intervención contemporánea. La propuesta en presentar este mapa es para hacer una aclaración básica pero no obvia, y es que la memoria colectiva responde no solo al recuerdo de hechos sociales sino también al poder de la imagen. Las huellas ideológicas o memoria colectiva es una construcción social espontánea la cual se objetiva en diversos dispositivos arquitectónicos y urbanos, transformando un objeto en el espacio en un lugar.⁵⁷ Estas huellas son las que por su sentir nostálgico y apego simbólico con un determinado grupo de personas pueden transformar el lugar en patrimonio. Este devenir colectivo llamado memoria genera situaciones urbanas que se vuelven experiencias, y es por este razonamiento que la imagen en la arquitectura tiene el poder de incrementar o apaciguar la intensidad de la experiencia urbana.

Reiteremos las ideas de Halbwachs donde la imagen urbano - arquitectónico tiene su fuente de poder en la psique de los hombres que ante reconocer ciertas formas, colores, texturas, espacialidades, etc., construyen un objeto simbólico, y a partir de este proceso denominan a un objeto poseedor de valor. Es así como estas imágenes son consideradas de importancia para nuestra sociedad, y en caso de la Ciudad de México dichas colonias reciben una consideración de preservación “*especial*” pero tal vez no tanto por su significado a través de los años sino por la imagen que la sociedad percibe.

⁵⁶ LE CORBUSIER, *Carta de Atenas*. CIAM / Le Corbusier, José Luis Sert, 1933-1942

⁵⁷ SZTULWARK, Pablo, *Ciudad y memoria en Ficciones de lo habitar*.

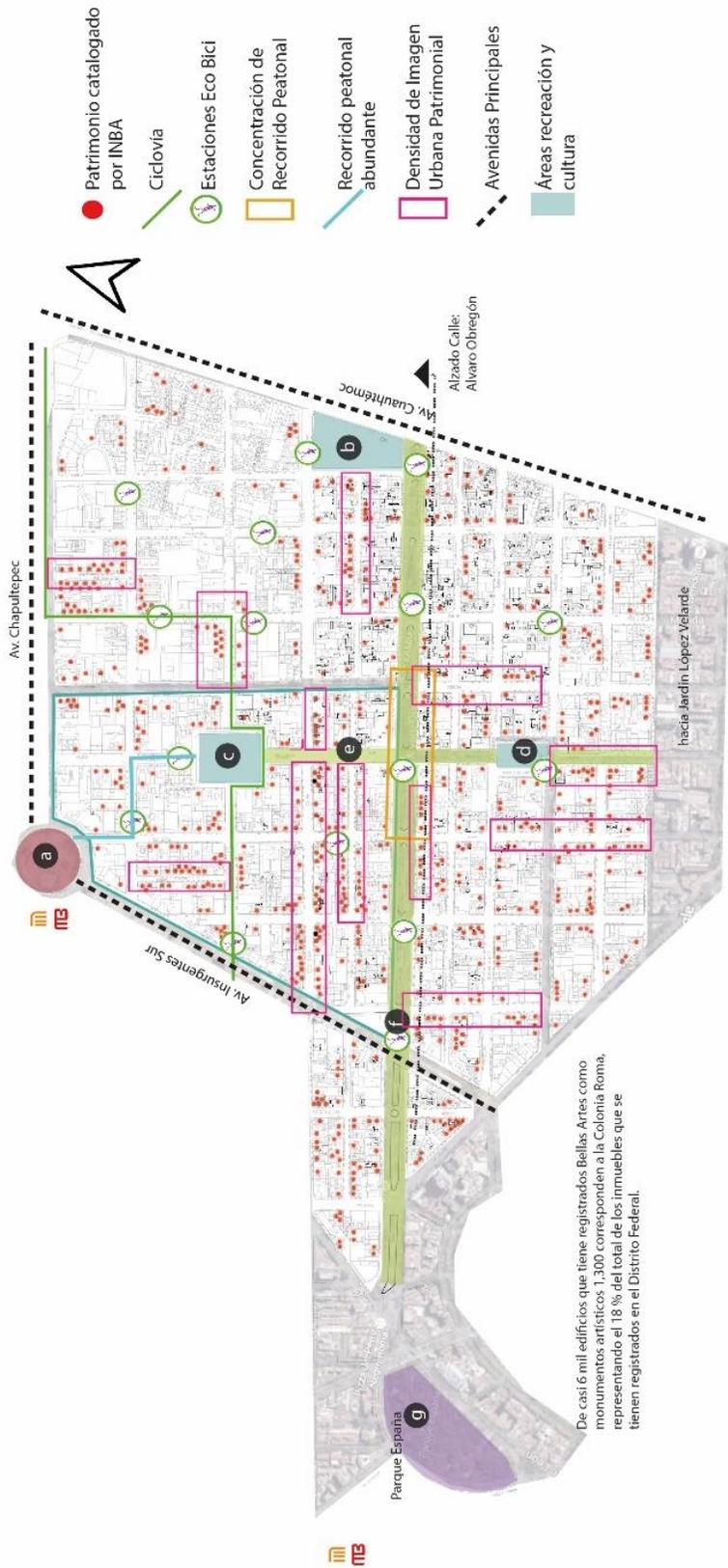
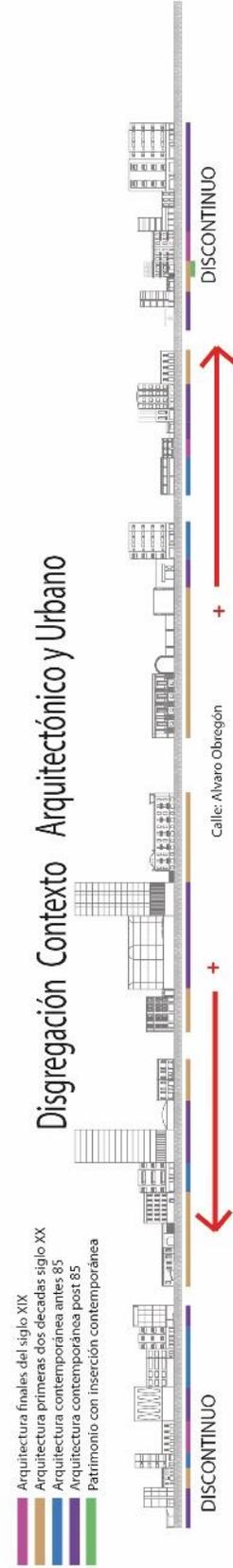


