

Vivir en lo más alto: publicidad corporativa del megadesarrollo Mítikah en Xoco al sur de la Ciudad de México¹

Living in the heights: corporative advertising of the mixed-use high-density development Mítikah in Xoco in the south of Mexico City

Elke Köppen²

Resumen: Se analiza la publicidad corporativa del megadesarrollo urbano de usos mixtos Mítikah. Ciudad Viva, actualmente en construcción en colindancia con el antiguo Barrio de Xoco. Se toma en cuenta terminología, representaciones y metáforas verbales y visuales, así como y referencias empleadas en las estrategias del marketing.

Abstract: Analysis of the corporative advertising of the urban mixed-use high-density development Mítikah. Ciudad Viva, in construcción next to the ancient neighborhood of Xoco. The study takes into account the terminology, textual and visual metaphors, as well as references employed in the marketing strategies.

Palabras clave: Ciudad de México; Xoco; publicidad; desarrollo urbano; gentrificación.

Contextualización

Mítikah. Ciudad Viva es un megadesarrollo de usos mixtos en construcción al sur de la Ciudad de México que integrará un centro comercial, edificios de oficina, cines, hotel, hospital, torre de consultorios y torres residenciales de lujo cuyo “hito”, según el arquitecto argentino César Pelli, será la torre residencial Mítikah de 267 metros de altura y 60 pisos, que al terminarse será la más alta en la Ciudad de México.

¿Por qué es interesante estudiar el caso si actualmente abundan este tipo de desarrollos concebidos como microciudades? En el caso de Xoco con su iglesia del siglo XVII su ubicación no está en las afueras de la ciudad donde se abren nuevos polos de desarrollo autónomos, sino

¹ Este trabajo forma parte de un proyecto colectivo más amplio sobre *Las visualidades de Xoco: tradición, modernidad, supermodernidad* que realizo con el Dr. Mauricio Sánchez Menchero.

² Licenciada en Sociología, Maestra y Doctora en Bibliotecología y Estudios de la Información, Investigadora del Programa de Investigación Estudios Visuales en el Centro de Investigaciones Interdisciplinarias en Ciencias y Humanidades de la UNAM. Líneas de investigación: La información visual en la producción y transmisión del conocimiento; Fotografía y Sociedad. Correo electrónico: koppen@unam.mx.

justo en colindancia con un barrio de origen prehispánico que no solamente conserva su nombre, sino que también cuenta con tradiciones vivas. El Pueblo de Xoco, como se llamaba anteriormente, fue una zona rural en la sombra de la esplendorosa Coyoacán con sus edificios coloniales. Todavía en 1939 (Figura 1) se podía apreciar el ambiente campirano.



Fig. 1: Fotografía aérea. Fuente: Compañía Mexicana de Aerofoto, ICA, 1939, tomada de <https://www.pinterest.com.mx/pin/371124825522330239/> 19 de enero 2018.

Xoco sufrió el acoso acelerado del desarrollo inmobiliario desde los años ochenta del siglo pasado y hoy está amenazada de muerte por Mítikah. La zona patrimonial de conservación que corresponde al Barrio de Xoco fue reducida en 2004 y se encuentra circundado por centros comerciales, fraccionamientos de clase media, lo que fue el Centro Bancomer, altas y anchas torres residenciales con nombres en inglés y la Cineteca Nacional, entre otros más, que ocupan terrenos amplios. Quedan en realidad sólo tres calles (Figura 2) con presencia de vivienda popular, tienditas de abarrotes y puestos callejeros de comida donde los que se pueden considerar

habitantes originarios deben convivir con altas edificaciones que cambian drásticamente la escala, aplastando visualmente a la pequeña iglesia, antes la edificación más alta, y las casas de una o dos plantas.

Lo que resta, entonces, como meros residuos del antiguo pueblo de Xoco, son el templo de San Sebastián Mártir, los hasta ahora intocables 32,000 m² del panteón, donde por cierto reposan los restos del poeta Francisco Sosa.

