

EFFECTOS URBANOS OCASIONADOS POR LA TERCIARIZACIÓN DE LA ECONOMÍA EN LA COLONIA ROMA

Miguel Ángel García Salgado¹

1 PROTOCOLO DE INVESTIGACIÓN

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La ciudad de México en 1900, tenía una población de 368,898 habitantes a principios del siglo XX (Censo, 1900), estaba dividida en ocho cuarteles mayores y 32 menores para su control político y administrativo. Tenía por límites, al norte, la calzada de Nonoalco y la ex garita de Peralvillo; al oriente, la calzada de Coyuya y la ex garita de San Lázaro; al sur llegaba hasta la ex garita del Niño Perdido, y al poniente, hasta la calzada de la Verónica. (Tavares, 1995:19) En ese entonces por el afán modernizador de el Porfiriato se construyeron un número importante de obras públicas como el palacio de Bellas Artes, el edificio de Correos, el palacio de Comunicaciones (hoy el Museo Nacional de Arte), la Penitenciaría de México, la antigua Cámara de Diputados, etc. Sin embargo, por el gran aumento de la población que se había dado a partir de mediados del siglo XIX, fue necesario extenderse más allá de los límites de la ciudad comenzándose a fundar nuevas colonias que serían zonas residenciales, más allá de los edificios coloniales, ya que éstos se habían convertido en lugares antihigiénicos, donde la gente vivía hacinada.

Fue por eso que la Compañía de Terrenos de Chapultepec, S.A. compró unos terrenos llamados Potreros de Romita con la intención de establecer una colonia dotada de todos los servicios. En aquella época era común el trazado de las calles de forma perpendicular y las avenidas de forma paralela a una vía de gran importancia para la ciudad, en este caso la avenida Chapultepec. Los nombres de las calles de la colonia Roma se deben a una ola de nacionalismo, por lo que las calles se les dio el nombre de ciudades y estados mexicanos, contrastando con las calles de las colonias Juárez, Santa María la Ribera, San Rafael, etc.

Los límites de la Roma han variado con el tiempo; en su fundación en 1904 limitaba al norte con la calzada de Chapultepec, al oriente el pueblo de Romita y la calzada de la Piedad (hoy

¹ Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura U-ZAC, IPN, Estudiante de Tercer Semestre de la Maestría en Planificación Urbano-Regional. mike_esia@yahoo.com

Cuahutémoc), al sur la avenida Jalisco (hoy Av. Álvaro Obregón) y al poniente la avenida Veracruz (hoy Av. Insurgentes). Poco después creció hacia el sur, y a esta nueva extensión se le llamó colonia Roma Sur.

Por otro lado, en el año de 1933 el arquitecto Carlos Contreras propuso una serie de normas ante la Comisión de Planificación de aquella época antes que formulara el Plano Regulador del Distrito Federal. Dichas propuestas fueron producto de un estudio donde se sugería que tomara en cuenta el aumento de la población, para así después poder establecer la ubicación ideal de zonas comerciales, habitacionales, edificios públicos, parques, jardines, restaurantes, gasolineras, señalando el tipo de construcción, el número máximo de pisos y la densidad de población. Todo esto fue un estudio que contemplaba a toda la ciudad de México para evitar situaciones adversas en el futuro. Entre sus propuestas sobresalen las siguientes: la ubicación de una zona industrial en el noroeste, principalmente en Azcapotzalco, región que contaba con amplios terrenos a bajo costo, favorable dirección de los vientos y facilidad de acceso por las vías del ferrocarril. Una zona exclusivamente dedicada a los militares, cuya ubicación ideal sería Tepexpan por ser un centro ferrocarrilero estratégico. Las escuelas serían repartidas de acuerdo a la densidad de la población y contar con todos los elementos necesarios para su funcionamiento, como amplios jardines y vías de acceso, parques o campos de juego en las cercanías.(Contreras,1933) Este plano regulador nunca se llevo a la práctica, pero sirvió de base para los programas delegacionales de desarrollo urbano del Distrito Federal que en la actualidad se utilizan, en este caso delegación Cuahutémoc, que busca que la gente tenga una mejor calidad de vida a través de la distribución equilibrada de los usos de suelo, de la vivienda, equipamiento, servicios, infraestructura, vialidades y medio ambiente para lograr un desarrollo armónico y sustentable.(Programa delegacional,1997)