Imagen 9. Mapa que comprende el polígono de la Roma norte y sur entre las calles Av. Cuauhtémoc, Av. Insurgentes Sur, Av. Chapultepec, López Velarde. En este mapa podemos identificar en el rectángulo rosa la Densidad de imagen Urbana Patrimonial. Elaborado por: Paola Morales

Imagen 10. Disgregación Contexto arquitectónico y Urbano. Elaboró: Paola V. Morales Vega. En esta representación de la calle Álvaro obregón podemos apreciar la escala en la que se despliegan las edificaciones. Se señalaron de distintos colores los edificios para poder hacer una lectura de información específica respecto al patrimonio y el impacto inmobiliario



El diseño y transformaciones arquitectónicas

La supraposición de relatos arquitectónicos son las formas y experiencias arquitectónicas que entreteje una situación nueva a una antigua. Es el diseño arquitectónico el encargado de generar este diálogo y traerlo al presente, ya que, aunque el objeto haya tenido una forma identitaria de una época en específico, esta se ha esfumado, debido a que los usuarios y las situaciones que le daban sentido ya no están. Es por ello que en él ahora se reinterpreta por otros, pudiendo ser significado nuevamente, apropiación espacial y experiencia.

Entonces el sentido original de los edificios se pierde y se transforma en otro. Un ejemplo de esto puede ser Casa Lamm en la Colonia Roma. La casa fue originalmente el proyecto de residencia para Lewis Lamm sin embargo nunca la habitó y prefirió rentarla a los maristas, quienes fundaron el Colegio Francés Jalisco. Después de la guerra cristera Lamm pidió de vuelta su casa la cual se encontraba en estado deplorable, pero en 1939 muere y su esposa vendió la casa a la familia García Collantes quienes la conservaron hasta 1990. Fue hasta 1994 que la casa fue restaurada y se convirtió en un centro cultural que hasta la fecha permanece así.

Los destinos y usos de la producción arquitectónica en el caso anteriormente descrito no se encontraban predestinados, y actualmente la casa adopta un sentido nuevo que no incluye su sentido habitacional original, ni el de colegio, sino una apropiación totalmente nueva por las personas que la viven en el presente.

Los matices de las decisiones de diseño entre dos relatos, uno nuevo y uno antiguo, resultan ser interminables, pero la legislación y normativas crean parámetros de acción. Consideremos que muchos de los inmuebles protegidos por el INAH son estructuras originales que poseen un carácter terco e inflexible lo cual demuestra la enorme cantidad de autoridad del edificio antiguo⁵⁸, por lo tanto, el inmueble histórico se vuelve parte del

⁵⁸ ASTORG Bollack, Françoise, *Old buildings, new forms: new directions in architectural transformations*. The Monacelli Press, p. 9

concepto al momento de diseñar. Aclaro que no considero que exista una limitante creativa, al contrario, la arquitecta Francois Astorg sugiere que el diseñar con un edificio antiguo resulta un proceso liberador para el arquitecto, porque el problema es siempre nuevo, de aire fresco, complejo, y un desafío intelectual.

Por otro lado, este tipo de proyectos hacen evidente la relación que “debería” tener la producción arquitectónica en la que hay una integración de materiales, volúmenes, diálogos, etc., es decir una conciencia sobre la producción y su contexto.

Las dimensiones que pueden alcanzar estos proyectos están en el hacer del arquitecto. Desde otra mirada el cineasta Stan Brakhage propone:

“Imagina un ojo no gobernado por leyes hechas por el hombre de la perspectiva, un ojo sin prejuicios por la lógica compositiva, un ojo que no responde al nombre de todo, pero que debe saber que cada objeto encontrado en la vida es a través de una aventura de la percepción del ojo”. (Brakhage en *Metaphors on Vision* (1963))

O como Sztulwark que promueve una mirada diferente la cual “*evita que la profesión distorsione la percepción, donde las escalas no excluyan sino incluyan*”. Podemos entender entonces que en los modos de hacer ciudad existen algunos profesionistas que solo promueven el protagonismo al exhibirse a través de un edificio; y hay muchos otros que trabajamos a partir de los intereses financieros que se anteponen al diseño y disposición del proyecto. Los proyectos y construcción arquitectónicos son actividades que no resultan desinteresadas y por lo general hay objetivos puntuales que satisfacer por y para el cliente. Entonces para que un proyecto resulte incluyente como lo sugiere Pablo Sztulwark, el arquitecto tendría en su tarea cumplir con los puntos requeridos para el cliente y sin embargo agregar ese plus de sentido, es decir, una aportación que, aunque parezca diminuta hace diferencia al tomarla y no ignorarla.

Sobre las intervenciones

La preservación de un relato del pasado puede tener muchas interpretaciones simbólicas y por lo tanto su intervención puede ser múltiple, podemos restaurarlo meticulosamente para que sus texturas y sus formas queden sutilmente intervenidas para promover su carácter histórico. También puede que se hagan intervenciones mínimas o que se integre un edificio nuevo de manera benigna o invasiva.⁵⁹

Astorg estudia la producción de diseño de estos objetos arquitectónicos y en su libro *Old Buildings, New Forms*, clasifica las intervenciones en “Inserciones”, “parásitos”, “envolturas”, “yuxtaposiciones” y “tejidos”.

Inserciones.

En este grupo las intervenciones, es decir la pieza nueva es insertada en el volumen viejo, usando la estructura existente como protección y nido del nuevo objeto. Por lo general la pieza insertada tiene su propia identidad y crea su propio mundo. La fuerza que tiene este trabajo viene desde su concepto, desde la idea de un pasaje de tiempo que renueva la relación entre el nuevo mundo interior y el caparazón exterior lleno de memoria.