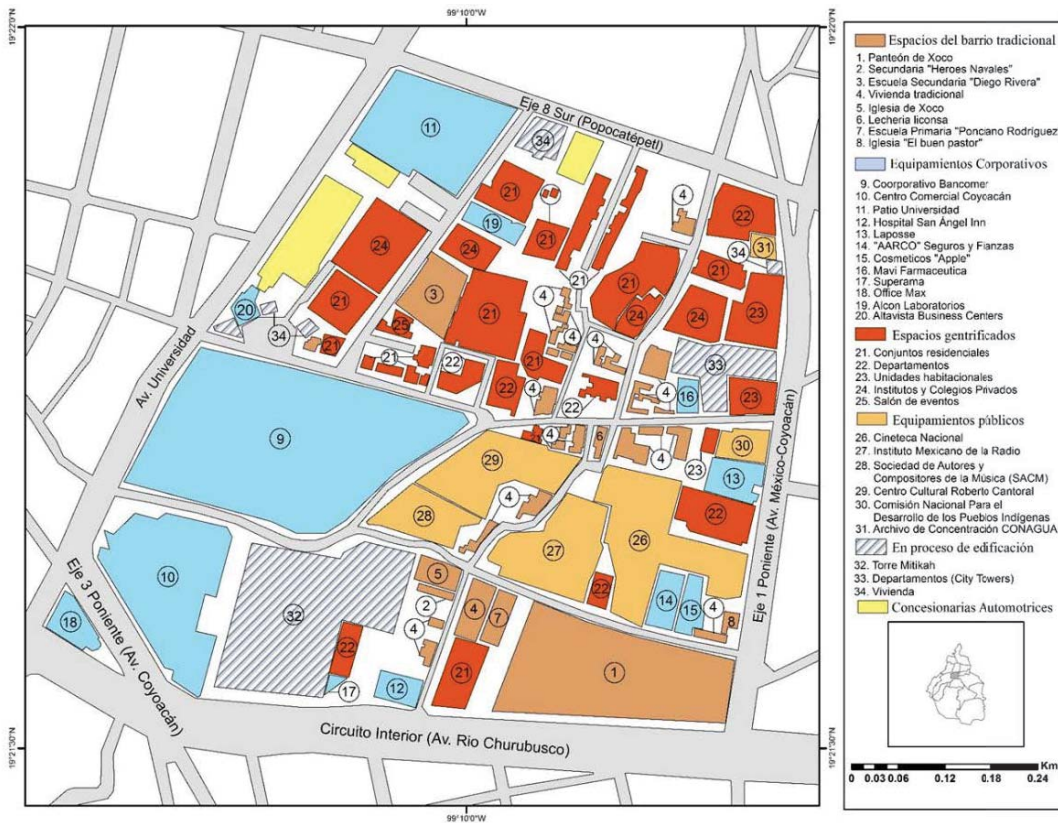


Fig. 2: Distribución de las edificaciones y establecimientos para uso de suelo urbano en San Sebastián Xoco. Fuente: Rodriguez Salazar, 2016: p. 96.

Pero la vida pueblerina, más allá de su transcurrir cotidiano trastocado, encuentra su gran cohesión en las festividades religiosas donde destaca la gran fiesta en honor al santo patrón del pueblo, San Sebastián Mártir.

Protestas, demandas, clausuras oficiales y simbólicas, cambio de inversionistas atrasaron la obra iniciada en 2011, pero se impusieron tanto el dinero y como la corrupción. La

construcción de Mítikah sigue, ahora con acuerdos con los dueños del centro comercial adyacente Centro Coyoacán y la integración del amplio terreno del Centro Bancomer, alcanzando así una extensión de 109, 606 m².

Análisis del discurso publicitario

Los desarrolladores de Mítikah cuentan con una página web www.mitikah.com.mx que publicita su proyecto y también pagan inserciones en revistas. Dado que el proyecto de investigación sobre Xoco apenas inició a principio de año 2017, solamente se pudieron consultar y analizar las versiones más recientes. Los datos de años anteriores se están completando con búsquedas en internet. Una fuente alterna muy valiosa que se encontró es el blog *skyscrapercity.com* [PROYECTO | MITIKAH | 267m | 67p | 176m | 35p | E/C] que hace un seguimiento de la obra desde 2011.

El análisis visual y textual se centró en el nombre y logotipo del proyecto, su diseño y concepción, el estilo de vida promocionado y el entorno urbano y cultural ofrecido.



Fig. 3: Logotipo de Mítikah. Fuente: www.mitikah.com.mx

El logotipo (Figura 3) es un diseño sobrio de alto contraste que contiene el nombre que podría asociarse a la segunda acepción de la definición de mítico: “Que es muy famoso y

sobresale entre los de su género hasta tal punto que ha entrado a formar parte de la historia o se ha convertido en un modelo” (<https://es.oxforddictionaries.com/definicion/mitico>), mientras el añadido *Ciudad Viva* conceptualiza a la ciudad como organismo. Muy al principio se conocía como *Ciudad Progresiva*, pero no hemos encontrado todavía las circunstancias concretas del cambio.

El gráfico evoca lo prehispánico al estilizar un quincunce (agradezco aquí la *expertise* de Octavio Quesada) que “es una disposición geométrica de cinco piezas formada por cuatro elementos formando un cuadrilátero, al que se añade un quinto elemento en el cruce de sus diagonales” (Wikipedia) y ampliamente utilizado en Mesoamérica (Figura 4).

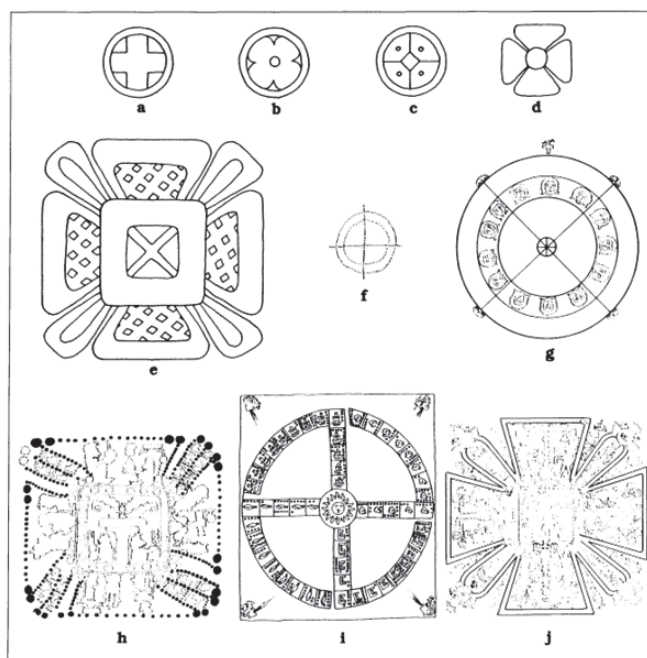


Fig. 4: Ejemplos de quincunces mesoamericanos. Fuente: Markman y Markman, 1989.

