

LA PARADOJA DEL MODELO DE CIUDAD COMPACTA

Análisis desde un enfoque complejo

BLANCA MARGARITA GALLEGOS NAVARRETE
JOSÉ ANTONIO GARCÍA AYALA



LA PARADOJA DEL MODELO DE CIUDAD COMPACTA Análisis desde un enfoque complejo

BLANCA MARGARITA GALLEGOS NAVARRETE
JOSÉ ANTONIO GARCÍA AYALA



Blanca Margarita Gallegos Navarrete

Doctora en Ciencias en Arquitectura y Urbanismo por el Instituto Politécnico Nacional (con mención honorífica). Arquitecta y maestra en Artes Visuales por la UNAM; especialista en Diseño, Planificación y Conservación de Paisajes y Jardines, por la UAM. Diplomado en Formación Docente y diplomado en Formación de Competencias Tutoriales por el IPN donde es profesora e investigadora de tiempo completo en la Unidad de Posgrado de la Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura, unidad Tecamachalco, donde también ha ocupado cargos como Presidente de la Academia de Urbanismo, entre otros. Cuenta con ponencias nacionales e internacionales. Publicaciones de libro, capítulos de libro y artículos en revistas. Perteneció al Sistema Nacional de Investigadores con el nivel 1 de Conacyt. Experiencia profesional en el campo del urbanismo, el diseño y construcción.

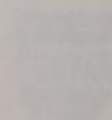
José Antonio García Ayala

Doctor en Urbanismo por la UNAM. Maestro en Ciencias en la especialidad de Arquitectura e Ingeniero Arquitecto por el Instituto Politécnico Nacional, donde ha participado en diferentes investigaciones dentro de la línea Ciudad y Cultura, algunas de ellas entre el IPN y el IIS de la UNAM, la UAM Xochimilco, Seduvi, el ICYTDF, la Delegación Cuauhtémoc y el Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, donde ha trabajado los efectos del proceso de urbanización en la cultura en la Ciudad de México, por medio del Pensamiento Complejo y la Hermenéutica Profunda. Es autor de libros como Lugares de alta significación; Complejidad y urbanización sociocultural del tiempo libre; Escenópolis, entre otros, publicados por Plaza y Valdes. Profesor e investigador de la Sección de Estudios de Posgrado en la ESIA, Tecamachalco del Instituto Politécnico Nacional y miembro del Sistema Nacional de Investigadores nivel 1 de Conacyt.

LA PARADOJA DEL MODELO DE CIUDAD COMPACTA
ANÁLISIS DESDE UN ENFOQUE COMPLEJO

La Paradoja del Modelo de Ciudad Compacta
Análisis desde un enfoque complejo

María Eugenia López de Haro
Investigadora Principal



**La Paradoja del Modelo
de Ciudad Compacta**
Análisis desde un enfoque complejo

Blanca Margarita Gallegos Navarrete
José Antonio García Ayala



Primera edición: agosto 2021

D.R. © Blanca Margarita Gallegos Navarrete y José Antonio García Ayala

© Plaza y Valdés S. A. de C. V.
Alfonso Herrera #130, int. 11,
Colonia San Rafael
06470, Ciudad de México
Teléfono: 5550972070
arabellapyv@gmail.com
www.plazayvaldes.com.mx

Plaza y Valdés S.L.
Calle Murcia, 2. Colonia de los Ángeles
Pozuelo de Alarcón 28223, Madrid, España
Teléfono: 91 8126315
madrid@plazayvaldes.com
www.plazayvaldes.es

Formación tipográfica: Jose Guadalupe Rivera Arroyo

ISBN: 978-607-87-88-19-4

Impreso en México / Printed in Mexico

El trabajo de edición de la presente obra fue realizado en el taller de edición de Plaza y Valdés, ubicado en el Reclusorio Preventivo Varonil Norte en la Ciudad de México, gracias a las facilidades prestadas por todas las autoridades del Sistema Penitenciario, en especial, a la Dirección Ejecutiva de Trabajo Penitenciario.