⁵⁹ *Ibidem*. P. 11



Imagen 11. Centro cultural España vista por calle Tacuba. Recurso fotográfico: google maps

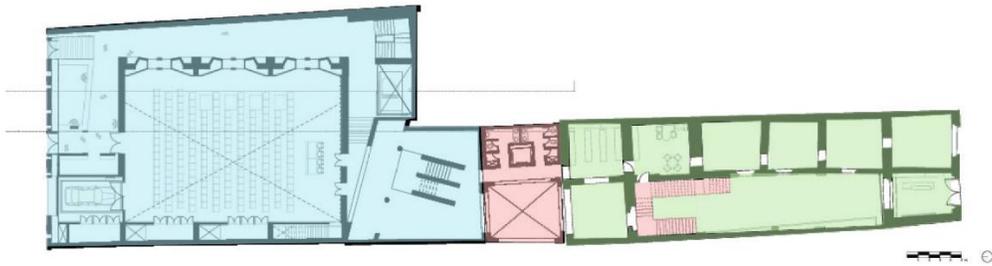


Imagen 12 y 13: Corte y planta arquitectónica del Centro Cultural España. Elaborado por Javier Sánchez Arquitectos.

Verde: Refiere al edificio antiguo

Azul: Refiere a una intervención mayor en proximidad con el edificio antiguo

Rojo: Indica aquellas intervenciones que modifican directamente la espacialidad y estructura del edificio antiguo

El centro cultural España es un inmueble que adquirió el gobierno Español y donde se desarrolló un proyecto de reutilización arquitectónica. Aunque mucha de su estructura se encontraba en estado deplorable, se intervino en el edificio permitiendo a la estructura permanecer en el sitio. Por fuera se mantiene una imagen colonial mientras que por dentro se identifica las diversas intervenciones contemporáneas que dan pie a una estructura independiente en puentes, pasillos y cuerpos verticales.

Parásitos.

El término parasito suele tener connotaciones peyorativas, ya que un organismo, parásito, tiende a beneficiarse a expensas de otro organismo, pero la relación puede ser simbólica donde el parásito y el anfitrión salen beneficiados. Y es con estas intervenciones donde la nueva pieza se adhiere a un lado o arriba del edificio original. El edificio original será el que provea de funciones claves como acceso, soporte estructural.

El parasito siempre resulta fácil de identificar debido a su expresión arquitectónica, puede ser distinguido por color, materiales, o forma. El lugar donde se ubica, así como la escala también puede ser un factor que lo denomine.



Imagen 14. Centro cultural Benemérito de las Américas Recurso Fotográfico: página oficial CCBA

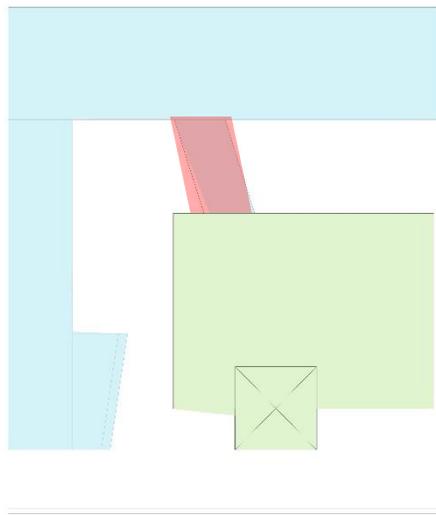


Imagen 15 y 16: Corte y planta arquitectónica del Centro cultural Benemérito de las Américas. Croquis elaborado por Paola Morales

Verde: Refiere al edificio antiguo y a la barda frontal que delimita el predio

Azul: Refiere a una intervención mayor en proximidad con el edificio antiguo esta se yuxtapone a una escala menor, pero resalta en materiales y colores los cuales son identificables en la Imagen 13.

Rojo: Refiere al puente que conecta un edificio con otro

Dentro de los ejemplos de parásito podemos ver el Centro Cultural Benemérito de las Américas el cual tuvo una intervención en la última década. En ella se puede destacar un elemento de vidrio templado y concreto que emerge del lado izquierdo del volumen antiguo. Dicho elemento resalta en la propuesta de colores y materiales, dejando la sutileza de lado. En el diagrama de la planta arquitectónica se puede observar que el volumen continúa por la parte posterior y que se conecta a través de un puente sesgado con el edificio antiguo.

Envolturas.

En esta categoría la intervención envuelve a la estructura antigua. La adición se despliega en la parte posterior como si fuera un paraguas que provee de protección al edificio que se ha vuelto frágil, o también puede tener intensiones de encapsularlo.

Esta estrategia presenta muchos retos de integración con las estructuras históricas. Las envolventes de los techos y paredes pueden resultar eventos trágicos dentro de las decisiones de diseño ya que le quitan a ciertos elementos del edificio su razón de ser. Por otra parte estos nuevos elementos con los viejos pueden generar nuevos espacios en lo que hay entre ellos. Por lo general en la arquitectura contemporánea estas envolturas tratan de tomar un papel artístico llevando a ser una tarea “curada” por un arquitecto. Sin embargo, sea o no esta una intención el propósito de la envoltura es el de proteger el edificio antiguo.