La alusión a lo prehispánico no sorprende por el origen de Xoco, pero el discurso va aún más lejos, ya que en una entrevista con Pelli publicada en el blog *skyscrapercity.com* en el año 2011 el arquitecto afirma acerca del desarrollo que:

La torre es el eje de una avenida —como Teotihuacán y la Pirámide del Sol. [...] El exterior de la torre es de vidrio cerámico, pero avivado con elementos de color. Es una

mezcla sincopada de colores rojos, amarillos y grises como en Teotihuacán: colores muy aztecas, además de pequeños espacios de blanco y verde que con el rojo representan la cultura de México. Es una piel que cubre el edificio interminablemente.

En cuanto a los colores “aztecas” de Pelli coinciden las fechas con que el Instituto Nacional de Antropología e Historia publicitó ampliamente un estudio sobre la policromía mexicana donde investigadores afirman que “la gama cromática que usaron los mexicas en sus esculturas estaba compuesta por cinco colores: rojo, ocre, azul, blanco y negro” (INAH, 2009) y rojo, blanco y verde son obviamente los colores de bandera mexicana. Sin embargo en las siguientes imágenes encontradas en internet (Figura 5), donde se muestra esta propuesta estética, no se aprecia el verde.



Fig. 5: Izquierda: Tomado de <https://twitter.com/hashtag/m%C3%ADtikah> Samuel Moreno S. @Sams721 2 dic. 2015./

Derecha: Tomado de <http://forum.skyscraperpage.com/showthread.php?t=194565> Nov 22, 2011, 5:57 PM por Gerardo #15

En cuanto al diseño y la concepción del desarrollo en su conjunto, Mítikah es presentado como un “desarrollo integral con un concepto contemporáneo que integra vivienda, comercios, servicios y áreas verdes en un solo espacio al sur de la Ciudad de México.” La imagen (Figura 6) de entrada sugiere ser una fotografía. El cielo nuboso de azul oscuro confiere cierto dramatismo a la imagen. La Torre Mítikah es el centro visual del aglomerado de edificios sin contextualización en el entorno urbano. La iluminación interior simula una ocupación total. Los componentes del desarrollo se presentan en tres imágenes correspondientes a oficinas, residencias y centro comercial.

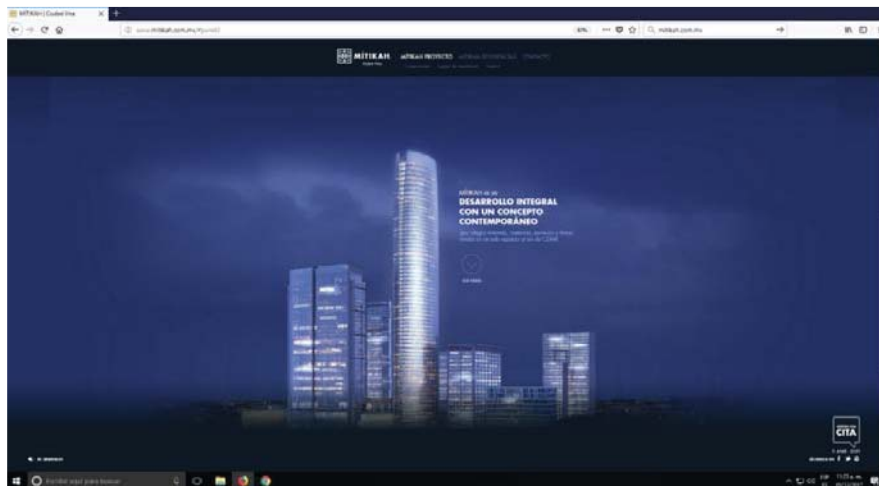


Fig. 6: Captura de pantalla www.mitikah.com.mx/#panel2 5 de diciembre 2017

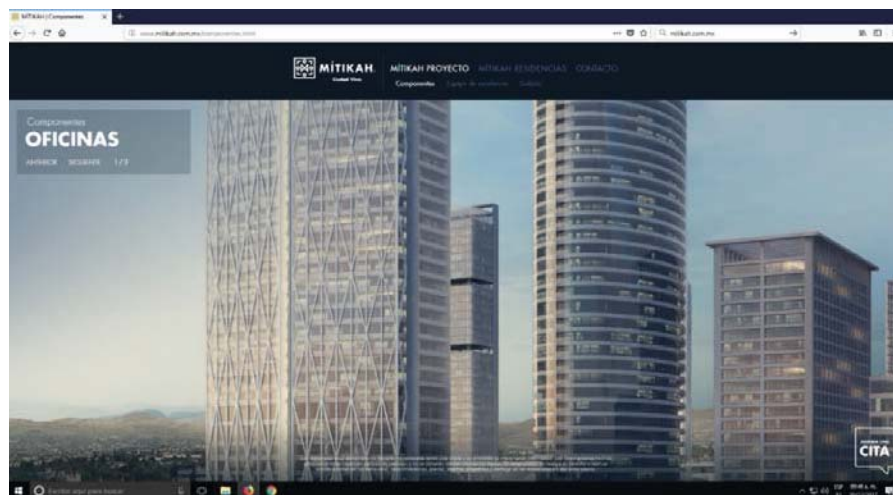


Fig. 7: Captura de pantalla de www.mitikah.com.mx/Componentes.html 5 de diciembre 2017

En la Figura 7, la Torre Mítikah no ocupa el centro de atención y el ambiente es diurno lo que coincide con el horario laboral.

