

Ciudades en complejidad: el ciclo urbano entre decadencia y regeneración

Sandra Valeria Martínez González^(*)

Jesús Manuel Fitch Osuna^(**)

Resumen: El artículo aborda la ciudad desde la teoría de la complejidad, entendida como un sistema abierto y dinámico donde el orden y el desorden coexisten generando procesos de transformación. A partir de un recorrido histórico y teórico, se propone que la decadencia urbana no es una anomalía, sino una fase estructural del ciclo urbano, en la que se reconfiguran las dimensiones físicas, sociales, económicas y simbólicas de la urbe. El texto analiza tres categorías centrales —proyecto urbano, proceso urbano y ciclo urbano— para explicar cómo las tensiones entre planificación y realidad producen tanto auge como declive. Finalmente, se plantea la noción de regeneración coevolutiva, que integra la memoria, la participación y la sostenibilidad como vías para transformar la crisis en oportunidad. A través de ejemplos internacionales y latinoamericanos, se demuestra que las ciudades pueden reorganizarse frente a la decadencia si se reconocen sus dinámicas complejas y se promueve una regeneración inclusiva y resiliente.

Palabras clave: ciudad compleja - decadencia urbana - regeneración urbana - ciclo urbano - complejidad

[Resúmenes en inglés y portugués en las páginas 225-226]

^(*) Arquitecta y Maestra en Valuación por la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL). Doctorante en Filosofía con Orientación en Arquitectura y Asuntos Urbanos en la Facultad de Arquitectura (FARQ) de la UANL. Arquitecta y gestora de proyectos de construcción y planeación urbana en Monterrey, Nuevo León. Las Líneas de Generación y Aplicación del Conocimiento (LGAC) que cultiva son: decadencia urbana, regeneración del espacio público y ciclo urbano complejo. Email personal: sandramgzz@outlook.es. Email institucional: sandra.martinezgo@uanl.edu.mx. ORCID: <https://orcid.org/0009-0000-2864-4527>

^(**) Arquitecto y Maestro en Valuación Inmobiliaria por la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL). Doctor en Gestión y Valoración Urbana, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (ETSAB) de la UPC. Profesor e Investigador Titular, Facultad de Arquitectura (FARQ) de la UANL. Es Miembro del Sistema Nacional de Investigadores del CONACYT, Nivel II. Miembro de la Academia Mexicana de Ciencias. Perfil deseable de PRODEP de la SEP de México. Socio del Colegio de Valuadores de Nuevo León, A.C. Socio de Honor por el Colegio Nacional de Valuadores Postgraduados, A.C. Las Líneas de Generación y Aplicación

de Conocimiento (LGAC) que cultiva son: Gestión y planificación urbana, así como valuación ambiental, urbana e inmobiliaria. Email personal: jesusfitch@gmail.com. Email institucional: jesus.fitchos@uanl.edu.mx. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2795-3357>

Introducción

La ciudad ha sido, desde sus orígenes, un espacio de tensiones, contradicciones y transformaciones. Es un entramado de relaciones sociales, económicas, políticas y culturales que cambia con el tiempo y se mantiene en permanente construcción. A lo largo de la historia, las urbes han atravesado fases de auge y declive que revelan su carácter cíclico. Sin embargo, gran parte de la literatura académica y de las políticas urbanas contemporáneas han interpretado la decadencia como una anomalía, un síntoma de fracaso que debe corregirse mediante planes de modernización o embellecimiento. Frente a esta visión, el presente artículo propone una lectura distinta: la decadencia no constituye una patología, sino una fase estructural del ciclo urbano. Desde la teoría de la complejidad, la ciudad se concibe como un sistema abierto, dinámico y en constante reorganización, donde el orden y el desorden coexisten y generan nuevas formas de vida (Morin, 1990).