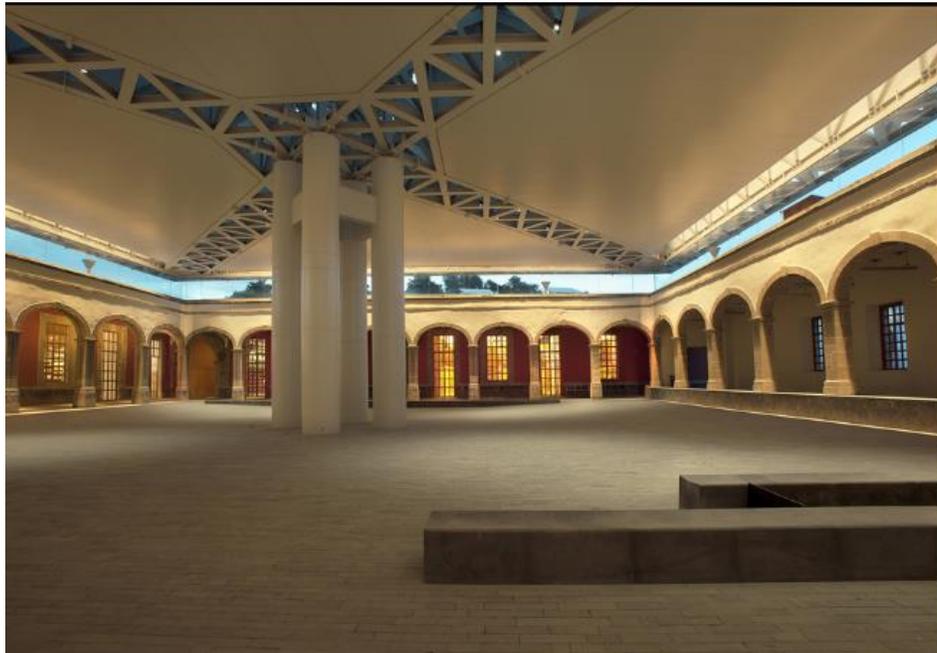
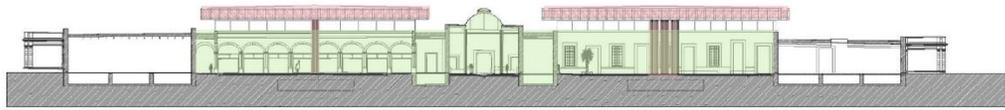
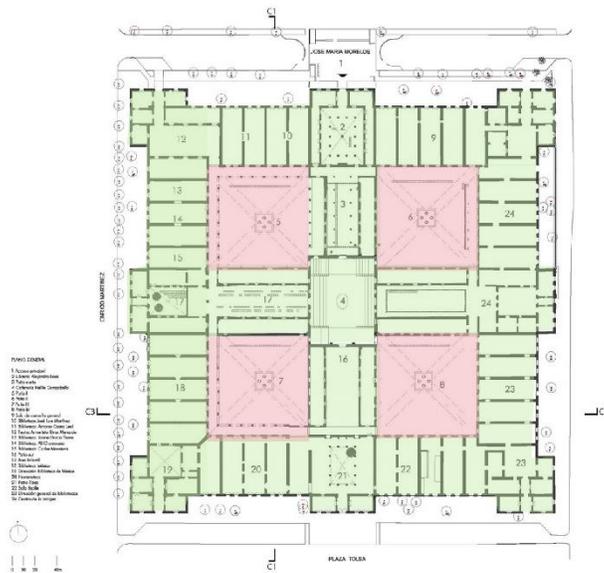


Imagen 17. La ciudad de los libros y la imagen. Recurso Fotográfico: Archdaily



Corte 1 0 5 10 20m



*Imagen 18 y 19: Corte y planta arquitectónica de la Ciudad de los Libros y la
Elaborado por Bernardo Gómez Pimienta*

Verde: Refiere al edificio antiguo

Rojo: Refiere a los paraguas de cada patio propuestos por Abraham Zabudovsky en 1988

La ciudad de los libros y la imagen tiene dentro de sus primeras intervenciones contemporáneas los paraguas diseñados por Abraham Zabludovsky. Estos paraguas no solo protegen los patios antiguos como las intenciones primordiales que plantea la arquitecta Bollack sino que los modos de vivir el espacio han cambiado, ya que se han creado salas de estudio y archivo bibliográfico. Destaquemos que las actividades de apropiación del espacio no fueron diseñadas desde la intención de creación del edificio ni por la propuesta de cubiertas de Zabludovsky, sino que fue una espontaneidad ante la posibilidad de habitar el espacio.

Yuxtaposiciones.

Con las intervenciones en yuxtaposición, la adhesión aparece a un lado del edificio original y no permanecen en un dialogo obvio. El original permanece perfectamente legible ya que no hay líneas difuminadas en sus contornos. Sin embargo, la nueva pieza se integra en un ámbito funcional al edificio viejo donde las modificaciones son mínimas para que se pueda acceder desde el edificio original.



Imagen 20. Torre Mapfre. Fotografía: Paola Morales

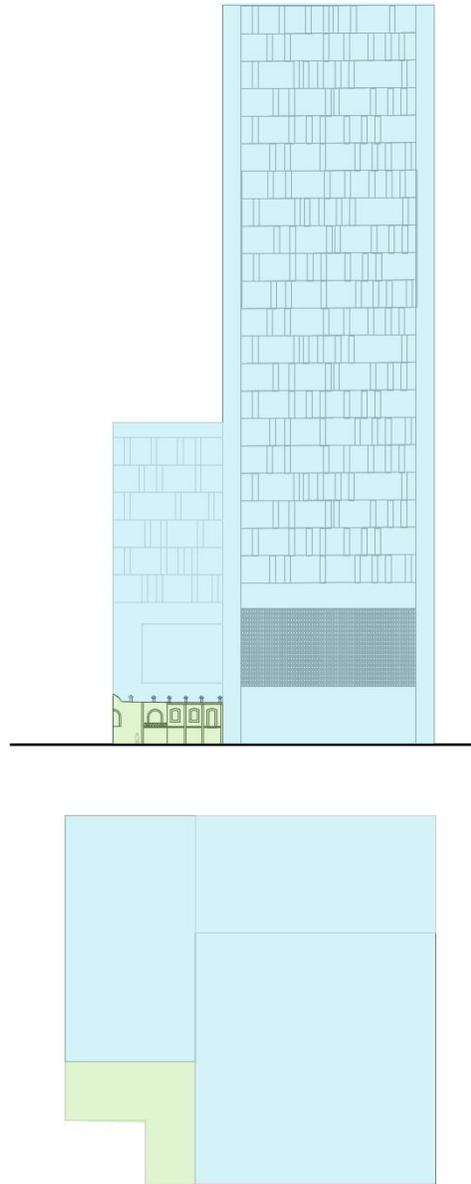


Imagen 21 y 22: Corte y planta arquitectónica Torre Mapfre. Croquis elaborado por Paola Morales

Verde: Refiere al edificio antiguo

Azul: Refiere a la yuxtaposición del edificio aledaño el cual rodea al antiguo con una escala diferente tanto en alzado como en planta arquitectónica

La torre Mapfre es un claro ejemplo de yuxtaposición en la que se pretende respetar físicamente el relato antiguo y permitir una conexión sutil. En este caso el proyecto pretende una salida desde el edificio contemporáneo a la terraza del antiguo. De este modo, desde el punto de vista formal, se evitaría modificaciones físicas agresivas al relato antiguo. No obstante, aclaremos que la agresión visual es más que obvia.

