

Revitalización de espacios urbanos, tendencia indispensable



Ariadne Suzet Gutiérrez Carrillo

Un proyecto de revitalización es reinventarnos, los espacios se envejecen y hay que renovarlos. Es una tendencia que se ha venido dando en los últimos 40 años en el mundo y que cada día se va a seguir dando con mayor fuerza porque las ciudades se tienen que ir renovando y esto hay que hacerlo con mucha calidad.

Gerardo Boué

La revitalización es una tendencia mundial, debida a la movilidad de centros urbanos y el crecimiento desmedido de las ciudades, afirma el arquitecto Gerardo Boué: "La Ciudad de México tenía su centro económico y social en el centro de la ciudad, pero ésta va creciendo hacia la periferia y este centro económico se va a diferentes zonas. Los centros corporativos se empezaron a mover desde los años sesenta y setenta hacia Paseo de la Reforma y, posteriormente, en los noventa hacia Santa Fe. Empezó a crecer una gran metrópoli, que además se integró con el Estado de México. Finalmente, el centro económico de la ciudad y el centro de actividad principal ya no fue el Centro Histórico".

Explica que cuando la población y la actividad económica se van, la zona empieza a deteriorarse. El centro de la Ciudad de México comenzó a decaer a fines de los años 70 y posteriormente, a causa del terremoto de 1985, la gente lo abandonó. Añade: "Zonas centrales de la ciudad como la Roma y Condesa se vaciaron porque ahí se cayeron muchísimos edificios y en la zona del Centro Histórico también; obviamente, entró una moda de invertir en otros lugares y las tendencias se fueron hacia otros lados".

A partir de que la UNESCO declaró al Centro Histórico de la Ciudad de México como Patrimonio Cultural de la Humanidad, en 1987, se adoptaron esquemas para revitalizarlo y en 1990 se crea el Fideicomiso correspondiente. "Se empiezan a hacer planes de remodelación, se pintan fachadas, se demuelen algunas construcciones que estaban medio derruidas por cuestiones del temblor y toda esa zona se empieza a transformar, se hacen nuevos programas; esto era una tendencia nueva de conservación y cuidado, se empiezan a hacer muchos ejercicios y a dar ciertos resultados parciales".

En el año 2000 el gobierno de la ciudad se percató de la necesidad de revitalizar espacios y promovió diversos programas. Al arquitecto comenta: "La verdad es que hoy en día vemos que el centro se ha revitalizado en una parte importante, sobre todo en el corredor financiero, se han hecho andadores peatonales, la calle

de Tacuba, se mete el Metrobús y en fin, se están haciendo programas interesantes para mejorar el Centro Histórico”.

Espacios urbanos

El arquitecto Boué comparte su experiencia sobre los estudios realizados desde 1997 para el Fideicomiso del Centro Histórico: “Hicimos una investigación de otras ciudades del mundo en las que se habían hecho programas exitosos y empezamos a participar como miembros activos del *International Downtown Association*, para conocer realmente qué estaba pasando en el mundo. Ahí nos dimos cuenta que, sobre todo en países desarrollados, la tendencia de crear programas de revitalización es lo de hoy, porque a todas estas ciudades les pasó exactamente lo mismo que a la Ciudad de México: su estructura empieza a envejecer, los centros económicos se van y son abandonadas”.

No obstante, las zonas son recuperables y entre los casos de éxito más representativos mencionados por el arquitecto están:

- **Bryant Park:** Ubicado en Mid-Manhattan, solía ser un parque descuidado en donde la actividad económica se encontraba muy deteriorada e incluso se consideraba peligroso. A raíz de una iniciativa de la Fundación Rockefeller decidieron mejorar ese espacio y nombraron como director de proyecto a Daniel Biederman, quien fue uno de los primeros que trabajaron en este tipo de programas de forma exitosa. Fue rediseñado para el uso público y ofrece diversas actividades logrando que los visitantes tengan un espacio seguro, limpio, ordenado y de calidad.

- **Boston:** En el centro de la ciudad había un estacionamiento de varios niveles que no permitía visuales y se decidió que había que demolerlo, hacerlo subterráneo y construir un parque. Crearon un estacionamiento de



inmejorable calidad: “Es público, rentable, totalmente automatizado, inteligente, hay cajeros automáticos y en la parte de arriba hicieron varios cafés, fuentes, plantaron árboles y el espacio revitalizó a toda esta zona alrededor. Todos los edificios subieron de valor, siguen teniendo el mismo servicio pero con un paisaje maravilloso”.

- **High Line:** Es un parque en el oeste de Manhattan que solía ser un tren elevado construido a principios del siglo XX que llegaba al Meatpacking District; dejó de operar a principios de los ochenta y abandonaron este espacio. A fines de los noventa decidieron modificarlo y se dio la instrucción para demolerlo, pero un grupo decidió revitalizarlo y fue inaugurado recientemente. Es un andador peatonal que ha mejorado radicalmente la zona, hay edificios nuevos de arquitectos renombrados a nivel mundial, la economía de la zona mejoró y de hecho está de moda para ir a tomar una copa o a cenar.

Inmuebles

Revitalizar un inmueble “es muy costoso, mucho más que hacer una casa nueva o un edificio”, puntualiza el arquitecto y añade: “Hay que buscar las alternativas para que esto se dé y normalmente en este tipo





de edificios hay que reestructurar ciertas partes". Estima que se debe tomar en cuenta si su función será diferente a la que tenía anteriormente, pues tiene que estar preparado para ese nuevo uso. En este rubro podemos ubicar dos grupos:

- **Edificios históricos:** El especialista subraya que debe tenerse un gran respeto por este tipo de inmuebles, por lo que cualquier intervención debe ser hecha por "un profesional responsable que conozca lo que es un edificio histórico"; cuando una persona entiende eso es muy fácil tener una comunicación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia y con Bellas Artes. Menciona que se debe tomar en cuenta que estamos en el año 2011 por lo que es importante insertar espacios contemporáneos que cuenten con tecnología actual.

- **Edificios viejos:** Estas edificaciones no se encuentran protegidas por ninguna institución, simplemente son inmuebles que ya no son funcionales por lo que con base a la rentabilidad del producto se debe analizar si conviene aprovechar la estructura o si se debe demoler

y hacer algo nuevo. "Es lo que ha ocurrido en las colonias Roma y Condesa, se están repoblando con nuevos edificios, en general con una muy buena calidad arquitectónica y estas zonas se han rejuvenecido, se han revitalizado". En otros casos se les ha remodelado, se les ha dado una nueva vida y se les ha metido toda la infraestructura de hoy en día para hacer un producto nuevo, refiere nuestro entrevistado.

Para el líder de Boué Arquitectos hay factores fundamentales para cualquier proyecto de revitalización como que se encuentre "vacunado de periodos gubernamentales", pues es un programa para una zona, para una ciudad que sobrepasa los ciclos de gobierno. También considera que la sociedad debe involucrarse en los proyectos porque puede hacerse una renovación urbana y de su infraestructura pero si su actividad económica y su retorno de población no van de la mano la vida de zona no se modificó y el chiste es que recuperen su vitalidad.

Nos dice que los especialistas que intervengan deben tener experiencia y estudiar los espacios analizando factores de tipo económico, de movilidad, de uso de suelo y tener en cuenta que las decisiones que se tomen tendrán consecuencias en el futuro de esa zona. 