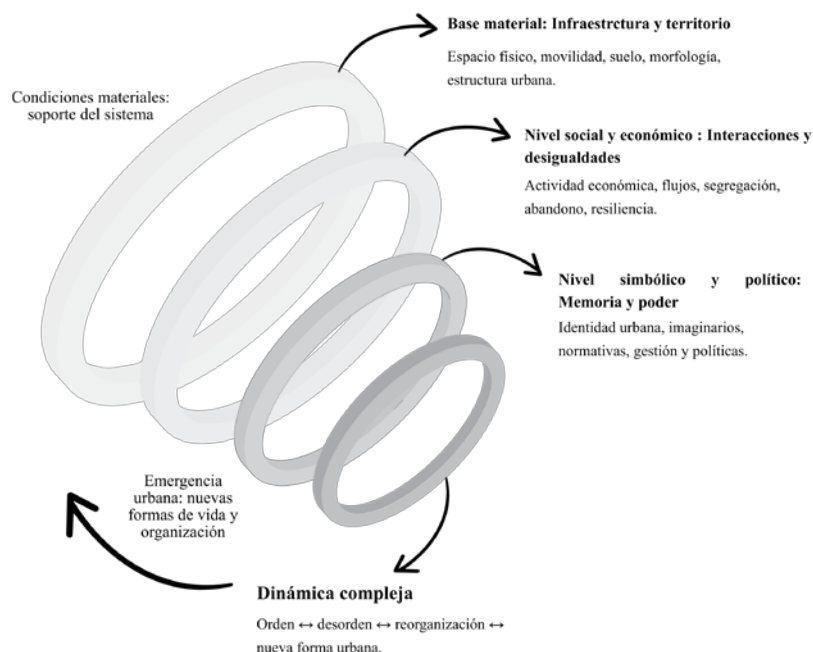


Figura 1. La ciudad como sistema complejo: niveles de interacción y transformación.

Elaboración propia con base en Morin (1990), Prigogine y Stengers (1984), y García (2006).

Desde las condiciones materiales del territorio hasta los significados simbólicos y políticos que le otorgan sentido, la urbe funciona como un organismo vivo en continua adaptación. En este marco, la decadencia y la regeneración no se entienden como procesos opuestos, sino como momentos complementarios dentro del metabolismo urbano: fases de crisis y reorganización que reconfiguran la estructura física, social y simbólica de la ciudad (Morin, 1990; Prigogine & Stengers, 1984; García, 2006).

Las tradiciones clásicas del urbanismo han aportado lecturas valiosas, aunque parciales, de este fenómeno. La Escuela de Chicago introdujo una visión ecológica de lo urbano, entendiendo la ciudad como un ecosistema social regido por procesos de competencia, dominancia y sucesión (Park, Burgess & McKenzie, 1925). Ernest Burgess propuso su modelo concéntrico, donde las zonas urbanas se expanden desde el centro hacia la periferia, visualizando las dinámicas espaciales de las metrópolis, pero naturalizando los conflictos sociales como procesos inevitables más que como resultado de desigualdades históricas. En cambio, la Escuela Francesa de Sociología Urbana incorporó la dimensión política del espacio. Henri Lefebvre (1974/1991) afirmó que “(social) space is a (social) product” (p. 26), subrayando que el espacio urbano no es un contenedor neutro, sino el resultado de relaciones de poder y producción social. En la misma línea, Manuel Castells (1974) analizó cómo los movimientos sociales y las identidades colectivas influyen en la configuración del espacio, mientras Françoise Choay (1965) evidenció que las teorías urbanísticas también funcionan como discursos normativos que orientan la acción sobre el territorio. En el mundo anglosajón, otras voces críticas consolidaron esta ruptura. Jane Jacobs (1961) defendió la vitalidad de los barrios tradicionales frente a los planes modernistas, al afirmar que “cities have the capability of providing something for everybody, only because, and only when, they are created by everybody” (p. 238). Su obra dismanteló la fe tecnocrática en la planificación centralizada y reivindicó la vida cotidiana como fuente de orden urbano. Desde la economía política, David Harvey (2004, 2012) explicó que el capital necesita reinventarse continuamente a través de la producción del espacio. En su concepto de *accumulation by dispossession*, el capital despoja comunidades, privatiza bienes comunes y transforma barrios enteros para abrir paso a nuevas inversiones. La decadencia, en este sentido, no es un accidente, sino parte de la lógica capitalista que desvaloriza y revaloriza los territorios en función de los ciclos de acumulación. Richard Sennett (2018) añadió que las ciudades más resilientes son aquellas que aceptan la contradicción y el conflicto como motores creativos, mientras las que aspiran a eliminar la diferencia tienden a perder vitalidad. La teoría de la complejidad permitió articular y ampliar estas intuiciones. Edgar Morin (1990) propuso un pensamiento capaz de integrar incertidumbre y contradicción como elementos constitutivos de la realidad. Rolando García (2006) aplicó esta perspectiva al estudio de los sistemas socioambientales, mostrando que los fenómenos urbanos no pueden comprenderse de forma aislada, sino como redes de interacciones múltiples. Ilya Prigogine e Isabelle Stengers (1984) demostraron que los sistemas lejos del equilibrio pueden reorganizarse mediante procesos de autoorganización, donde el desorden deviene fuente de un nuevo orden. Michael Batty (2005) y Stephen Marshall (2009) trasladaron estos principios al estudio de la ciudad como sistema complejo adaptativo, en el que las formas urbanas emergen de interacciones locales más que de planificaciones centrales. En América Latina, Gerardo Vázquez Rodríguez (2019) retomó esta epistemología para concebir