Tejidos.

Estas intervenciones son obras complejas donde el arquitecto teje el nuevo trabajo dentro y fuera de la tela edificio original. En general, los límites o las costuras, entre el viejo y el nuevo trabajo no son inmediatamente evidentes o no forman un patrón reconocible. El

arquitecto procede editando los elementos existentes entre la vieja estructura y el dejando alguna intacta, poniendo en primer plano algunos detalles y eliminando otro. En este tipo de casos resulta imposible tratar de tener una imagen solo de lo nuevo ya que la combinación resulta ser inseparable, una le da sustento a la otra. Muchos ejemplares de este tipo de intervenciones en la post segunda guerra mundial, uno de ellos es la Alte Pinakothek en Munich por Hans Döllgast. Ver imagen

Estos edificios tras un evento así se convierten en recordatorios históricos de lo que paso, pero siempre interpretados en un presente. Por ello, la ruina es usada y disfrutada no como un objeto distante sino como un componente del presente. El significado de la pinakothek deja de ser el mismo y adquiere uno más fuerte al mostrar sus cicatrices.



Imagen 23. Alte Pinakothek, Museo en Munich, Alemania Recurso fotográfico: de lonelyplanet.com

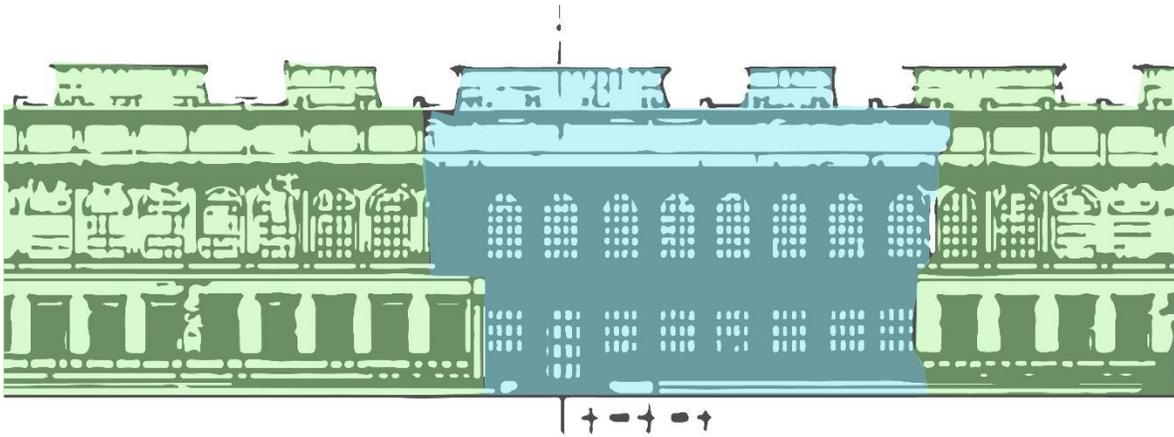


Imagen 24. Croquis de Restauraciòn de Alte Pinakothek. Croquis elaborado por Paola Morales

Verde: Refiere al edificio antiguo el cual resultó dañado por los bombardeos de la segunda guerra mundial en Munich Alemania

Azul: Refiere a la parte de la fachada que se reconstruyó para generar la totalidad del edificio

Sobre el fachadismo.

Al emparar la tipología que estudia este documento con algunas de las clasificaciones que Bollack sugiere podemos hallar ciertas similitudes, no obstante, el trabajo analizado mantiene los mismos patrones en los que solo la fachada es conservada y se explotan los fines mercantiles del terreno. La tipología de estudio en las colonias Roma y la Condesa resultarían ser similares a las *inserciones* que la clasificación anterior propuso, empero, para poder considerar una inserción como tal, el objeto antiguo y en nuevo tendría que tener un diálogo en sus formas, es decir, permitir a ambos elementos permanecer en uso. Con ello me refiero a que una ventana del edificio antiguo pueda ser ventana y sus condiciones permitan el paso de luz, ventilación, e interacción del afuera y el adentro. Cuando la ventana deja de

ser más que un fin decorativo. Cuando esta situación es en toda la fachada la edificación se convierte en una escenografía adosada.

El fachadismo fue un fenómeno de siglo XX en la que una situación derivada de las estrategias políticas que los sistemas en crisis económicas utilizan para mantener una **imagen** urbana estable. En la ciudad de México el fachadismo se introdujo en la época de Manuel Ávila Camacho donde se estableció las rentas congeladas en 1944 en el centro histórico, esto debido a que se esperaba el fin de la segunda guerra mundial, por lo que se esperaba un fuerte golpe económico para México. Esta situación conllevó a que los edificios se degradaran y que no hubiera los servicios suficientes para dar mantenimiento. La mayoría de los inmuebles en el centro histórico eran subarrendados y los dueños no se permitían el lujo de dar mantenimiento a los edificios. Es por ello que las instituciones gubernamentales optaron por la protección de las fachadas, es decir, como en el cine cuidar la puesta escenográfica. A la vez las ideas modernas renunciaban a todo tipo de tradición y las intervenciones modernas optaban por estar del lado del fachadismo que resultaba ser soluciones prácticas.