Contenido

Prólogo	9
Introducción	13
Capítulo I	
Base teórica metodológica. El pensamiento complejo	15
Origen del pensamiento complejo	17
Impensar la ciudad	23
Capítulo II	
Ejes de análisis.	27
Primer eje de análisis. La ciudad-modelos y paradigmas.	27
La ciudad	27
Modelos y paradigmas en torno a la ciudad: ciudad compacta	32
Segundo eje de análisis. Impactos urbanos-sistemas urbanos	44
Capítulo III	
La ciudad del siglo XXI: Entre lo deseado y lo construido.	51
Influencia de la desindustrialización en la dinámica de un nuevo siglo	52
Lo deseado.	55
Lo construido	63
De los conjuntos habitacionales de interés social a los grandes complejos residenciales de lujo	68
El nuevo bucle recursivo	71

Capítulo IV	
Caso de estudio: De la Colonia Santa Julia a la Anáhuac y Granada; hoy "Nuevo Polanco"	77
Primera gran transformación de la zona:	
Del uso agrícola al uso urbano	81
La Tlaxpana y Santa Julia	82
Polanco	83
La industrialización	84
La desindustrialización	85
La segunda gran transformación: de la desindustrialización hacia una "ciudad compacta, dinámica, equitativa y policéntrica"	10

Capítulo V	
Ciudad compacta	
¿modelo de sustentabilidad?	10
Impactos en el Sistema Entorno Espacial	11
Impacto en la transformación del uso de suelo y la vivienda	11
Impacto en el espacio público:	
¿Las áreas verdes, un artículo de lujo?	12
Impacto en los servicios	12
Impacto en el equipamiento	13
Impacto en la movilidad (vialidad y transporte)	13
Impactos en la imagen urbana	14
Impacto en el patrimonio construido	14
Impacto en el medio ambiente	15
Impactos en la construcción del riesgo	15
Impactos en el Sistema Entorno Político Normativo	16
Impactos en el Sistema Entorno Sociocultural y Demográfico	16
Impactos en el Sistema Entorno Económico	16
Conclusiones	17
Referencias	17

Prefacio

El modelo de ciudad compacta se ha tomado como paradigma de sustentabilidad, por lo que muchas ciudades en el mundo, lo han tomado como modelo a seguir. México no es la excepción, la problemática generada por la extensión de la mancha urbana principalmente de la Ciudad de México, capital del país, llevó a la necesidad de establecer políticas de crecimiento urbano a partir de la re densificación. Por otra parte, la desindustrialización, dejó zonas vacías en proceso de deterioro. En ánimo de recuperar estas zonas, se da una política llamada de *reciclaje* y se generan nuevas normativas en aras de densificar estas zona bajo el paradigma de *ciudad compacta*.

Especialmente, el caso de las Colonias Granada y Ampliación Granada llamó la atención de los desarrolladores inmobiliarios que vieron la oportunidad de generar complejos habitacionales y mixtos en una zona de bajo valor de suelo (por ser industrial) aledaña a una zona de alto valor como lo es Polanco. Esto ha llevado a una rápida transformación, alterando la vida cotidiana de la zona y sus alrededores.

La acelerada transformación de estas zonas, han impactado los sistemas urbanos, de ellas y sus alrededores creando un efecto expansivo, lo que permite cuestionar si el impacto urbano generado por la re densificación de zonas de reciclaje bajo el modelo de ciudad compacta pudieran rebasar de manera negativa los beneficios que se pretenden obtener.

Este cuestionamiento dio origen al presente libro que muestra los resultados de la investigación desarrollada con un enfoque epistemológico basado en el pensamiento complejo y que en principio inició como parte de la tesis doctoral de B. Margarita Gallegos N. y posteriormente mediante el proyecto de investigación de la Secretaría de Investigación y Posgrado 20181124, **financiada por el Instituto Politécnico Nacional**.

Se agradece al equipo de trabajo todas sus aportaciones y en especial a la Doctora Delia López Araiza Hernández y al Doctor Rafael López Rangel cuya guía y consejo contribuyeron al desarrollo de esta investigación.