la ciudad y el diseño como redes de subsistemas interdependientes, mientras Liliana Sosa Compeán (2019, 2023) propuso comprender el diseño —y por extensión la configuración urbana— como un proceso complejo de información y autoorganización, en el que las sociedades y sus territorios se transforman a partir de la interacción entre sus componentes. El problema que guía este estudio se resume en una paradoja: mientras algunos territorios urbanos concentran capital, innovación y prestigio, otros padecen procesos de abandono, obsolescencia y deterioro. Cada oleada de modernización ha generado simultáneamente espacios de exclusión. Las reformas de Haussmann en París, que demolieron barrios populares para abrir bulevares, ilustran un temprano ejemplo de “renovación” mediante desplazamiento. La industrialización del siglo XIX produjo cinturones obreros que pronto se convirtieron en zonas de desinversión, y en el siglo XXI las políticas neoliberales de urbanización han reproducido esta tendencia: la ciudad se convierte en instrumento de acumulación donde ciertos territorios se desvalorizan para ser luego reintegrados al mercado (Harvey, 2012; Davis, 1990). En América Latina, esta lógica se agudiza. La especulación inmobiliaria y las políticas de “revitalización” suelen ocultar procesos de gentrificación, en los que la recuperación física de un área implica la expulsión de sus habitantes originales. La decadencia, con frecuencia entendida como un problema técnico —falta de inversión o deterioro físico—, expresa en realidad rupturas sociales, simbólicas y culturales. El caso de Monterrey resulta ilustrativo: mientras se promueven megaproyectos verticales y residenciales, gran parte del tejido tradicional del centro histórico pierde función y significado. Edificios vacíos y calles en declive conviven con nuevas torres que prometen modernidad, generando una coexistencia paradójica entre regeneración y exclusión.

En este contexto, el artículo se plantea tres preguntas fundamentales: cómo interpretar la decadencia urbana desde la teoría de la complejidad como fase estructural del ciclo urbano; de qué manera el análisis del proyecto, el proceso y el ciclo urbano revela las tensiones que producen tanto auge como declive; y qué enfoques de regeneración pueden transformar la decadencia en reorganización inclusiva y sostenible, evitando la reproducción de desigualdades.

