

# Una Ciudad del siglo XXI

Compilación Guillermo Chumacero

¿Cuál es el modelo de ciudad que queremos para el futuro? ¿Cuáles son los retos para que la ciudad de México sea sustentable y habitable? ¿Es fundamental y urgente una revisión urbana? ¿Por qué es tan importante el Paseo de la Reforma para el futuro de la capital del país? Estos son algunos de los planteamientos realizados durante el foro organizado, recientemente, por el departamento de Arquitectura de la Universidad Iberoamericana (UIA), “México, una ciudad del siglo XXI”, que reunió a destacados académicos, urbanistas, arquitectos e investigadores para analizar diversas problemáticas urbanas.

## Participantes:

- Arq. José Luis Cortés. Director del Departamento de Arquitectura de la Universidad Iberoamericana. Es experto en el tema de las megalópolis. (\*)
- Arq. Teodoro González de León. Autor de diversos proyectos que han dado vida a los espacios arquitectónicos más significativos de la república. Entre algunas de sus obras más representativas pueden mencionarse Reforma 222, la embajada de México en Berlín y la remodelación del Auditorio Nacional.
- Arq. Bosco Gutiérrez Cortina, creador de destacados proyectos vanguardistas, como las oficinas de Televisa y General Motors.
- Arq. Felipe Leal, catedrático de la Universidad Autónoma de México y fundador de la revista Bitácora de Arquitectura.
- Arq. Humberto Ricalde, catedrático de la Universidad Nacional Autónoma de México, quien editó el periódico Traza.
- Lic. René Solís, director general de Metrópoli/2025. (\*)
- Ing. Eugene Towle, Socio Director de Softec. (\*)

(\*) Miembro del consejo editorial de Iconos, Temas Inmobiliarios.

El acelerado crecimiento de la Ciudad de México -en población, extensión, actividades económicas, número de automóviles-, sobre todo a partir de la década de los 50 del siglo pasado, ha sido en forma dispersa, descontrolada, de la periferia al centro y sin visión de largo plazo. Asimismo, el estancamiento urbano es causado, entre otros factores, por edificios que violan los reglamentos de construcción, por obras de transporte y vialidades inconclusas e insuficientes y por deficiencia en los servicios.

Para mitigar estos problemas y asegurar el crecimiento económico y la viabilidad de la ciudad en el largo plazo, los ponentes coinciden en que es urgente una revisión de la planeación urbana para aprovechar la intensa vitalidad de sus habitantes y potenciar su enorme fuerza empresarial, comercial, de financiamiento, de información y cultura en un nivel local, regional y global.

Explican que para avanzar hacia soluciones más integrales y factibles, las grandes avenidas, como por ejemplo, Paseo de la Reforma, tienen un papel primordial por ser ejes del desarrollo urbano. Por ello, estos ejes requieren aprovechar y aumentar su infraestructura urbana.

### Planeación de largo plazo

En opinión de Eugene Towle, las ciudades que sólo están ocupadas de la inmediatez, que no planean y que acumulan problemas y postergan sus soluciones, no tienen ningún futuro: "Las ciudades tienen que pensar qué va a suceder dentro de 25, 50 o 100 años. Deben plantear su espacio social de manera continua para anticipar sus transformaciones y su permanencia".

Por otro lado, según sus estimaciones, para que en 20 años más la ciudad sea autofinanciable y autosostenible, será necesario construir más de 3 millones de viviendas nuevas y crear 200 mil empresas.

"Tenemos que hacer naves industriales, oficinas y bodegas para 7 millones de nuevos empleos". Se requerirán alrededor de 151 millones de metros cuadrados como lugares de trabajo.

El arquitecto Teodoro González de León subraya: "Esta ciudad se ha desarrollado sin programas de infraestructura. Cuando se construye cualquier edificio o proyecto, el drenaje es insuficiente y se presentan carencias o fallas en el suministro de la energía eléctrica, lo que afecta la calidad de vida de los habitantes. México tiene un atraso de 30 años en desarrollo urbano e infraestructura".

**"Tengo fe en la ciudad de México porque tiene una intensidad inigualable y el Paseo de la Reforma será parte esencial de su futuro".**

Arq. Teodoro González de León.

