



© Fotomty Carlos Narváez

Cuando era niño, en los 70s, simplemente abrías el grifo, llenabas un vaso y tomabas agua. Lo más sofisticado era que tuvieras un filtro para ello. A donde fueras, incluso en los restaurantes, un vaso de agua potable era más que una cortesía, casi un DERECHO. Era lo normal. En algún momento desde entonces, la calidad de esta agua ¿PÚBLICA? se desprestigió, a la vez que algunas compañías comenzaron a embotellarla en prácticas dosis para comercializarla, hasta convertirse en la actual normalidad. ¡En qué momento sucedió esto! No lo recuerdo. Solo sé que entonces, nunca me lo hubiera imaginado.

El ¿ESPACIO PÚBLICO?, desafortunadamente, está sufriendo un proceso similar. La poca oferta de espacios públicos de calidad está derivando en que éste se convierta en un bien

privado y un artículo de consumo, incluso de lujo.

Les escribo desde Monterrey, México, en donde hace ya 5 años hemos trasladado desde Barcelona nuestro despacho de arquitectos (TERRAINTEGRAL). Ciudad hermanada con Barcelona, está situada al noreste de México a un par de horas de la frontera con Texas, en una zona semidesértica de clima muy agreste. Si bien tiene un bonito y pequeño centro histórico colonial que cuenta con interesantes y recientes intervenciones en el espacio público, el resto de la ciudad es más bien una ciudad moderna, dispersa (de PB+1) y multinuclear. De gente muy trabajadora, es un polo de negocios, pujante, dinámico, sede de grandes corporativos. Es la segunda más industrializada del país. Aquí se vive desde hace más de una década un frenético crecimiento, que recuerda al que nos tocó vivir en España. Es una ciudad con que innegablemente se está reinventando y que en pocos años más se habrá transformado por completo. Lo que no queda tan claro es:

**¿En qué se está transformando la ciudad? ¿Cómo sociedad, en qué ciudad queremos que se convierta? ¿Qué modelo de ciudad queremos? Desafortunadamente, no hay un consenso al respecto.**

Un factor para ello es la **desigualdad**. La renta per cápita media en zona metropolitana, es la más alta de México, la segunda en América latina y es superior a la media española. Como contraparte, la desigualdad de ingresos es de más de 30 veces (entre el 10% de la población que más y menos gana). ¿Cómo puede haber una masa crítica social que genere un consenso con tanta disparidad entre intereses, necesidades y posibilidades de acceso a la educación de los diferentes estratos sociales? La estratificación social es muy evidente en el paisaje urbano. En realidad, hay muchas ciudades en la ciudad. El desinterés y la resignación de la sociedad son unas de las consecuencias.

Es evidente a simple vista, que Monterrey no es una ciudad planificada. Al igual que en muchas otras ciudades latinoamericanas, el urbanismo ha venido siempre por detrás del crecimiento real. A pesar de los continuos esfuerzos contracorriente de algunos organismos como el IMPLAN y las COMISIONES DE DESARROLLO SUSTENTABLE que, si buscan una planificación real y sustentable, no se ha conseguido aún (ya vendrá) una verdadera planificación proactiva, estratégica con una visión clara, que trascienda los intereses políticos, entre otras cosas debido justo a esta carencia de una masa crítica social. El urbanismo se asemeja así más a una gestión urbana de visión que a marchas forzadas reacciona a los diversos intereses públicos y no tan públicos.

¿Cómo podremos generar como ciudadanía esta conciencia colectiva urbana, educarnos y exigir a nuestros gobernantes modelos de ciudad más sostenibles? ¿Cómo conseguir que prevalezca la búsqueda del bien colectivo y el sentido común, sobre la apatía y los intereses individuales?

## **La crisis del espacio público**

**Localmente, el concepto de ?ESPACIO PUBLICO?, se ha pervertido a tal grado, que ha pasado a confundirse con el de ?MOVILIDAD?.** Es comprensible si consideramos que los 4,6 millones de habitantes ocupamos una mancha urbana de 100,000 Ha. Que el transporte público es insuficiente mientras que el parque vehicular es de 2 millones de vehículos registrados. ¡Un vehículo por cada dos habitantes! Lo que demanda cada vez la

construcción de nuevas y más anchas calles, puentes, túneles, etc. a fin de abatir los trayectos cotidianos de hasta 2 y 3 horas dentro de la misma ciudad. Es como querer resolver la obesidad aflojando el cinturón. Esta urgencia por crear y mantener la INFRAESTRUCTURA VIAL ha relegado a un segundo plano el interés de crear y mantener el ESPACIO PÚBLICO, de generar programas sociales, etc. Por otra parte. La ciudad es una ciudad pensada para el automóvil. No hay una escala peatonal ni por donde caminar. Las aceras son escasas, estrechas y se van interrumpiendo.