El objetivo general consiste en analizar la decadencia urbana como fase constitutiva del ciclo urbano desde la teoría de la complejidad, proponiendo un marco conceptual y metodológico que la interprete no como un fracaso, sino como un umbral de regeneración. La hipótesis sostiene que, si la decadencia se estudia desde esta epistemología, puede comprenderse como parte del metabolismo urbano, cuya gestión adecuada impulsa procesos de regeneración inclusivos, resilientes y sostenibles. El estudio adopta un enfoque cualitativo y comparativo que articula revisión teórica y análisis de casos internacionales —Detroit, Leipzig y Barcelona— y latinoamericanos —Medellín, Ciudad de México y Monterrey—, considerando tres dimensiones analíticas: el proyecto urbano, entendido como intención de orden y planeación; el proceso urbano, como transformación social y territorial continua; y el ciclo urbano, como sucesión de fases de auge, decadencia y regeneración.

El principal aporte del trabajo radica en proponer una lectura crítica de la decadencia urbana articulada con la teoría de la complejidad. En lugar de tratarla como un error a corregir, se asume como parte del metabolismo de la ciudad: un momento de transformación que puede abrir paso a nuevas formas de organización. Desde esta perspectiva, se introduce la noción de regeneración coevolutiva, entendida como un proceso simultáneo

de reconfiguración física, social y simbólica, orientado a políticas urbanas más inclusivas y sostenibles. Asumir la decadencia desde la complejidad implica reconocerla como parte esencial de la vida urbana: una fase de transición donde el conflicto, la memoria y la creatividad colectiva convergen para dar forma a una ciudad más justa, diversa y resiliente.

Capítulo 1. Complejidad, habitar y ciudad

La ciudad nunca ha sido una realidad estática; desde sus orígenes ha sido un entramado de fuerzas sociales, políticas, económicas y culturales que se entrelazan y producen formas materiales en constante transformación. Comprender la decadencia como una fase del ciclo urbano requiere recorrer esta trayectoria histórica, en la que cada época reconfigura el sentido de habitar y la forma de la urbe.

El punto de partida se encuentra en la polis griega, concebida como núcleo político y cultural donde el ágora condensaba la vida cívica. Su valor no radicaba únicamente en la arquitectura, sino en la práctica social que sostenía la comunidad (Arendt, 1958). En la civitas romana, la lógica urbana adquirió un carácter expansivo e imperial: el foro, las termas, los acueductos y las calzadas expresaban el poder de Roma sobre los territorios conquistados. La ciudad era, al mismo tiempo, centro de gobierno y máquina logística, espacio de control y de integración cultural (Mumford, 1961).

Durante la Edad Media, el modelo urbano se fragmenta y adquiere rasgos defensivos. Las murallas, las plazas fortificadas y los burgos en torno a castillos y monasterios reflejan una ciudad vinculada a la seguridad y la fe. Lejos del estancamiento, las dinámicas de mercado, gremios y ferias anticiparon el desarrollo mercantil (Pirenne, 1925). La forma urbana se adaptó a una economía en transición, transformando el habitar: de la ciudadanía clásica a comunidades cerradas de carácter religioso y estamental.

El Renacimiento y el Barroco transformaron nuevamente el espacio urbano. El ideal humanista renacentista buscaba recuperar la proporción y la armonía, como en las plazas de Florencia o en la traza utópica de Sforzinda de Filarete. El Barroco, en cambio, introdujo la teatralidad del poder con avenidas monumentales y escenografías al servicio de la monarquía y la Iglesia (Benevolo, 1975). Las ciudades se convirtieron en escenarios donde se dramatizaban las tensiones entre orden y desorden, riqueza y pobreza, control y resistencia.

Con la Revolución Industrial, la ciudad ingresó en una nueva era de expansión y contradicciones. Manchester, Birmingham, Chicago y Nueva York se convirtieron en laboratorios de modernidad: espacios de hacinamiento y desigualdad, pero también de innovación y movilidad social (Engels, 1845). El siglo XIX introdujo además grandes proyectos de reconfiguración urbana como los bulevares de Haussmann en París, que simbolizaron tanto el progreso como el desarraigo y la pérdida de la memoria urbana (Harvey, 2003).