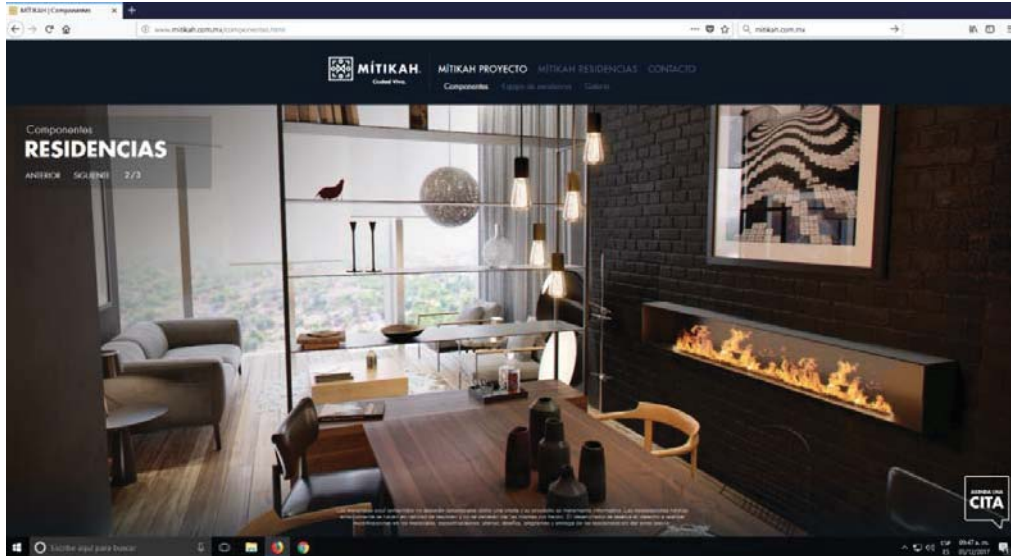


Fig. 8: Captura de pantalla de www.mitikah.com.mx/Componentes.html 5 de diciembre 2017

Las residencias (Figura 8) son presentadas en primera instancia en forma de un departamento de decoración modernista y una separación de área que permite la vista al exterior.

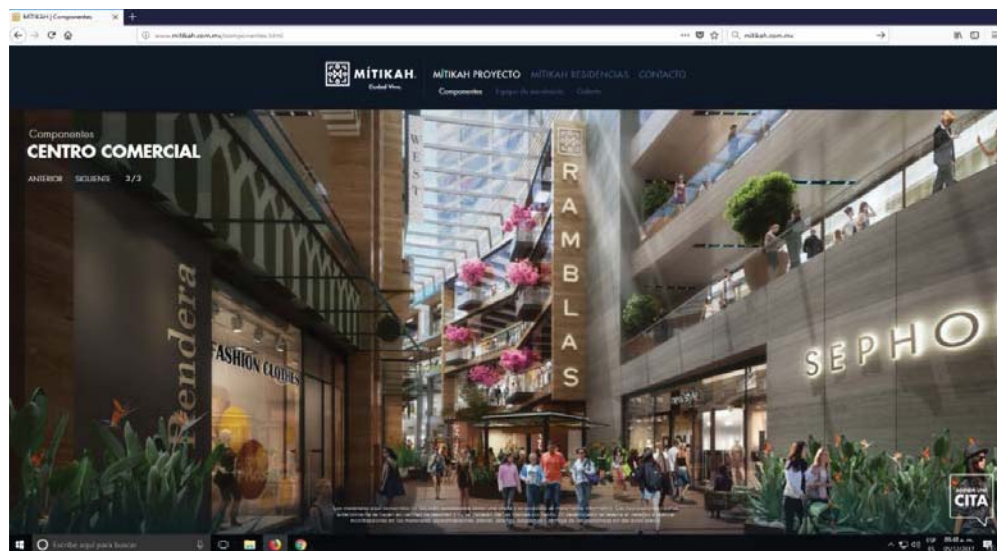


Fig. 9: Captura de pantalla de www.mitikah.com.mx/Componentes.html 5 de diciembre 2017

El centro comercial promocionado (Figura 9) asemeja a un *mall* cualquiera y para mantener el carácter genérico las tiendas tienen nombres ficticios.

La Torre Mítikah recibe un tratamiento especial en el discurso publicitario. Pero llama la atención que la torre ya no luce colores y no hemos encontrado ninguna referencia precisa al respecto (Figura 10).