En el programa delegacional de 1985, estaban permitido el uso de suelo de servicios y comercio, pero a raíz del terremoto de 1985, el uso de uso de suelo cambió a solamente uso habitacional. Al haber habido un cambio en el uso de suelo, dejo abierta la posibilidad de que los inmuebles con uso de suelo de comercio siguieran teniendo ese uso por derechos adquiridos, pero solamente para el tipo de servicio o comercio que se le habían autorizado, no se puede modificar este uso por ningún motivo. La última actualización del programa delegacional fue en 1997 donde se distinguen 4 principales usos de suelo como son "H" (habitacional individual o en conjunto de dos o más viviendas), "HM" (habitacional mixto con

viviendas, comercios, oficinas, servicios e industria no contaminante), “E” (equipamiento urbano) y “EA” (espacios abiertos para deportivos, parques, plazas y jardines). La colonia Roma se compone de 178 manzanas (Tavares, 1995:134), de las cuales 27 son de uso habitacional mixto, 8 son de uso de espacios abiertos, 2 de equipamiento urbano y las 141 manzanas restantes son de uso habitacional, pero lamentablemente esto no es acatado cabalmente ya que aún teniéndose un uso de suelo establecido, en la realidad esto no es respetado, ya que hay un gran número de inmuebles comerciales, de servicios u oficinas en zonas no autorizadas para ello, por que aún teniendo el uso de suelo por derechos adquiridos, hay un gran número de inmuebles que un día son una cafetería y al otro día son un taller mecánico y van cambiando de giro sin ningún control.

¿Por qué existiendo un programa de desarrollo urbano para la delegación Cuahutémoc, en el que establece los usos de suelo permitidos, estos no son respetados en la actualidad?

A mediados de los años cuarenta, la colonia Roma dejó de ser considerada como una zona residencial de lujo, cediéndole este título a otras colonias como Polanco, Anzures, Lomas de Chapultepec, Juárez, San Rafael y Santa María la Ribera. (Grovas, 1946) La Roma se fue poblando de una clase media proveniente en gran medida del sureste de México, la cual se ocupó en fábricas, oficinas, burocracia, comercio y alojamiento de estudiantes en las pensiones. (Enciclopedia Historia,1978) Estos nuevos colonos ocuparon los edificios de departamentos construidos para dar cabida a la cada vez más numerosa población y las grandes casonas porfirianas que las familias pudientes abandonaban para mudarse a las nuevas zonas residenciales en busca de tranquilidad. Ya en los años sesenta y setenta, la colonia Roma ya se define como una zona predominantemente de comercios, de escuelas privadas y de oficinas, con el consecuente aumento en la cantidad de inmuebles construidos o transformados para satisfacer esas tres funciones impuestas anárquicamente y con el elevado flujo poblacional y vehicular, ruido, inseguridad y aglomeraciones que ello implica.

En 1947 se instaló la primera tienda de la cadena Sears en la calle de Insurgentes, propiciando que la zona ubicada a su alrededor transformara su uso habitacional en comercial. Ya en la década de los cincuenta, surgió en la calle de Colima el primer supermercado de estilo americano “Sumesa” y posteriormente se construyeron los almacenes “El Palacio de Hierro”, en la calle de Oaxaca, donde antiguamente se encontraba

la plaza de toros "El Toreo". La imagen de la colonia ya entonces estaba formada por hoteles, talleres mecánicos, guarderías infantiles, edificios de oficinas, sanatorios, gasolineras y escuelas.

El estilo más o menos homogéneo de las construcciones de la colonia se conservó hasta la primera mitad de los años veinte, En la siguiente década llegó de Europa el racionalismo o funcionalismo, cuyas principales características era la simpleza en sus formas y en su falta de ornamentación, y sobre todo un revolucionario sistema estructural, el de la planta libre sustentada en columnas, que permitió construir edificios de muchos niveles. (Bonet, 1980)