En el siglo XX, la ciudad moderna abrazó la utopía funcionalista del urbanismo racionalista. Le Corbusier y la Carta de Atenas (1943) propusieron la zonificación estricta —vivienda, trabajo, ocio y circulación— para optimizar la vida urbana. Sin embargo, la aplicación de estos modelos produjo entornos fragmentados y poco habitables. Frente a ello,

Jane Jacobs defendió la vida de barrio, la mezcla de usos y la interacción cotidiana como esencia de la vitalidad urbana (Jacobs, 1961).

La segunda mitad del siglo XX intensificó esta tensión: la expansión metropolitana con autopistas y suburbios trajo consigo la decadencia de centros históricos y barrios obreros vaciados por la desindustrialización y la migración (Zukin, 1991). Detroit se volvió símbolo global del declive urbano, mientras nuevas urbes latinoamericanas crecían aceleradamente entre informalidad y desigualdad. En la actualidad, la ciudad contemporánea enfrenta una hipercomplejidad marcada por la globalización, las migraciones, el cambio climático y la financiarización del suelo urbano. Las metrópolis latinoamericanas —Ciudad de México, São Paulo, Bogotá o Monterrey— evidencian esta dualidad: crecimiento acelerado junto a deterioro estructural (Sassen, 2001).

Esta genealogía revela un patrón constante: cada época redefine la ciudad según sus tensiones históricas, manteniendo la dialéctica entre auge y decadencia. El espacio urbano es siempre escenario de contradicciones, donde el habitar expresa relaciones sociales, culturales y políticas en transformación.

El recorrido histórico desemboca en un abanico de teorías que muestran la pluralidad de interpretaciones sobre lo urbano. La Escuela de Chicago, en las primeras décadas del siglo XX, buscó comprender la ciudad como un ecosistema social (Park, Burgess & McKenzie, 1925). Su modelo concéntrico explicaba el crecimiento urbano desde el centro hacia la periferia, con zonas de transición que concentraban pobreza y conflicto. Aunque su mirada ecológica aportó categorías útiles, tendía a naturalizar las desigualdades al omitir las decisiones políticas y económicas.

En contraste, la Escuela Francesa de Sociología Urbana, con Henri Lefebvre y Manuel Castells como figuras clave, desplazó la atención hacia el espacio como construcción social. Lefebvre propuso que la ciudad es producto de relaciones sociales donde se entrelazan lo percibido, lo concebido y lo vivido (Lefebvre, 1974). Castells, desde una perspectiva marxista, analizó los movimientos urbanos como luchas por el acceso a servicios y derechos colectivos (Castells, 1977). Así, la decadencia dejó de entenderse como un “ciclo natural” de crecimiento y deterioro, para ser vista como resultado de conflictos de clase, inversiones desiguales y políticas que marginan sectores.

La crítica anglosajona encabezada por Jane Jacobs desmontó los postulados modernistas. En *Muerte y vida de las grandes ciudades* (1961) defendió la diversidad de usos, las aceras activas y la vigilancia natural como factores de vitalidad. David Harvey profundizó esta crítica desde la economía política, mostrando cómo el capital se reinventa a través del espacio: la “acumulación por desposesión” desplaza comunidades para abrir paso a inversiones inmobiliarias (Harvey, 2003). La decadencia, así, no es un accidente, sino parte de la lógica capitalista que desvaloriza y luego revaloriza ciertos territorios mediante la gentrificación.

Otros autores ampliaron el debate desde perspectivas complementarias. Georg Simmel analizó la vida metropolitana como experiencia de sobreestimulación sensorial y distancia social (Simmel, 1903). Lewis Mumford concibió la ciudad como obra cultural y moral, cuestionando el maquinismo moderno (Mumford, 1961). Richard Sennett planteó que la ciudad debe pensarse como espacio abierto y flexible, capaz de albergar la diferencia y el conflicto (Sennett, 1977), frente a modelos cerrados que asfixian la vida urbana. Saskia Sassen introdujo la noción de ciudad global como nodo de redes financieras y migratorias, donde el capital convive con la

