

# **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

<b>Prólogo</b> . . . . .	9
<b>Introducción</b> . . . . .	13
<b>Capítulo I</b>	
<b>Base teórica metodológica. El pensamiento complejo</b> . . . . .	15
Origen del pensamiento complejo . . . . .	17
Impensar la ciudad . . . . .	23
<b>Capítulo II</b>	
<b>Ejes de análisis</b> . . . . .	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
<b>Capítulo III</b>	
<b>La ciudad del siglo XXI: Entre lo deseado y lo construido</b> . . . . .	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

<b>Capítulo IV</b>	
<b>Caso de estudio: de la colonia Santa Julia a la Anáhuac y Granada (hoy <i>Nuevo Polanco</i>)</b> . . . . .	75
Primera gran transformación: del uso agrícola al uso urbano . . . . .	78
La Tlaxpana y Santa Julia . . . . .	80
Polanco . . . . .	85
La industrialización . . . . .	87
La desindustrialización . . . . .	96
Segunda gran transformación: de la desindustrialización hacia una ciudad compacta, dinámica, equitativa y policéntrica . . . . .	98
 <b>Capítulo V</b>	
<b><i>Ciudad Compacta ¿modelo de sustentabilidad?</i></b> . . . . .	105
Impactos en el Sistema Entorno Espacial . . . . .	108
Impacto en la transformación del uso de suelo y la vivienda . . . . .	108
Impacto en los espacios públicos ¿áreas verdes, un artículo de lujo? . . . . .	122
Impacto en los servicios . . . . .	124
Impacto en el equipamiento . . . . .	128
Impacto en la movilidad . . . . .	130
Impacto en la imagen urbana . . . . .	139
Impacto en el patrimonio construido . . . . .	146
Impacto en el medio ambiente. . . . .	148
Impacto en la construcción del riesgo . . . . .	151
Impactos en el Sistema Entorno Político Normativo . . . . .	153
Impactos en el Sistema Entorno Socio Cultural y Demográfico . . . . .	162
Impactos en el Sistema Entorno Económico . . . . .	171
 <b>Conclusiones</b>	
<b>El modelo de <i>ciudad compacta</i>, una paradoja del nuevo siglo</b> . . . . .	173
 <b>Referencias.</b> . . . . .	185

## Prólogo

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 redensificación. 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 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 ha impactado los sistemas urbanos (de ellas y sus alrededores) creando un efecto expansivo, lo que permite cuestionar si el impacto urbano generado por la redensificación de zonas de reciclaje bajo el modelo de *ciudad compacta* pudiera 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: “*Impactos urbanos ante la complejidad del cambio al modelo de ciudad compacta: Efectos y contrastes en las colonias Anáhuac–Granada Delegación Miguel Hidalgo Ciudad de México*” de Blanca Margarita Gallegos Navarrete 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 como parte del comité tutorial de la tesis doctoral anteriormente mencionada.

Ahora, como un homenaje al Dr. Rafael López Rangel, queremos dar a conocer el escrito que él redactó y leyó el día del examen doctoral, el cual, cabe mencionar, fue el último en el que participó, antes de su muerte acaecida el 12 de febrero de 2018.

Este escrito, de alguna manera introduce al lector al contenido y origen de la presente publicación, pero por cuestiones de espacio, no se presenta en su totalidad.

“Guion para el examen de grado de doctorado en Ciencias en Arquitectura y Urbanismo, de la Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura Unidad Tecamachalco (ESIA, IPN):

Impactos urbanos ante la complejidad del cambio al modelo de ciudad compacta: efectos y contrastes en las colonias Anáhuac-Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México”, que presenta la maestra Blanca Margarita Gallegos Navarrete:

El tema es relevante para el nivel doctoral, ya que implica conocimientos avanzados, y porque representa la utilización de nuevos paradigmas tanto a nivel socio urbanístico, de políticas públicas, así como de un manejo transdisciplinario.

Asimismo, cabe reconocer que el tema se está dirigiendo a una problemática de relevancia y actualidad para entender las transformaciones actuales de nuestras ciudades que están presentando situaciones patológicas debido a las formas adoptadas para su crecimiento que nos han llevado a realidades inéditas y que se manifiestan también por el ahondamiento crítico de la calidad de vida de la mayoría de su población, así como condiciones medioambientales que acosan al entorno ecológico vital junto al crecimiento de la desigualdad socioeconómica de sus habitantes.

Además, la pertinencia del tema se demuestra por lo que acontece con nuestra Ciudad de México, de la cual está en discusión su legislación constitucional.

[... ] en el resumen que presenta en la tesis, expone la convicción de la utilización del paradigma de la complejidad como el adecuado para manejar la problemática urbana, así como la necesidad de llevar a cabo un análisis histórico de las transformaciones tenidas por la aplicación de los principios de las políticas públicas en su intento de utilizar las estrategias para asumir la denominada **ciudad compacta**.

Otra de las características positivas es que nos muestra **el carácter del pensamiento acerca de la definición de la ciudad como una construcción histórica-sistémica en la cual el “todo” no es la suma aritmética de sus partes, sino el conjunto de interrelaciones que se transforman de manera hologramática (con dialógicas acciones y retroacciones que se organizan y desorganizan)** para generar el sistema.

A partir de este punto, la sustentante continúa planteando sus ejes de análisis, modelos, sistemas e impactos, mismos que continúa para enfrentar desarrollos históricos fundamentales marco histórico: origen, transformación y desarrollo de la ciudad del siglo XX, implicando dos paradigmas históricos fundamentales, conocer el pasado para entender el presente y *el problema de la historia es la historia del problema*.

Aborda el estudio de las colonias Santa Julia a la Anáhuac y Granada, finalmente, el capítulo VI trata el problema de los impactos urbanos y plantea como corolario “de la ciudad compacta a la ciudad colapsada”.

Aporta importantes elementos para el conocimiento de la Ciudad de México actual y nos hace ver el origen, en forma de pregunta acerca de su “colapso” en virtud del proceso de desindustrialización provocado por la aplicación de las políticas de conversión a “ciudad compacta”.

Ahora bien, ese planteamiento, tan atractivo como diagnóstico, nos lleva a las preguntas siguientes:

¿Qué tan útil se considera la utilización de los paradigmas del pensamiento complejo para llegar a esos resultados?

¿Cómo evitar el mencionado colapso de la Ciudad de México?

¿Qué opinión tiene de la relación ciudad compacta con ciudad sustentable?

¿Qué les aconsejaría a los que están determinando los preceptos constitucionales para nuestra Ciudad de México?

Reciba usted mis felicitaciones por su trabajo”.

RAFAEL LÓPEZ RANGEL

17 de enero de 2017

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