Introducción

El modelo de ciudad compacta se ha tomado como paradigma de sustentabilidad, razón por la cual, las políticas del Gobierno de la Ciudad de México lo han tomado como modelo a seguir, principalmente en los vacíos urbanos producto de la desindustrialización. En ánimo de recuperar estas zonas, se da una política llamada de "reciclaje" y bajo el paradigma de "ciudad compacta" se generan nuevas normativas en aras de re densificar, o mejor dicho densificar estas zonas.

Especialmente, el caso de las Colonias Granada y Ampliación Granada llamó la atención de los desarrolladores inmobiliarios que vieron la oportunidad de generar complejos habitacionales y mixtos en una zona de bajo valor de suelo (por ser industrial) aledaña a una zona de alto valor como lo es Polanco, lo que ha llevado a una rápida transformación, alterando la vida cotidiana de la zona y sus alrededores.

Estas alteraciones derivadas de la acelerada transformación de estas zonas, llevan al cuestionamiento de si en verdad el modelo de *Ciudad Compacta* es un paradigma de sustentabilidad ya que en las zonas donde se ha aplicado los impactos urbanos pudieran rebasar de manera negativa los beneficios que se pretenden obtener.

De este planteamiento surgieron las siguientes preguntas de investigación:

- ¿Cuáles son los impactos urbanos originados por la transformación acelerada de la ciudad y específicamente de la Colonia Granada?
- ¿La tendencia actual de reciclar las zonas industriales y redensificar la ciudad podría llevar al colapso de los sistemas urbanos?
- ¿En realidad, el paradigma de ciudad compacta, adoptado por el gobierno local, llevará a la ciudad de México a un modelo de sustentabilidad?
- ¿Los nuevos desarrollos inmobiliarios tienden a la ciudad compacta (como se pregonaba en su justificación) o en realidad tienden a la fragmentación de la Ciudad y el tejido social?

A partir de estos cuestionamientos se planteó la necesidad de estudiar y medir los impactos urbanos generados por los conjuntos inmobiliarios que se generaron sobre las antiguas zonas industriales, tomando como caso de estudio específico lo que las promotoras inmobiliarias dieron en llamar Nuevo Polanco y sus efectos en las colonias aledañas, en la delegación Miguel Hidalgo, y así contribuir de esta manera al conocimiento del actual fenómeno de transformación de la Ciudad de México.

En el problema planteado, intervienen aspectos sociales, económicos, políticos, espaciales que se afectan entre sí, por lo tanto para su estudio, se eligió un método flexible que permitiera abarcar las técnicas pertinentes para investigar cada uno de estos componentes. En principio se consideraron dos ejes de análisis: Ciudad-Paradigmas Urbanos (específicamente el modelo de Ciudad Compacta) e Impacto Urbano-Sistemas Urbanos. A partir de investigación documental y de campo, se realizó un análisis multivariado bajo un enfoque sistémico y tomando como base epistemológica el pensamiento complejo.

En el primer Eje de Análisis, se toman las posturas de autores como José Ramón Navarro Vera y Armando Ortuño Padilla (2011), Luque Valdivia, José (1996), Regalado Gerardo (2009), Patricia Torres (2012), Eduardo Mangada (2008), Julieta Fredes (2006), y Richard Rogers para formar el aparato crítico que permita identificar la transformación de la zona de estudio corresponde al modelo de ciudad compacta.

Para el segundo Eje de Análisis: Impacto Urbano-Sistemas Urbanos, se consultan las diferentes Guías Metodológicas para la evaluación del Impacto Urbano, Impacto Urbano-Ambiental que se han generado en países de Latinoamérica y Europa, identificando los criterios utilizados, similitudes y diferencias.