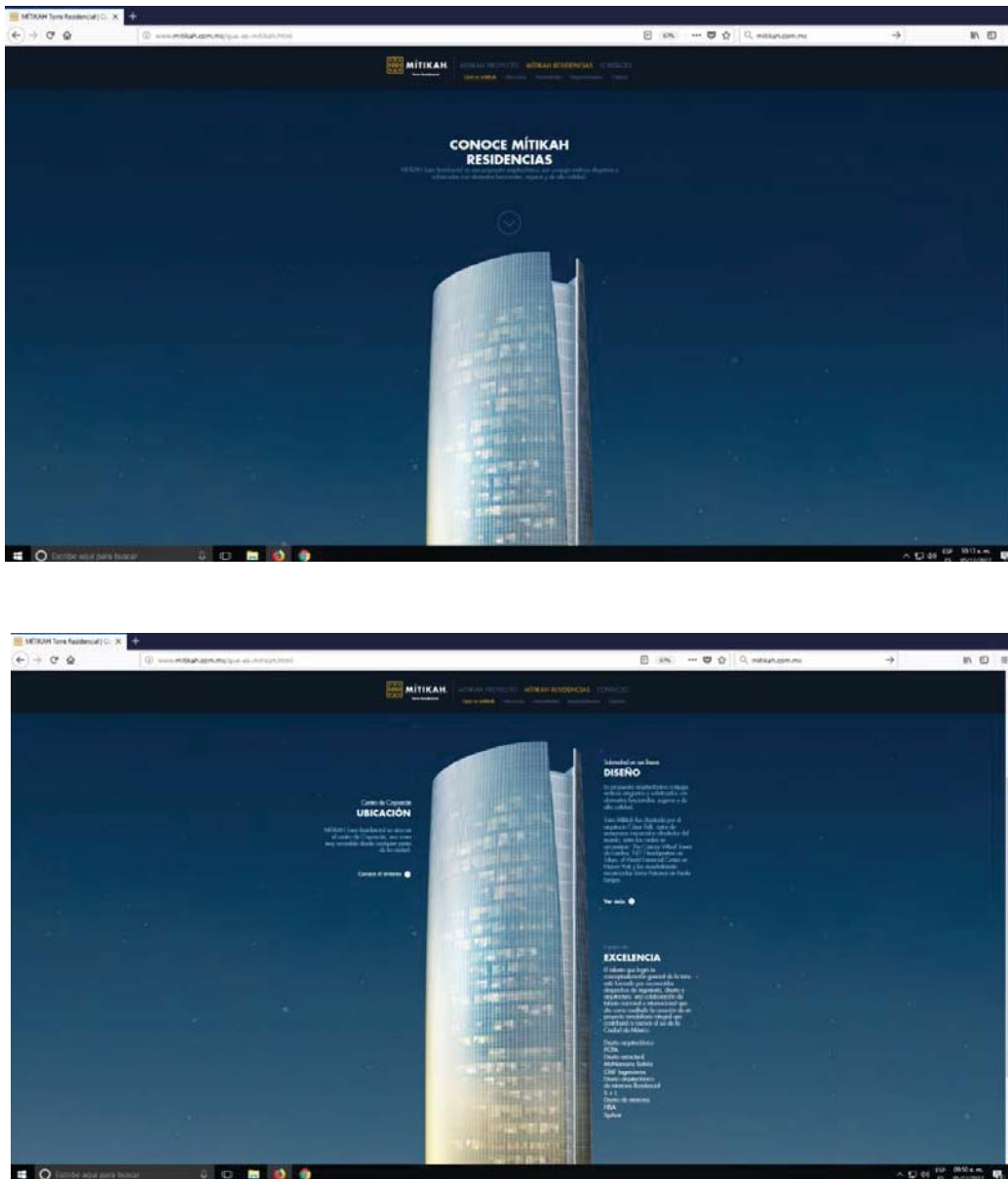


Fig.10: Captura de pantalla <http://www.mitikah.com.mx/que-es-mitikah.html> 5 de diciembre 2017. La segunda imagen abre con *scrolling* hacia abajo.

En cuanto a su diseño se destaca la “sobriedad en sus líneas” y se añade que la “propuesta arquitectónica conjuga matices elegantes y sofisticados con elementos funcionales, seguros y de alta calidad”, seguido de los créditos al arquitecto Pelli y sus más renombradas obras. En el video Pelli alaba a su obra como “obra de arte en sí”, como “ícono no nada más para la ciudad, sino también para el país”. En cuanto a su diseño, Pelli ya había dicho en la entrevista de 2011 que:

La forma de la torre es muy simple, muy esbelta. Es una especie de elipse, más bien un rectángulo elipsoidal porque se extiende hacia arriba, no como una extrusión, ya que cada lado se curva muy levemente, lo que la hace muy céntrica y le da mucha estabilidad visual.

La publicidad impresa (Figura 11) mantiene un diseño similar al mantener el ambiente nocturno, iluminación desde el interior de los edificios, pero una diferencia es que los edificios colindantes se difuminan para dejar la torre en primer plano.

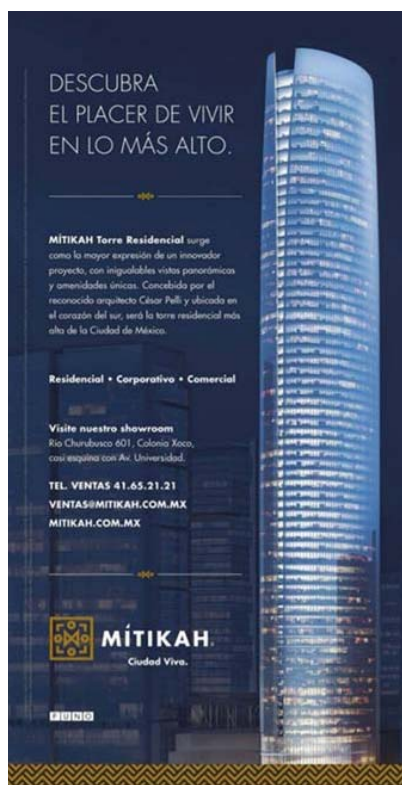


Fig. 11: Publicidad impresa escaneada, 2017.

La inserción reza:

Mítikah Torre Residencial surge como la mayor expresión de un innovador proyecto, con inigualables vistas panorámicas y amenidades únicas. Concebida por el reconocido arquitecto César Pelli y ubicada en el corazón del sur, será la torre residencial más alta de la Ciudad de México.

Novedoso es el eslogan “Descubra el placer de vivir en lo más alto”. Para apreciar las ventajas de vivir en las alturas publican una vista panorámica (Figura 12) que presumiblemente fue tomada por un dron, simulando la vista desde una ventana de la torre. La imagen fue distorsionada para abarcar un campo visual más amplio y sugiere una ciudad sin contaminación y una vista no obstaculizada por otros edificios, como seguramente será la realidad de muchos departamentos y pisos inferiores.