En el logro de todas estas tareas pendientes y para trabajar en pro de la revitalización de la ciudad, René Solís insiste en la necesaria concurrencia de los diversos actores políticos y sociales: el Ejecutivo Federal, la Jefatura de Gobierno del Distrito Federal, así como autoridades delegacionales, desarrolladores y, fundamentalmente, los ciudadanos en general, quienes a través de una participación creciente pueden fortalecer el diálogo institucional y aumentar su capacidad de voz y voto en torno a las decisiones que afectan las zonas en las que trabajan, se transportan o habitan.

Otro aspecto resaltado en el foro ha sido la falta de pericia en gestión de los propios arquitectos, quienes han visto disminuidos sus proyectos y esfuerzos debido a que no saben cómo negociar con las autoridades correspondientes.

Punto especial de la reunión es también el planteamiento de la impostergable demanda capitalina de contar con un plan integral de transporte y vialidad. La historia muestra que las obras siempre quedan inconclusas y que no se comprende la inten-



Arq. Teodoro González de León.

sidad del uso del suelo y su aprovechamiento. Se estima que son 20 millones de horas perdidas diariamente en desplazamientos lo que invierten los capitalinos en salir y regresar a sus hogares después de ir al trabajo o la escuela. Actualmente, el Metrobús es tan sólo un paliativo y lo congruente con el modelo futuro de gran ciudad es extender

En la creación de un **nuevo orden urbano** que permita una visión de futuro para la ciudad de México, los **desarrolladores inmobiliarios** jugarán un papel primordial.

las líneas subterráneas del Metro para elevar la calidad de vida y no perder el orgullo de nuestros espacios urbanos, y ello a pesar del alto costo económico.

### Una buena apuesta

La avenida del Paseo de la Reforma, ideada por el emperador Maximiliano de Habsburgo y que conecta el centro de la ciudad capital con su zona poniente, ahora está en la mira de diversos consorcios de construcción y de desarrollo inmobiliario con el fin de rescatarla. Teodoro González de León sostiene que dicho propósito "es una buena apuesta para la Ciudad de México", pues la avenida será parte esencial de su futuro y gran eje del espacio público ciudadano.



Lic. René Solís, Arq. José Luis Cortés y Arq. Teodoro González de León.

## \*¿Qué sucederá si Paseo de la Reforma crece más?

Por \*René Solís

¿Quién dirige el desarrollo del entorno urbano? ¿Es la agenda -política, social, económica- del gobierno capitalino? ¿Es la agenda de los gobiernos de la zona metropolitana, de la Región Centro? ¿Es el sector privado, representado o gestionado por los desarrolladores inmobiliarios, el sector financiero, y el sector corporativo?

¿Es un triángulo conformado por los sectores políticos capitalinos, los financieros y los inmobiliarios como sucede en Nueva York y otras grandes metrópolis? Lamentablemente, debemos concluir que el desarrollo actual se debe a las iniciativas - o puntadas y ocurrencias - de individuos y gobiernos actuando sin un plan maestro, con una mínima e incipiente coordinación metropolitana en cuanto a proyectos de infraestructura.

Los megaproyectos del siglo XXI son promovidos no sólo por los desarrolladores inmobiliarios y los dueños de las propiedades sino también por el crecimiento económico que necesita y demanda nuevas oficinas, viviendas y toda la infraestructura respectiva. No simples espacios adicionales de oficinas sino espacios sustentables, en ubicaciones de primera como lo intentó ser Santa Fe y, ahora, se pretende realizar en Reforma.

Pero, ¿realmente es el Paseo de la Reforma el sitio para un corredor de gran desarrollo en la ciudad? Después del temblor del 85, esta vía emblemática de la ciudad fue más bien ignorada por el triángulo citado por más de 15 años, y su preferencia se inclinó mayormente por Santa Fe donde se mudaron corporativos en pos de una zona similar a las existentes en otras metrópolis, particularmente norteamericanas. Pero este desarrollo acabó mexicanizado: el proyecto original traicionado, una limitada visión y planeación de infraestructura a mediano y largo plazos, como dramático ejemplo, las insuficientes vías de acceso y servicio de transporte público, entre otras carencias básicas, las cuales se pueden experimentar al ingresar o egresar de esta zona .