De 1940 a 1960 se desarrolló, además de la planta libre, una asimetría en volumen y en planta. Compaginar dos estilos arquitectónicos tan diferentes como el ecléctico porfiriano (combinación de diversos estilos) y el funcionalismo moderno (buscaba que las construcciones funcionaran, no importando la forma), no fue tarea fácil. Al principio los edificios modernos respetaban, por lo menos, la altura promedio de las edificaciones de la Roma, pero desde hace veinte años o más a la fecha, los inversionistas y promotores encargados de las nuevas construcciones dejaron de tomar las características de los inmuebles vecinos como del contexto urbano, para concentrarse en sacar el máximo provecho económico al elevado costo del terreno. Todo lo anterior trae como consecuencia que muchos de estos nuevos edificios dañan a las construcciones porfirianas, las cuales muchas de ellas han sido clasificadas por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), como patrimonio artístico.

**¿Por qué los cambios en el uso del suelo han causado deterioro en la colonia Roma?
¿Por qué no se respeta la imagen urbana de la colonia y el entorno de la misma?**

Una de las colonias más afectadas durante el sismo de 1985, el cual tuvo una intensidad de 8.1 grados en la escala de Richter (Sismológico de Tacubaya, 1985) fue la colonia Roma, ubicada en zona lacustre del Distrito Federal. Los edificios de más de siete niveles sufrieron grandes daños y muchos de ellos se derrumbaron en su totalidad. Después del terremoto y al hacer su recorrido las autoridades para constatar los daños, se dieron cuenta que la mayoría de las construcciones hechas a principios del siglo XX, no presentaron daño alguno y aunque se dijo que la colonia Roma fue una de las más afectadas, esto se debió al deterioro o derrumbe de las construcciones realizadas entre 1940 y 1985.

Obviamente al sufrir tantos daños las construcciones de la colonia Roma, los valores del uso del suelo cayeron. En el año 2001 con el bando No. 2, se restringía la construcción en las delegaciones Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa de Morelos, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco donde no se permitía la construcción de unidades habitacionales y desarrollo comerciales que demandaran un gran consumo de agua e infraestructura urbana y en cambio se promovía la construcción en las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza para aprovechar la infraestructura y servicios que se encuentran sub-utilizados, lo que provoca un aumento desmedido en el costo de los terrenos y más aún este bando promueve la construcción de viviendas para gente humilde, cosa que no pasa en la colonia Roma. (Bando No.2, 2001)

¿Cuáles son las consecuencias que provocan las políticas urbanas aplicadas por el gobierno del D.F., específicamente del bando No. 2 en la densidad de las construcciones habitacionales en la colonia Roma?

¿Por qué a aunque el gobierno del D.F. promueve la construcción de viviendas de interés social con su bando No. 2 en la delegación Cuauhtémoc, específicamente en la colonia Roma, esto no sucede así?

Por otro lado al haber un crecimiento desmedido de los servicios en la colonia, hay un aumento de tránsito vehicular, el cual en días hábiles satura las pequeñas calles de la colonia que en promedio tienen 20 metros de ancho (Tavares, 1995: 25) y al haber tanta demanda de lugares de estacionamiento, se llenan las aceras de carros estacionados, dejando dos o incluso un solo carril libre para los autos que circulan, ocasionando mucho ruido y exceso de contaminantes. En cuanto al transporte público son pocas las rutas que transitan por la colonia, 3 en total y por las afueras son otras cuatro, lo que ocasiona que más personas opten por el uso del automóvil que por el transporte público.

Al haber un gran número de población flotante en la colonia, se complica el aspecto de los servicios de recolección de basura, ya que muchas personas toman a las calles de la colonia Roma como un gran basurero y un gran número de calles se encuentran en un estado deplorable y con la plaga de las ratas, que también se encuentran en las inmediaciones de los estancillos de comida que están a las afueras de las oficinas o de las estaciones del metro.

¿Por qué la población que reside o que trabaja en la colonia Roma muestra tal desinterés ante el deterioro de la misma?

JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

Este tema es importante ya que la colonia Roma es uno de los barrios más antiguos de la ciudad de México, ya que desde la época prehispánica había asentamientos humanos en esta zona y varios de estos terrenos de la Romita pertenecieron a Hernán Cortés; también fue una de las primeras zonas residenciales de la Ciudad de México, que junto con la colonia Condesa, Juárez y Santa María la Ribera, formaron una elite durante el porfiriato. Considerada como zona exclusivamente habitacional a inicios y a mediados del siglo XX, pero en la actualidad el uso de suelo se ha ido modificando, pasando de ser habitacional a ser comercial y de servicios, además que las grandes casonas que una vez sirvieron como hogares de las familias más pudientes, en la actualidad muchas de estas casas son ocupadas como oficinas.