El documento está estructurado en cinco capítulos, el primero de ellos establece las bases teórico metodológicas en las que se basó esta investigación, en el segundo capítulo se establece el marco teórico conceptual en torno a los dos ejes de análisis, en el tercer capítulo se explican los principales cambios en las políticas públicas y la normatividad que para la transición de la ciudad compacta a través de la reconversión de las antiguas zonas industriales en grandes conjuntos habitacionales y mixtos del siglo XXI. En este capítulo se hace un análisis entre el discurso político "lo deseado" y la situación real. En el cuarto capítulo se analiza de manera particular el caso de estudio que comprende lo que fue la Colonia Santa Julia en sus inicios para convertirse en pequeñas colonias, entre ellas la colonia Granada (de uso industrial) y su entorno inmediato con Polanco que finalmente le da nombre a los nuevos desarrollos como "Nuevo Polanco". Finalmente en el quinto capítulo se muestran los resultados de los estudios del impacto generado por los nuevos desarrollos que pretenden la reconversión del suelo hacia "la ciudad compacta", sobre las colonias aledañas que de manera genérica se les denomina "Anáhuac".

Capítulo I Base Teórica Metodológica: El Pensamiento Complejo

"...siendo todas las cosas causadas y causantes
(...) yo tengo por imposible conocer las partes sin
conocer el todo, así como conocer el todo sin co-
nocer particularmente las partes"

Pascal

Los factores que intervienen en la actual y acelerada transformación de la urbe son variados e interactúan entre sí de tal manera que no son aislables, esto es porque corresponden a un sistema complejo, abierto y dinámico como es la ciudad.

Como sistema complejo, la ciudad presenta una sinergia y totalidad, tiene una identidad urbana propia establecida por su organización, por lo que su estudio no puede darse a partir de las propiedades o características de sus componentes, ya que el todo no se explica por la suma de las partes sino por las interacciones entre ellas y con las condiciones de contorno de su entorno. Es decir, para explicar la pertinencia de utilizar el pensamiento complejo como paradigma epistemológico en la investigación que dio como uno de sus resultados este libro, se parte de definir el término complejo. Según el Diccionario de la Real Academia Española el término complejo parte del latín *complexus*, participio pasado de *complexi* que significa enlazar. Por lo que partiendo de la raíz de la palabra, se puede considerar lo complejo como lo conjuntamente entrelazado y aunque en muchas ocasiones este término se toma como sinónimo de complicado, la idea es alejarnos de estas definiciones que lo consideran como difícil de resolver, para tomar lo complejo como una nueva forma de producir conocimiento que tiende a vincular lo que era

La Paradoja del Modelo de Ciudad Compacta
Análisis desde un enfoque complejo
se terminó de imprimir en 2021.
El tiraje consta de 1 000 ejemplares

**PLAZA Y VALDÉS
EDITORES**

**Con más de 1000 obras
sobre:**

Administración pública

Agricultura

Antropología

Arte

Ciencia / tecnología

Ciencias sociales

Cine

Comunicación

Derecho

Ecología

Economía

Educación

Ensayo

Filosofía

Género

Geografía

Historia

Lingüística

Metodología

Narrativa

Periodismo

Poesía

Política

Psicología

Religión

Salud

Sociología

Teatro

Trabajo social

Urbanismo

Editorial académica



El modelo de ciudad compacta se ha tomado como paradigma de sustentabilidad, por lo que muchas ciudades en el mundo lo han tomado como modelo a seguir. México no es la excepción, la problemática generada por la expansión de la mancha urbana, principalmente de la Ciudad de México --capital del país--, generó la necesidad de establecer políticas de crecimiento urbano a partir de la re densificación. Por otra parte, la desindustrialización, dejó zonas vacías en proceso de deterioro. En ánimo de recuperar estas zonas, se lleva a cabo una política llamada de *reciclaje* y se generan nuevas normativas en aras de densificar estas zonas bajo el paradigma de *ciudad compacta*. Especialmente, el caso de las Colonias Granada y Ampliación Granada se generan complejos urbanos zonales y mixtos llevando a la zona a una rápida transformación alterando la vida cotidiana de la zona y sus alrededores, lo que hace cuestionar si el impacto urbano generado por la re densificación de zonas de reciclaje bajo el modelo de *ciudad compacta* podría rebasar de manera negativa los beneficios que se pretenden obtener. Este cuestionamiento da origen al presente libro que, basado en el pensamiento complejo, dialogiza entre el propósito del modelo de ciudad compacta y la realidad de su aplicación.

ISBN: 978 607 8788 19 4



9 786078 788194