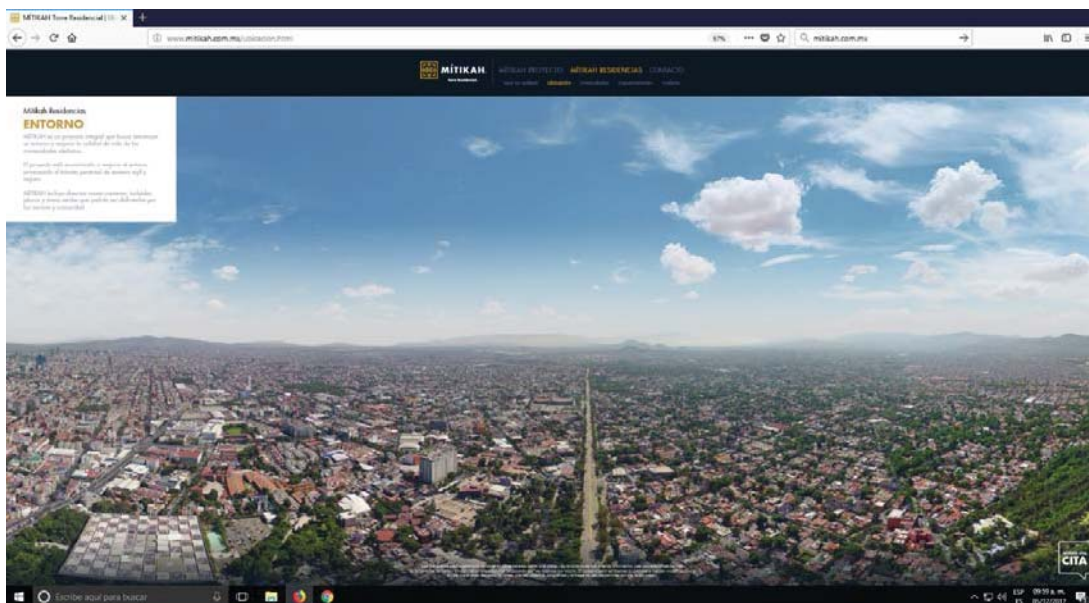


Fig.12: Captura de pantalla www.mitikah.com/ubicación 5 de diciembre 2017

El estilo de vida promocionado se concentra en el discurso publicitario dedicado a los departamentos y sus amenidades. En la galería de interiores reza “Mítikah Torre Residencial

ofrece un estilo de vida sofisticado a través de elementos funcionales, seguros y de calidad” y se promete un “entretenimiento sin límites” con la amplia oferta de amenidades que se enlistan a continuación:

Amenidades familiares:

Salón de eventos para 300 personas

Sala de cine

Alberca

Ludoteca

Área de juegos infantiles

Family rooms para visitas

Game room

Cine

Amenidades para adultos:

Spa

Sauna y vapor

Sky pool

Gimnasio

Salón de spinning

Salón de yoga

Lounge

Salón de adultos

En voz del arquitecto Javier Sordo Madaleno el video es aún más explícito: “El proyecto de Mítikah va a ser realmente como la vida del futuro tiene que ser en la ciudad. Tiene departamentos, tiene comercio, tiene entretenimiento, tiene oficinas, o sea puedes realmente trabajar, vivir, entretenerse sin tener que moverte de aquí.”

La ubicación de la Torre Mítikah se promueve con más especificidad que el desarrollo en su conjunto: “Mítikah Torre Residencial se alza en el centro de Coyoacán, una zona muy

accesible desde cualquier punto de la ciudad” y se enfatiza a su entorno y los beneficios que tendrán todos:

MÍTIKAH es un proyecto integral que busca armonizar su entorno y mejorar la calidad de vida de las comunidades aledañas.

El proyecto está encaminado a mejorar el entorno priorizando el tránsito peatonal de manera ágil y seguro.

MITIKAH incluye diversas zonas comunes, incluidas plazas y áreas verdes que podrán ser disfrutadas por los vecinos y comunidad.

Visualmente existen solamente dos imágenes que podrían ilustrar el aprovechamiento tanto de residentes como de las comunidades aledañas, que no se especifican explícitamente. La primera (Figura 13) muestra un espacio abierto con árboles, fuentes y bancas.