Simultáneamente, habría que analizar las vialidades actuales, el transporte público, las capacidades de estacionamiento ante las necesidades que requerirá un desarrollo mayor de oficinas corporativas, comercios, hotelería, etcétera.

Algunos desarrolladores piensan que Reforma no puede aguantar mayor desarrollo -ya sea mixto o sólo de oficinas- si no se mejora dramáticamente la infraestructura vial, el transporte público, los estacionamientos y hasta las banquetas, sin olvidar la seguridad que buscan y esperan los nuevos habitantes de la zona. Otros consideran que los diversos proyectos anunciados para Reforma -entre ellos, un nuevo edificio para el Senado- no han hecho más que poner a esta avenida fuera de viabilidad comercial por la especulación que ha elevado las expectativas de precio por m<sup>2</sup> a niveles inalcanzables.

Se insiste mucho sobre el potencial turístico de la zona pero ¿no sería útil recordar lo que sucedió con la célebre "zona rosa" y las causas de su progresivo deterioro? Pero quizá la pregunta más importante respecto al futuro del Paseo de la Reforma sería la siguiente:

¿Dentro de qué programa de largo plazo se inserta el pensar en Reforma como un eje de desarrollo? ¿Sería otro polo de servicios financieros y corporativos de la ciudad, emulando a Santa Fe? ¿Es consistente con la vocación económica que se piensa tiene la ciudad? ¿Existe consenso al respecto?

En este contexto, las autoridades y los desarrolladores inmobiliarios promueven visiones y proyectos no siempre consultados con la ciudadanía, muchas veces mediante procesos atropellados o aparentemente amañados, de los que muchos por un lado desconfían y, por otro, no comprenden ni se enteran y que, al final, dejan insatisfechos a todos.

En conclusión, nadie está en contra de edificios de buenos arquitectos, edificios bellos, sustentables, verdes, en la respetuosa y cuidada conservación de la avenida más emblemática de la ciudad. Pero los buenos edificios no son lo único para lograr el aprovechamiento de espacios existentes que efectivamente desencadene un buen desempeño económico. Hace falta pensar en los demás elementos de la habitabilidad que aseguren el desarrollo deseado y una mejor calidad de vida.

<sup>1</sup> Extracto de la ponencia presentada por el autor en el foro "México, una ciudad del siglo XXI".  
<sup>2</sup> Rene Solís. Director General del Centro de Estudios para la Zona Metropolitana A.C./Metrópoli 2025. Es miembro de la Fundación Harvard en México y encabeza su Comité de Becas. Ha recibido numerosos reconocimientos como el Premio Nacional Juan Pablo al Mérito Editorial 2005 por la Cámara Nacional de la Industria Editorial Mexicana y reconocimiento como Administrador del año 2005 por el Colegio Nacional de Licenciados en Administración.

Igualmente, Humberto Ricalde y Bosco Gutiérrez Cortina están convencidos que esa avenida debe ser un espacio vibrante, que genere vida pública con comercio y recreación debido a que tiene el potencial para convertirse en un epicentro de la actividad económica de la zona y de la ciudad ya que cuenta con una importante capacidad para uso peatonal y acceso por transporte público.

Para José Luis Cortés, moderador del foro de discusión, el Paseo de la Reforma debe recuperar su centralidad, ya que es la columna vertebral capitalina y la plataforma de despegue para ser una ciudad de servicios cada más competitiva en la globalidad, por lo que no debe existir la actual subutilización de su infraestructura. El problema es que haya acuerdos sobre dónde construir para aumentar la calidad de vida de la zona. Asimismo, es una avenida que además de concentrar buena parte de las mayores instituciones financieras que operan en todo el territorio nacional, requiere ser remodelada y remozada para mantener su esplendor y, a la vez, recuperar su carácter emblemático como una de las vías principales de la capital y del país.

Eugene Towle pregunta por el futuro de la avenida: "¿Va a ser parte vibrante de la ciudad o un museo muerto como el Centro Histórico? Por ello, hay que cuidar mucho, qué transformamos y qué es lo que vamos a tirar".