¿Es fachadismo las tipologías encontradas en la colonia Roma y Condesa? Este documento propone llamar fachadismo a algunas intervenciones que se producen con lo patrimonial en las colonias Roma y Condesa. Las intervenciones varían unas de otras y es importante aclarar que estas no se producen bajo las mismas circunstancias que produjeron el fachadismo en el centro histórico, sino que tienen relación con una crisis actual que demuestra un elemento patrimonial que es confuso y el cual simboliza la idea de que la imagen histórica que muestra su fachada merece permanecer en la ciudad. La problemática sobre lo patrimonial se refleja en las intervenciones que se realizan a diario en la urbe, y algunas se hace evidentes en situaciones de corrupción, la falta de interés por lo cultural, el desacuerdo sobre las intervenciones y los inconvenientes que tienen al estar sumergidos en colonias gentrificadas, el abuso (engaño) de la imagen histórica y cultural por parte de las inmobiliarias. Aunque el surgimiento de esta problemática se compone de muchas situaciones como las de índole legislativa, que propician el fachadismo, considero esta

situación incitada por la actividad económica la cual deriva a una táctica comercial en la que el objeto histórico es el nuevo producto para consumir. Para este caso, la fachada patrimonial es solo el gancho que seduce a nuestras sociedades al sistema de consumo.

Para ejemplificar esta situación tenemos el conjunto ubicado en Nuevo León 18 en la colonia Condesa. (Ver imagen 25). El edificio no solo recurre al fachadismo sino que pretende con un volado cubrir el edificio para comunicar su conciencia de conservación. Por otro lado, la dimensión y escala del edificio es abrumante y la edificación histórica se ve absorbida por el concreto y el vidrio, esto alimenta la analogía de como el modernismo se sobreponen por encima de las morfologías pasadas.

Desde luego no todas las intervenciones en la colonia caen en el fachadismo. sin embargo, estas intervenciones demuestran lo pragmático que puede llegar a ser la conveniencia de conservar una fachada solo por el valor que se le otorga a la imagen patrimonial que esta proyecta en la ciudad sin importar el impacto de la intervención. (Ver imagen 26)



Imagen 25: Proyecto España 18 ubicado en Nuevo León 18 col. Condesa

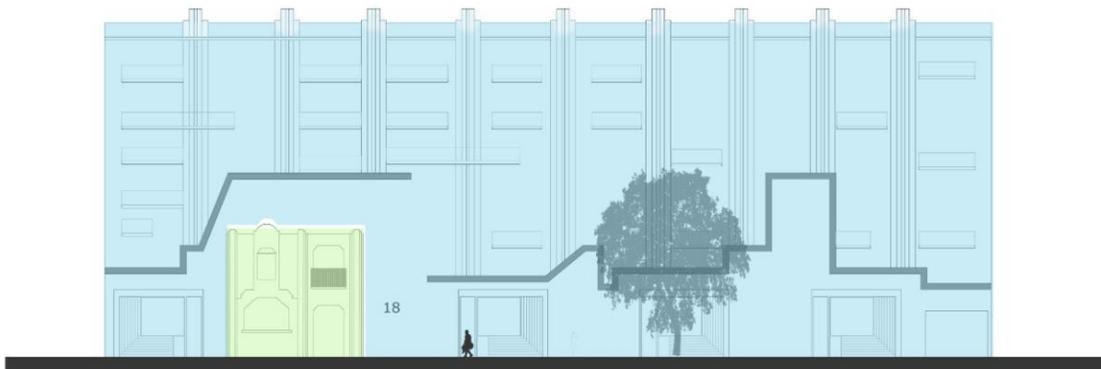


Imagen 26: Diagrama de referencia del proyecto España 18. Croquis por Paola Morales

Verde: Refiere a la fachada que se conserva.

Azul: Refiere al edificio de departamentos el cual se extiende al mismo paño que la fachada patrimonial.

El patrimonio desde el medio arquitectónico.

Al inicio de esta investigación se expuso la situación que delimita los alcances de las ideas que se le atañen a **lo patrimonial**; tras su inminente complejidad y naturaleza abstracta se ha sugerido tratar este término con cautela y revisarlo desde una postura constructivista, es decir, **se invita a designar a lo patrimonial como un constructo en constante movimiento, interpretado y reinterpretado continuamente y del cual reconocemos los símbolos que alimentan los imaginarios que le atañen.** Ante el reconocimiento de dicha situación se planteó conocer algunas de las instituciones que interpretan a una escala social que se reconoce y que por tanto designa valores particulares a lo patrimonial.

Las valoraciones realizadas por los actores sociales, legislativos, académicos, económico, etc., no presentan construcciones unilaterales sino se reitera las relaciones interconectadas de unas con otras; y que su vez, **se reflejan en el ejercicio proyectual** del quehacer de los arquitectos. Es por ello por lo que a continuación se recapitula la información que entretiene y deja ver diferentes etapas del proceso de diseño en mi práctica profesional, esperando que su interpretación ayude a prefigurar brechas de investigación similares.

Es fundamental reconocer que existen distintas valoraciones sobre la práctica proyectual del arquitecto, por ejemplo en el encuentro de ICOMOS Morelia, 2014, el arquitecto Fernando Espinosa en el primer capítulo denominado “Intervenir el patrimonio en el siglo XX” nos comparte las características del “*buen hacer*” que adoptan la mayoría de los arquitectos al hablar de una intervención a lo patrimonial; siendo estos, **los criterios de intervención, los procesos del proyecto y la sensibilidad del autor.** Dentro de los criterios de intervención el arquitecto señala posturas dogmáticas referidas a la conservación de inmuebles, argumentando respeto y la puesta en valor del edificio histórico. Posteriormente en la sensibilidad del autor, al sugerir que dentro de la práctica del arquitecto debe estar implícita “la evocación del genio del lugar y el lenguaje actual y propio”.

Esta valoración por parte del Arquitecto Espinosa puede ser compartida parcialmente por muchos otros profesionistas que la encuentren compatible. Sin embargo, es importante señalar que

esta valoración se encuentra difundida en un -medio como ICOMOS y que por lo tanto existe un reconocimiento incrustado en dichas publicaciones el respaldo de la institución. La valoración presentada a continuación no es más ni menos, es un punto de referencia que ejemplifica un proceso.