**La Inseguridad** que se vive en la ciudad desde hace años, es sin duda el mayor de los factores, que no tan metafóricamente, han **secuestrado al ESPACIO PÚBLICO**. A pesar de que la sensación de inseguridad se ha reducido considerablemente en los últimos dos años, el miedo hace que la ciudadanía se recluya o busque otros espacios alternativos más vigilados.

**¿Qué pasa entonces con la necesidad real de ESPACIO PÚBLICO? ¿Ese espacio seguro, comunitario, democratizante, que se presenta tradicionalmente en forma de plazas, parques, aceras, y la propia calle de barrio donde acontece el ocio y el encuentro social? Cuando la autoridad no resuelve, las propuestas surgen del ámbito privado.**

### **El urbanismo privado, y la privatización del espacio público.**

Tenemos por un lado a los desarrolladores unifamiliares que poseen la mayoría de las reservas territoriales periféricas. Textualmente colonizan nuevas tierras, las parcelan y comercializan, con o sin casa. Es el esquema de vivienda más aceptado. El **arraigo a la tierra** es aun culturalmente muy fuerte en todos los sectores sociales. Aunque tu patio mida solo 6m<sup>2</sup> o tardes 2 o 3 horas en llegar, como hogar y patrimonio, muchos prefieren un ?pedazo de tierra? lejos a un ?pedazo de aire? céntrico. Los ayuntamientos periféricos por su parte crecen con este tipo de desarrollos. Todo esto hace que políticamente sea difícil penalizar esquema disperso en pro de otro más sustentable y denso que frene la mancha urbana.

Hasta hace más o menos 3 décadas, estos desarrollos llamados colonias, normalmente de varias decenas de Hectáreas, se daban integrándose y acrecentando el tejido urbano existente, creando ciudad. Sin embargo, debido a la inseguridad y a pesar que algunos desarrolladores se opusieron originalmente a ello, poco a poco fueron apareciendo y popularizándose, hasta convertirse en la ?normalidad? las **llamadas ?colonias privadas?**. Son estas mismas colonias, pero ahora a modo de guetos, desconectadas de la trama urbana, bardeadas, y de acceso restringido dando espaldas a la calle pública, la cual se convierte en tierra de nadie, por ende, más inseguras. Hacia afuera, no se crea ciudad, mientras que, hacia adentro, las calles y espacios municipales, vigilados y aisladas del tráfico, recuperan ese carácter perdido de antaño, donde se juega fútbol y se anda en bicicleta. Aunque estrictamente sigue siendo municipal es gestionado por y de uso exclusivo de la comunidad de vecinos. De esta manera, el ?espacio público?, comienza a no tener que ser público, puede también ser privado y por lo tanto comercializado. A modo de espiral, el deterioro de la ciudad extramuros, refuerza la necesidad de esa burbuja intramuros. Siguiendo la metáfora inicial, aquí ya se empieza a ir ?embotellando? el espacio público para venderlo.

Mucho se ha debatido y teorizado desde hace años, de cómo el **Mall o centro comercial** ha sustituido a la tradicional plaza e incluso al parque. Este ESPACIO PUBLICO-PRIVADO ha sido tan aceptado que ya es insuficiente. La sociedad se ha ido sofisticando. Para ir al Mall o a la plaza comercial, la gente tiene que planearlo antes, desplazarse desde su casa o trabajo, estacionarse y permanecer en ella hasta que decida conducir de regreso. Aunque algunas plazas y comercios tienen por estrategia emular fachadas urbanas o vernáculas simulando una ciudad, la experiencia carece de la soltura, comodidad, espontaneidad y cotidianidad de vivir o trabajar en un ambiente urbano o semiurbano. Aquí entran los llamados **USOS MIXTOS** donde acercan a las viviendas y/o oficinas (algunos literalmente se montan sobre) a su propio ?espacio público? de referencia, en forma de espacios o plazas comerciales.