### Desarrollo urbano vertical: Elementos para la competitividad de las grandes ciudades

La explosión demográfica de la ciudad de México y la expansión de su mancha urbana, que fue tan desordenada y vertiginosa a lo largo del siglo XX, obliga a realizar una reflexión muy profunda y puntual sobre la urgencia de cómo debe crecer esta gran ciudad. En este aspecto, Felipe Leal recomienda un crecimiento en forma vertical y redensificado en la parte central original, lo que da impulso a tener un mejor transporte público y a optimizar las redes de infraestructura, así como servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, entre otros factores.



Ing. Eugene Towle

Ante el hecho de que ha cambiado la estructura familiar y de edades, reitera Leal: "Crecer no significa ya crecer en población, ya que afortunadamente la pirámide poblacional se ha invertido. Muchas veces no queremos que las ciudades reflejen esos

cambios que la sociedad experimenta, pero hoy la sociedad es diferente, la idea de la familia mononuclear se ha modificado radicalmente. Se necesitan más viviendas, la cuestión es cómo las vamos hacer y en dónde".

El criterio general de los expertos es, entonces, que el crecimiento habitacional debe ser hacia las delegaciones centrales y de manera vertical para evitar el fin de las reservas ecológicas y no seguir empobreciendo la calidad del ambiente y sin extender las vialidades hasta lugares remotos con los altos costos en servicios y en tiempo.

Asimismo, la ciudad requiere que sus habitantes se adapten a nuevos usos y costumbres: utilización más racional del auto-

tomóvil y una participación creciente en las grandes decisiones de transporte y ecología.

### Desarrollos de usos mixtos ...su potencial

En lo referente a los desarrollos de usos mixtos, Teodoro González de León afirma que estos proyectos que incluyen oficinas, viviendas y centros comerciales, deben de replicarse porque genera plusvalía y una oportunidad integral para quienes ahí viven o realizan diversas actividades. "Para mejorar la calidad de vida de la gente en la ciudad y elevar la plusvalía de los inmuebles, se requieren proyectos viables, que permitan a la gente desarrollar sus actividades sin problemas. Por eso, insisto en los desarrollos de usos mixtos. Pero esto va más allá, porque también se requiere mejorar el entorno de las zonas donde se construyan esos proyectos y ahí depende mucho de las autoridades".

### ¿Cuáles son las necesidades de la ciudad en el futuro?

En el foro se manifiesta que el programa del gobierno capitalino para reactivar 10 corredores industriales es acertado. Sin embargo, es indispensable que los nuevos programas de desarrollo de

las delegaciones homologuen la altura y capacidad de los edificios para que los servicios estén garantizados.

Expone Eugene Towle: "Los índices de crecimiento demográfico suponen que la ciudad de México debe generar para el año 2028, alrededor de 6 millones de empleos. Esto implica que la política de fomento al empleo necesita considerar la demanda de espacio laboral, el cual equivale a 151 millones de m<sup>2</sup>, es decir, alrededor de 1000 edificios de gran magnitud" (...) la razón de ser de las ciudades es el intercambio y la actividad comercial y la ciudad de México debe estar a la altura de esta vocación".



Arq. Humberto Ricalde

#### Espacio para empleos

La superficie promedio por empleo es de 15m<sup>2</sup>

Empleo en tienda	40 m <sup>2</sup>
Empleo centro de distribución	30 m <sup>2</sup>
Empleo industrial	20 m <sup>2</sup>
Empleo oficinas	8-15 m <sup>2</sup>
Empleo Tianguis	5 m <sup>2</sup>

Fuente: Softec, México 2007.

En las conclusiones del evento, José Luis Cortés pone de relieve que es menester realizar intensa obra pública y privada en la capital del país, ya que ello debe garantizar su viabilidad y, al mismo tiempo, el incremento en los niveles de empleo, directos e indirectos.

Finalmente, en la reunión se comparte el concepto de efectuar una intensa obra pública y privada, esto es, del trabajo conjunto de sociedad y gobierno para planear el modelo de ciudad que queremos y hacer de ella la urbe más importante de América Latina. Es urgente conciliar grandes desarrollos arquitectónicos con una visión urbana sustentable para que la ciudad de México (en interacción con la red de ciudades del país) pueda ser un gran centro comercial así como de servicios a nivel nacional y hemisférico y estar a la altura del gran reto que nos impone la competitividad en un mundo globalizado. ■



Lic. René Solís