Los procesos que refieren a la etapa proyectual comienzan desde antes de la compraventa de un inmueble, y es que, un equipo analizaba aquellos predios con potencial de inversión. Parte fundamental para la adquisición de un predio era la **prefiguración del proyectista** al analizar bajo esquemas de partidos arquitectónicos (previamente realizados), el potencial de metros cuadrados, número de departamentos y soluciones de estacionamiento. Dicho análisis se basaba en el aprovechamiento máximo de área, bajo la premisa de que cada m² construido es dinero.

En una semana, y aún sin adquirir la posesión legal del inmueble, se solicitaba un **uso de suelo** en SEDUVI, el cual especifica un número de niveles, área libre y metros de construcción en el predio solicitado. Al adquirir este documento se reformulaba un anteproyecto definitivo en el cual se vislumbraba la inversión total del anteproyecto y se tenía que culminar en 2 semanas, ya que este debía ingresar a revisión con 3 instancias diferentes INAH, INBA y SEDUVI. (Ver cronograma de Ruta crítica inmobiliaria Imagen 27)

Mientras el proyecto se encuentra en revisión bajo las instancias antes mencionadas, la actividad proyectual se concentra en los avances de proyecto ejecutivo, las cuales no tienen una duración mayor a 4 semanas. No obstante, es importante considerar que cada proyectista esta a cargo de 3 proyectos en promedio.

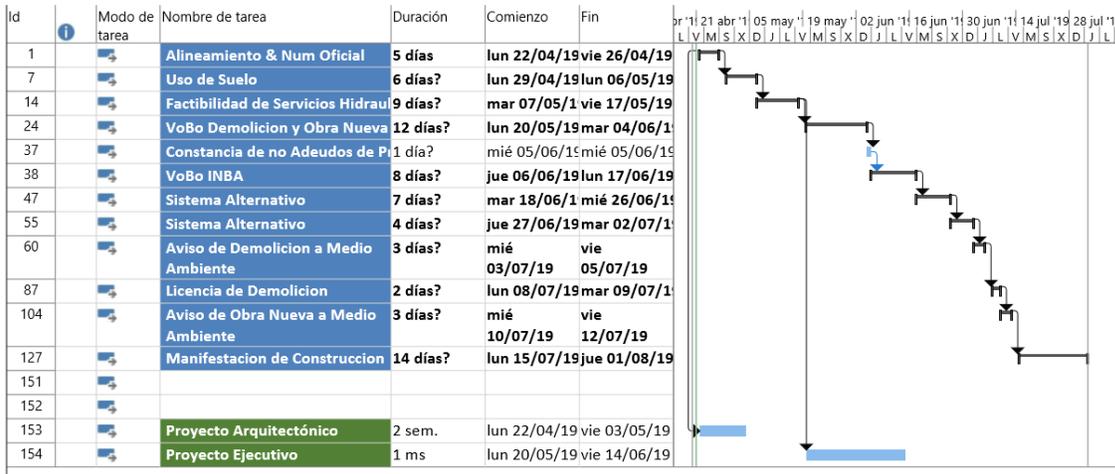


Imagen 27: Cronograma de actividades proyectuales en referencia a la gestión de los procesos para obtención de Manifestación de Construcción.



Imagen 28: Fachada del Edificio Lerma 76, muestra dos casas patrimoniales fusionadas en un mismo proyecto.