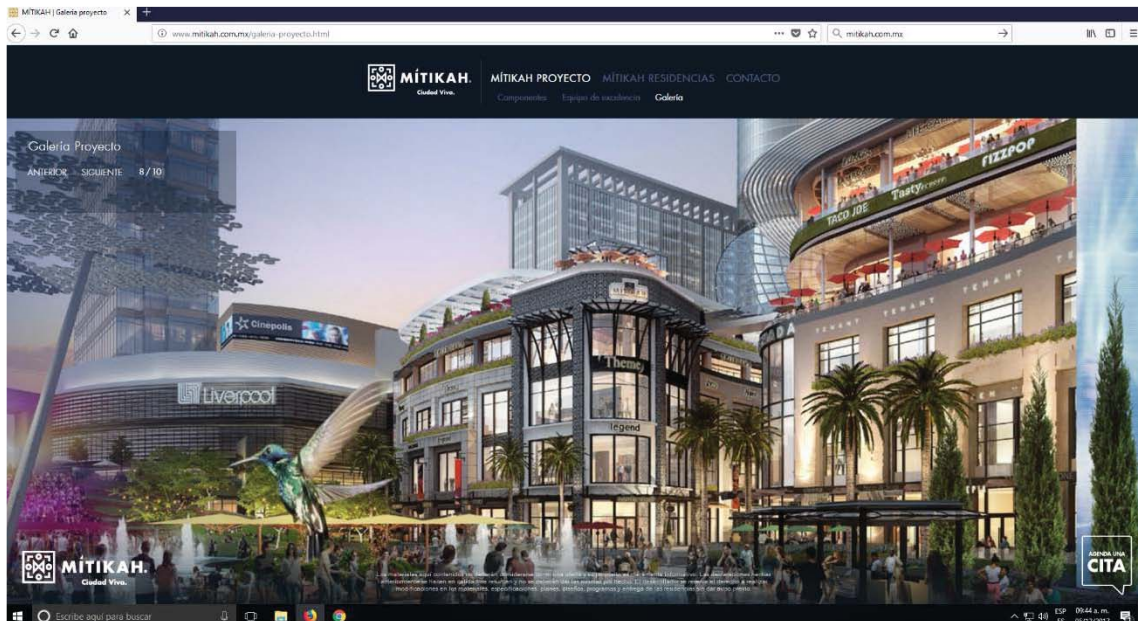


Fig. 13: Captura de pantalla www.mitikah.com.mx/galeria-proyecto.htm 5 de diciembre 2017

La segunda (Figura 14) presenta el diseño de la futura estación del metro, hoy estación Coyoacán, que será utilizada por residentes, visitantes y las llamadas “comunidades aledañas”. Quedará por verse si la estación mantiene su nombre original ya que la imagen sugiere que es

parte íntegral de Mítikah.

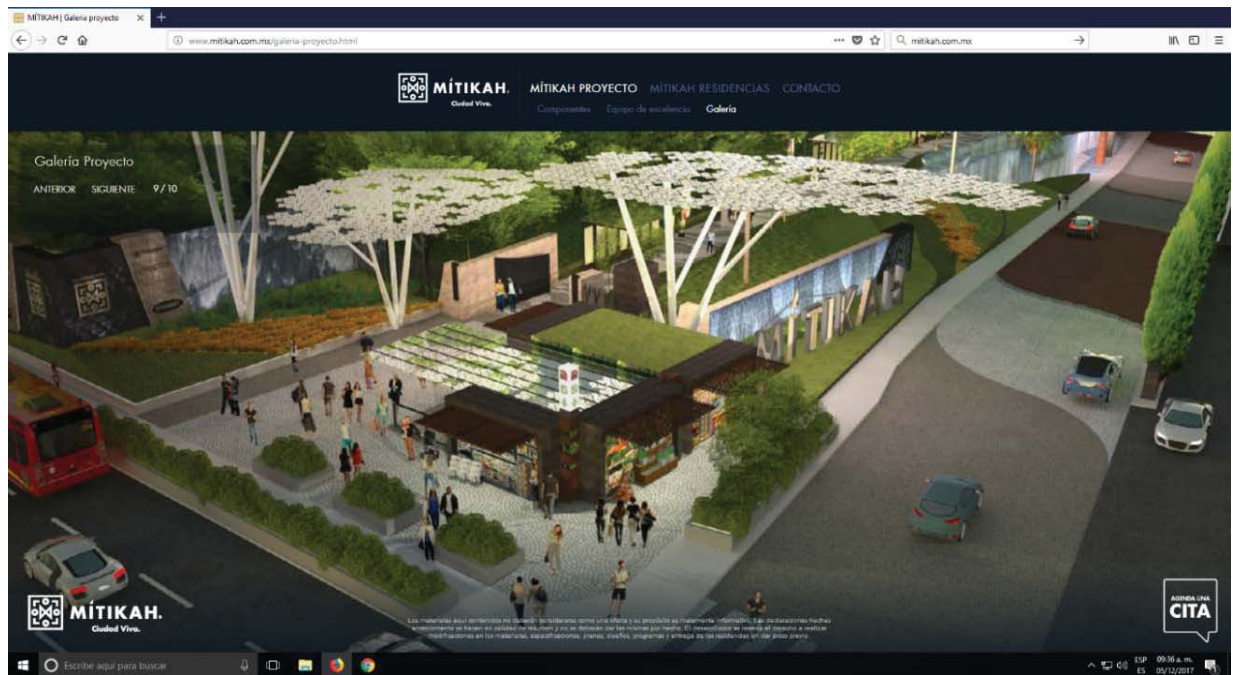


Fig. 14: Captura de pantalla www.mitikah.com.mx/galeria-proyecto.html 5 de diciembre 2017

Primeras apreciaciones

A manera de conclusión, aventurémonos a las primeras teoretizaciones acerca de tres tópicos:

1) La referencia a lo prehispánico

La referencia del logotipo y el discurso de Pelli acerca de Teotihuacan y los colores aztecas pueden circunscribirse a la perspectiva posmoderna en que la “architecture previously interpreted as symbolic representation or as articulation of ideas” (Ibelings, 2002: 134), ya que se buscaba todavía un “symbolic or metaphorical meaning” (133). La alusión a la disposición de elementos como en Teotihuacan desde el principio no fue nada convincente y meramente discursivo, pero la pérdida de color -suponemos que para los nuevos inversionistas el costo fue considerado demasiado alto- elimina cualquier vestigio de contextualización de la obra en su entorno, indicio de la arquitectura globalizada de la supermodernidad como la define Ibelings: “total independence of context and the absence of any kind of accommodation” (13).