Se basan en el mito de recrear, a la escala y maneras locales, la tipología europea, de planta baja comercial, servicios y/o vivienda multifamiliar en las plantas superiores. En esta adaptación, aquella planta baja comercial europea se transforma según el proyecto, en desde mil a treinta mil metros cuadrados comerciales con 2 a 4 plantas. Algunos incluyen cines, restaurantes, supermercados, hoteles, oficinas, etc. Normalmente hasta donde la densidad y edificabilidad te permita. Se sitúan normalmente sobre avenidas y zonas céntricas cuyo precio sombra es alto. Aunque se empiezan ya a desarrollar para la clase media, estos nacen enfocados a la clase alta o media alta. Vienen acompañados normalmente de un ?branding?, mercadotecnia y ?experiencia de compra? donde lo que se vende es más que el propio departamento, local u oficina. **La gente compra una expectativa de acontecimientos futuros.** Compra un modo de vida, un protocolo social, un símbolo de estatus, y un mito de vivir en Europa, Nueva York, Cd de México, etc. La botellita de agua ahora que ya tiene marca, debe estar más buena.

Hay ya decenas de edificios de este tipo en la ciudad, algunos mejor planteados que otros. Si bien todos abogan por la DENSIDAD como la SOLUCION a los problemas de movilidad y seguridad, otros menos reconocen que solo mediante el buen manejo de esta densidad y su relación con la calle y el entorno se puede crear ciudad.

### **Modelos alternativos desde la iniciativa privada**

Una de las cosas que más nos ha impresionado como arquitectos tras trasladarnos profesionalmente a Monterrey ha sido el cambio de escala. Menos los honorarios, todo es simplemente más grande acá. Se están construyendo y proyectando en este momento simultáneamente más de una decena de proyectos que son verdaderos pedazos de ciudad, de 10 Ha o más de suelo ya urbano.

Ejemplos interesantes de intervenciones privadas, con carácter urbano que pueden consultar en internet son el caso de Esfera con viviendas de Saha Hadid, el caso de Pueblo Serena, con un excelente proyecto de paisaje y una plaza central con una preciosa Iglesia de Belén Moneo y Jeff Brock, que con mucha sobriedad recrean unos espacios públicos peatonal-vehicular con sabor a pueblo pirineico. Otro caso de éxito es Arboledas, por Cesar Pelli, donde conviven los conceptos de espacios privados comerciales en formato de espacio público, con espacios exclusivos restringidos para los vecinos.

Hay un caso de éxito concreto donde me quisiera extender un poco más. Se llama Vía Cordillera (la foto del artículo), el que a mi juicio es uno de los más acertados y equilibrados.

Con el que además personal y profesionalmente me siento mucho más vinculado. Mientras la mayoría de los desarrollos de este tipo aprovecha la centralidad del terreno donde se implanta, éste crea un punto de nueva centralidad en un territorio disperso que coloniza y estructura la conexión entre dos municipios anteriormente desvinculados. Se diferencia también porque en vez de ¿privatizar? los espacios municipales ofrece al público sus propios espacios privados en forma de paseo, ramblas, plazoletas, y aceras más anchas. Apostando por la vida urbana como un valor. Se auto restringe en alturas, densidades y aprovechamientos. Con un tejido urbano radial, recrea con mayor fidelidad la sección de calle de ensanche de ciudad europea, de Planta baja comercial más cinco pisos de vivienda. La gente que aquí vive, trabaja o compra, es normalmente gente joven o que ha viajado, que se inclina por un modo de vida más urbano. El desarrollo identifica y aglutina esta masa crítica y demuestra que es posible hacer negocio aportando a la sociedad, generando ciudad.

En la medida que nos demos cuenta que el bienestar colectivo está directamente relacionado con nuestro propio bienestar, que nos desprendamos de ese desinterés social, que reconozcamos los costos sociales de una ciudad dispersa, entonces seremos capaces, cada uno desde nuestras posibilidades, de erradicar las causas que han generado el deterioro de nuestra ciudad y sus espacios públicos.

Carlos Narváez, Arquitecto. Corresponsal del COAC en Monterrey, México

Julio 2017



[1]

Tornar [2]

---

**Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya** : <https://www.arquitectes.cat/es/mon/monterrey-cuando-el-espacio-publico-se-convierte-en-privado?language=ca>

**Links:**

[1] <https://www.arquitectes.cat/es/printpdf/printpdf/13008?language=ca>

[2] <https://www.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29?language=ca>