La falta de conciencia histórica y cívica ha permitido la destrucción de innumerables edificios de importancia estética. La adecuación integral, mediante asesoría técnica y de diseño, da respuesta a las necesidades de la sociedad y tiene el mérito de conservar en buen estado tanto los inmuebles como el perfil urbano de su contexto.

Gran parte de los habitantes de esta ciudad tenemos algo que ver, de una u otra forma, con la colonia Roma; ya sea porque vivamos o hayamos vivido en ella o estudiado en alguno de sus múltiples escuelas; porque visitemos parientes que viven ahí o porque trabajemos en alguno de sus comercios u oficinas; porque nos guste contemplar y admirar sus edificios o simplemente caminar por sus calles.

Además el gobierno del Distrito Federal en su programa de desarrollo urbano general de 2004, en uno de sus apartados menciona que se deben rescatar las colonias con alto valor histórico, como es el caso de la colonia, ya que varios de sus edificios ya han sido declarados por el INBA como lugares históricos

Devolverle su antiguo porte señorial es materialmente imposible , pero no lo es el tratar de salvarla del deterioro y la demolición indiscriminada del patrimonio arquitectónico que aún

posee, formado por aproximadamente 1100 inmuebles de interés histórico, artístico y social construidos en el periodo de 1903 a 1939.

OBJETIVOS

- Analizar el proceso de transformación del uso de suelo que paso de ser habitacional a mixta, que ha propiciado un deterioro en la colonia y en la imagen urbana de la misma.
- Conocer el por qué no se construyen viviendas de interés social en la colonia, siendo que el bando No. 2 las promueve.
- Conocer las consecuencias provocadas por las políticas urbanas aplicadas por el gobierno del D.F. en la densidad de población.
- Analizar el por que de que el programa de desarrollo urbano de la delegación Cuahutémoc no es respetado al 100%.
- Identificar las razones por las cuáles la población residente o flotante muestra desinterés ante los problemas presentados en la colonia.

HIPÓTESIS

- El cambio en el uso de suelo que se dio de forma anárquica se debe al acelerado crecimiento económico y poblacional que se dio en la ciudad de México, por lo que se tuvo que utilizar la infraestructura ya existente por no contar el ayuntamiento del Distrito Federal con recursos económicos suficientes.
- El deterioro en la imagen urbana se dio por la falta de aplicación de reglamentos y leyes en la colonia y la necesidad de los desarrolladores por conseguir el máximo beneficio de las construcciones.
- Las políticas urbanas aplicadas por el gobierno del D.F (bando No. 2), han propiciado un aumento en el costo de las viviendas, por lo que para que sea rentable la venta de las mismas se deben construir edificios de varios niveles ocasionando un rompimiento con el contexto de la colonia.
- Los programas de desarrollo urbano para la delegación Cuauhtémoc no se respetaron debido a la falta de interés de las autoridades y a la falta de seguimiento de una administración a otra.

- El desinterés ante los problemas que se presentan en la colonia se debe a la falta de conciencia cívica y a la falta de concientización de mostrar a la colonia como un lugar histórico.

BIBLIOGRAFÍA

- Bando No. 2 del Gobierno del Distrito Federal, 2001
- Bonet Correa, Antonio y Francisco de la Maza, “La Arquitectura de la Época Porfiriana”, México, SEP-INBA, 1980
- Censo y división territorial del Distrito Federal, 1900.
- Contreras, Carlos. “El plano regulador del D.F.”. s.p.i., 1933
- DDF. “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: Cuahutémoc”, 1997
- “Enciclopedia Historia de México”, México, Salvat Mexicana, 1978, 13 vols., tomo 12
- Estación Sismológica de Tacubaya, 1985
- Grovas, María de la Luz. “Panorama de México. La capital, el Distrito Federal y algunos datos generales, México, UNAM, 1946
- TAVARES, López, Edgar. “Colonia Roma”. Edit. Clío, México, 1995, pag. 19