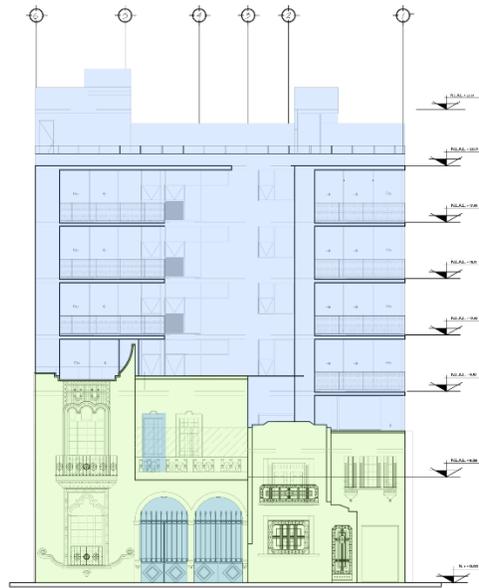


Imagen 28: Croquis de Fachada del Edificio Lerma 76. Elaborado por Paola Morales

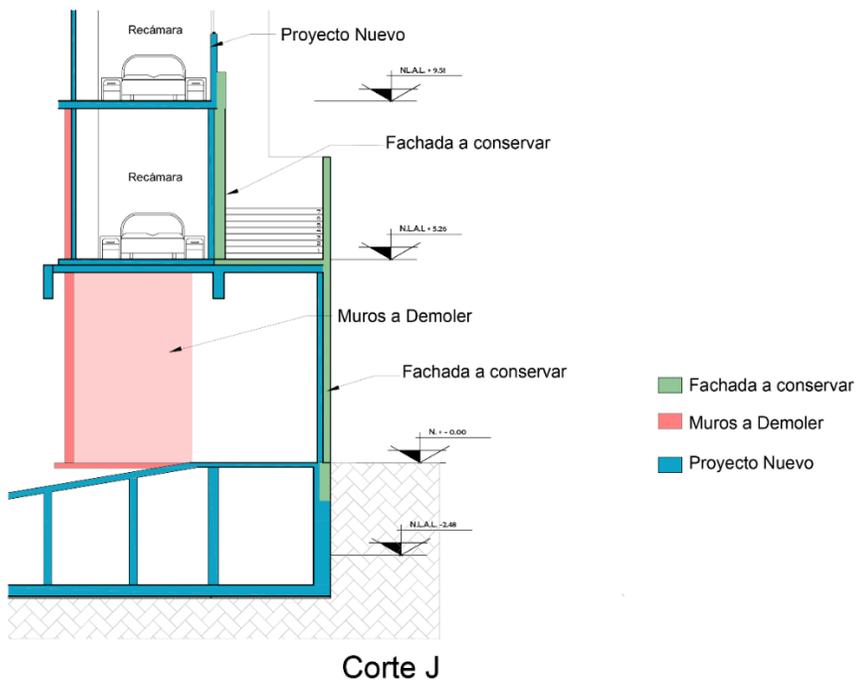


Imagen 29: Corte por fachada de edificio Lerma 76. Elaborado por Paola Morales

Bibliografía

- Alberto Manrique, Jorge. *Historia y modernidad en la ciudad de México en La ciudad problema integral de preservación patrimonial*. 9no Coloquio del Seminario de Estudio del Patrimonio Artístico. Conservación, restauración y defensa. México, 2004
- Astorg Bollack, Françoise, *Old buildings, new forms: new directions in architectural transformations*. The Monacelli Press
- Baudrillard, Jean. *Crítica de la economía política del signo*. México: Siglo XXI, 1991
- Bernal, Ignacio. *Historia de la arqueología en México*. México: Porrúa, 1979
- Brakarz, Greene Margarita and Rojas Eduardo, *Ciudades para todos, la experiencia reciente en programas de mejoramientos de barrios*, Banco Interamericano de desarrollo, 2002.
- Bourdieu, Pierre Teoría sobre la dominación simbólica. en “Sobre el poder simbólico”, en *Intelectuales, política y poder*, traducción de Alicia Gutiérrez, Buenos Aires, UBA/ Eudeba, 2000, pp. 65-73.
- Cassigoli, Rossana. *Morada y memoria: antropología y poética del habitar humano*, Ed. Gedisa, S.A.; Barcelona, 2010
- Del Moral, Enrique, “*Defensa y conservación de las ciudades y conjuntos urbano monumentales*”, en *Arquitectura y Conservación Cuadernos de Arquitectura 4 México*, Consejo Nacional para la Cultura y las Artes 2002 p. 46
- Eibenschutz Hartamn, Roberto “*La zona metropolitana del Valle de México: los retos de la megalópolis*”.. Primera edición, 7 de diciembre de 2010. Universidad Autónoma Metropolitana. P.137-153.
- Halbwachs, Maurice. *On collective memory 1992*. Recurso pdf
- Jacobs, Jane. *Muerte y vida de grandes ciudades*. Colección Entrelineas 1961. Recurso pdf
- Le Corbusier, Carta de Atenas. CIAM / Le Corbusier, José Luis Sert, 1933-1942
- Mireia Viladevall I. Guasch (coord.) *Gestión del patrimonio cultural. Realidades y retos*. México, BUAP, 2003.
- Lipovetsky, G. (2006): *La sociedad de hiperconsumo; Las tres edades del capitalismo; Más allá del <<standing>>: el consumo emocional; Consumo, tiempo y juego en La felicidad paradójica*, Barcelona, Anagrama, 2007ç
- Lowenthal, David, *The Past is a Foreign Country* (Cambridge: CUP 1985) 224-231 Knowing the past: history, fiction, and faction.

- Martínez Assad, Carlos, La patria del Paseo de la Reforma, Fondo de cultura económica, 2008.
- Muxí, Zaida. *La arquitectura de la ciudad global*. México, Gustavo Gili, 2004
- Orwell George, 1984, Arcturus publishing limited, London, 2003.
- Rubio Medina, Lucrecia UAM y PONCE Herrero, Gabino UA, *Gestión del Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Medioambiental. Enfoques y casos Prácticos*. Universidad Autónoma Metropolitana (México) y Universidad de Alicante (España) 2013; p. 13
- Sánchez-Carretero, C. en Mediaciones patrimoniales para relaciones incendiarias: el caso del santuario da Virxe da Barca de Muxía. revista PH, n.o 88, 2015, pp. 2-8
- Smith, Neil., *New globalism, new urbanism: gentrification as a global urban strategy*. New York, 2004.
- Sztulwark Pablo. *Ficciones de lo habitar*. Editorial Nobuko. 2012
- Tackels, B. *L'oeuvre d 'art a l'époque de W. Benjamin, histoire d 'aura*, París, L'Harmattan (1999)
- Walter Benjamin. *La obra en la época de su reproductibilidad técnica*. Editorial Itaca 2003. Recurso pdf.
- Verdaguer, Carlos, *Urban Social Identity and Sustainability*, *Environment and Behavior*, 1999, Vol. 34, No.1, p.54-66.
- Zukin, Sharon, *Naked City: The death and life of authentic urban places*. Oxford University Press 2010.

Documentos en línea

- **Programa delegacional de desarrollo urbano.** Recurso en línea:

http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetas/2008/PDDU_Cuauhtemoc.pdf

- **Ley Federal de monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas.** Recurso en línea:

http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/131_130614.pdf

- **“El 70 % de las solicitudes al INBA son para demoliciones”.** Periodo Crónica publicado el 13 de mayo de 2012. Recurso en línea:

<http://www.cronica.com.mx/notas/2002/13617.html>

- **Eibenschutz Hartamn, Roberto** “*La zona metropolitana del Valle de México: los retos de la megalópolis*”.. Primera edición, 7 de diciembre de 2010. Universidad Autónoma Metropolitana. P.137-153. Recurso en línea:

http://dcsh.xoc.uam.mx/pensarelfuturodemexico/libros/zona_metropolitana.pdf

- **PAOT, Imagen Urbana, informe anual 2003, Apéndice temático** Recuso en línea:

<http://paot.org.mx/centro/paot/informe2003/temas/imagen.pdf>

- **Nallely Ortigoza y Fernanda Celis** “*Las zonas con más plusvalía para comprar casa en la CDMX*”- 22.02.2016 Última actualización 23.02.2016 Recurso en:

<http://www.elfinanciero.com.mx/empresas/las-zonas-con-mas-plusvalia-para-comprar-casa-en-la-cdmx.html>

- **Valdés, Paula - Echechuri, Héctor A. - Tripaldi, Gustavo** “*Investigación del impacto urbano y efectos ambientales de los Edificios en Torre, en las ciudades de Resistencia y Corrientes, compatibles con un desarrollo urbano sustentable*”. Recurso en línea: <http://www.unne.edu.ar/unnevieja/Web/cyt/cyt/2001/7-Tecnologicas/T-002.pdf>