2) La ubicación de Mítikah y su entorno

En la misma tónica va la ausencia en la publicidad de la ubicación precisa del megadesarrollo. Se evita aclarar que Xoco se encuentra en la Delegación Benito Juárez, desprestigiada por su desarrollo urbano salvaje. La oposición de los pobladores de Xoco al proyecto de Mítikah ha logrado mucha difusión y ha abierto camino a la crítica también de sectores más amplios, incluyendo los habitantes de la cercana zona colonial de Coyoacán. Los promocionales de los anteriores inversionistas de Mítikah enfatizaban esta cercanía con lenguaje muy florido:

Arquitectura colonial que persiste en barrios de calles angostas y empedradas como Coyoacán, San Angel y Chimalistac. La mundialmente conocida Universidad Nacional Autónoma de México y su campus principal habitado por los mejores ejemplos de arquitectura mexicana moderna. El Centro Cultural Universitario que alberga la excelente sala de conciertos Nezahualcoyotl y el nuevo Museo Universitaria de Arte Contemporáneo. Hermosos parques y áreas verdes que invitan a hacer paseos al aire libre, museos y galerías de arte, restaurantes que ofrecen lo mejor de la cocina actual y donde fusionan aromas, colores y sabores para crear experiencias únicas. Cafés y bares que prometen una seductora e interesante vida nocturna. Todo esto lo conjuga el sur de la Ciudad de México en donde hora nace Mítikah, La Ciudad Viva. [...] El proyecto integra como componente al espacio urbano, un nuevo distrito cultural conformado por la Cineteca Nacional, el barrio de Xoco y la Sociedad de Autores y Compositores y crea nuevos espacios para uso comercial, corporativo y residencial. La sensación de experimentar la ciudad desde su espacio público y a una escala humana que permite volver a descubrir el placer de caminar, es el principal valor estético del proyecto. Espacios diseñados para andar comunican los diferentes complejos arquitectónicos y abren plazas que invitan al encuentro. (Video promocional 2012)

3) La vida futura en Xoco

En el contexto de la investigación más amplia sobre Xoco, los nuevos habitantes que los promotores tratan de atraer a las nuevas viviendas de lujo son concebidos como sujetos gentrificadores (Díaz Parra, 2013) y por el tipo de vivienda son frecuentemente de "clase media,

habitualmente sin hijos, a menudo solteros, principalmente de los 35 a los de edad, empleados en el sector de servicios avanzados, que reciben salarios elevados a pesar de su edad...” (David Ley citado en Díaz Parra, 2013: 8.) Les ofrecen una vida del futuro, el placer de vivir en lo más alto, tanto de altura como de estándares de vida, y con todos los servicios sin necesidad de salir de casa. Mientras el Barrio de Xoco sufre los estragos de la gentrificación y tendrá que adaptar su cotidianidad y ofrecer servicios que demandan los gentrificadores jóvenes.

La construcción de 19 mil cajones de estacionamiento hacen temer la afluencia de una población flotante que hará del tráfico una pesadilla y las plazas y los andadores no jugarán el papel de lugar de encuentro para los pobladores, sino que los andantes se pierden en la anonimidad de las masas en espacios globalizados de los y” no-lugares” (Augé, 2004).

Todavía queda por verse si sobrevive, y de qué manera, el pueblo de Xoco. Seguramente se remozará la Iglesia, se respetará el panteón, se renovará el equipamiento urbano. Pero mientras la modernidad todavía entretejía lo viejo y lo nuevo, la supermodernidad “makes the old (history) into a specific spectacle, as it does with all exoticism and all local particularity.” (Augé p.89). ¿Se convertirá Xoco un tipo de pueblo miniatura Disney con servicios “alternativos” en el camino a la Cineteca Nacional? ¿Será un pueblo sin pueblerinos? Quedémonos con la advertencia de Vidal Beneyto (1979: xxxix): “Lo alternativo es popular o es un juguete y/ o maquinaria de la dominación.”

Bibliografía

- Augé, Marc, 2008. *Non-places. An introduction to supermodernity*. 2ª. ed. London, New York: Verso.
- Díaz Parra, Ibán., 2013. “La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad”. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, Universidad de Barcelona. Vol. XVIII (1030).
- Ibelings, Hans. 2002. *Supermodernism. Architecture in the age of globalization*. Enlarged edition. Rotterdam: NAI Publishers.
- INAH. 2009. “Policromía mexicana”. *Boletín* (2301 del 14 de diciembre 2009) <http://www.inah.gob.mx/es/boletines/2301-fijan-policromia-mexica> (consultado 9 de enero 2018)

- Markman, Roberta H., and Peter T. Markman. 1989. *Masks of the Spirit: Image and Metaphor in Mesoamerica*. Berkeley: University of California Press. Versión electrónica <http://ark.cdlib.org/ark:/13030/ft7x0nb536/> (consultado 21 agosto 2017)
- Rodríguez Salazar, Iril Jaidenko. 2016. *Gentrificación en San Sebastián Xoco, Benito Juárez, Distrito Federal*, Tesis de Licenciatura en Geografía, UNAM.
- Vidal Beneyto, J. (ed.). 1979. *Alternativas populares a las comunicaciones de masa*, Madrid: CIS, p. xxxix.
- [citado en Barrero, Jesús Martín. 1981. “Prácticas de comunicación en la cultura popular: mercados, plazas, cementerios y espacios de ocio”, en M. Simpson (comp.). *Comunicación alternativa y cambio social*. México: UNAM, 1981, versión electrónica <https://es.scribd.com/doc/6334231/Practicas-de-comunicacion-en-la-cultura-popular-mercados-plazas-cementerios-y-espacios-de-ocio>