precariedad laboral (Sassen, 2001). Edward Soja propuso la “tercera espacialidad”, integrando lo material, lo simbólico y lo imaginario (Soja, 1996). En todos ellos, la decadencia aparece como producto de dinámicas estructurales, más que de simples fallas en la planificación. En el ámbito latinoamericano, José Luis Lezama (2011) enfatizó que el estudio de la ciudad debe integrar dimensiones sociales, políticas y culturales, evitando miradas tecnocráticas. Eduardo Rojas (2004) advirtió la obsolescencia de los centros históricos por la falta de coordinación entre mercado, gobiernos y ciudadanía, generando altos costos sociales. Estas reflexiones demuestran que los fenómenos urbanos no pueden analizarse con categorías importadas sin adaptación al contexto local.



Figura 2. Nube conceptual de la ciudad como sistema complejo.

Elaboración propia a partir de los conceptos teóricos del Capítulo 1. La imagen representa la evolución histórica y multidimensional del pensamiento urbano, integrando términos asociados a la complejidad, la morfología, la economía y la experiencia del habitar. Las palabras destacan la interdependencia entre procesos históricos, sociales y espaciales que configuran la ciudad contemporánea

La discusión entre estas corrientes revela un punto esencial: ninguna teoría por sí sola puede explicar la complejidad urbana. La Escuela de Chicago simplificó; Lefebvre y Castells aportaron una mirada política; Jacobs defendió la escala humana; Harvey explicó la lógica del capital; Sennett y Sassen abrieron la mirada hacia la globalización. Es en la intersección crítica entre todas ellas donde surge la posibilidad de repensar la decadencia como una fase inherente al ciclo urbano, producto de múltiples tensiones simultáneas.

Frente a los límites de los enfoques tradicionales, la teoría de la complejidad ofrece herramientas conceptuales y epistemológicas para comprender lo urbano como un entramado de subsistemas interdependientes (Morin, 1990). Edgar Morin y Rolando García (2006) señalaron que los sistemas complejos se caracterizan por la no linealidad, la retroalimentación y la incertidumbre. Aplicada a la ciudad, esta visión entiende la decadencia no como “enfermedad” de un barrio, sino como expresión visible de desequilibrios entre múltiples subsistemas.

Para avanzar hacia un análisis operativo, es necesario traducir la complejidad en variables observables. Tres resultan particularmente útiles: uso del suelo, valor del suelo y densidad urbana (Lezama, 2011; Rojas, 2004). Estas variables, combinadas con aspectos sociales como la cohesión comunitaria y la memoria barrial, permiten identificar cómo se producen los ciclos de auge y decadencia.

En América Latina, Gerardo Vázquez Rodríguez (2019, 2025) propone comprender la ciudad y el diseño como un entramado de sistemas y subsistemas interdependientes —sociales, políticos, ecológicos y culturales— que interactúan de manera simultánea y contradictoria, generando procesos de reorganización y emergencia que explican la complejidad urbana. Por su parte, Liliana Sosa Compeán (2023) plantea que la complejidad en el diseño y el territorio se construye desde las prácticas cotidianas, la memoria y la experiencia colectiva, reconociendo que la resiliencia urbana surge de interacciones múltiples entre personas, espacios y contextos. Ambas visiones complementan los aportes de Lefebvre y Jacobs al situar la complejidad en el contexto latinoamericano, caracterizado por la informalidad, la desigualdad y la fragmentación estructural.

En conclusión, la ciudad debe entenderse como un sistema abierto, donde la decadencia es parte constitutiva del ciclo vital. Reconocerla permite desplazar la mirada de la nostalgia o el catastrofismo hacia una visión crítica que interpreta el declive como un umbral. Lejos de anunciar la muerte de la ciudad, ese umbral señala la posibilidad de su regeneración inclusiva y sostenible. La decadencia urbana no se limita al deterioro físico o económico: constituye un fenómeno multidimensional que articula dimensiones físicas, sociales, económicas, normativas y simbólicas, las cuales interactúan en ciclos de retroalimentación que explican la persistencia o transformación del deterioro urbano (Lefebvre, 1974; Rojas, 2004; Lezama, 2012; Munizaga, 2000).

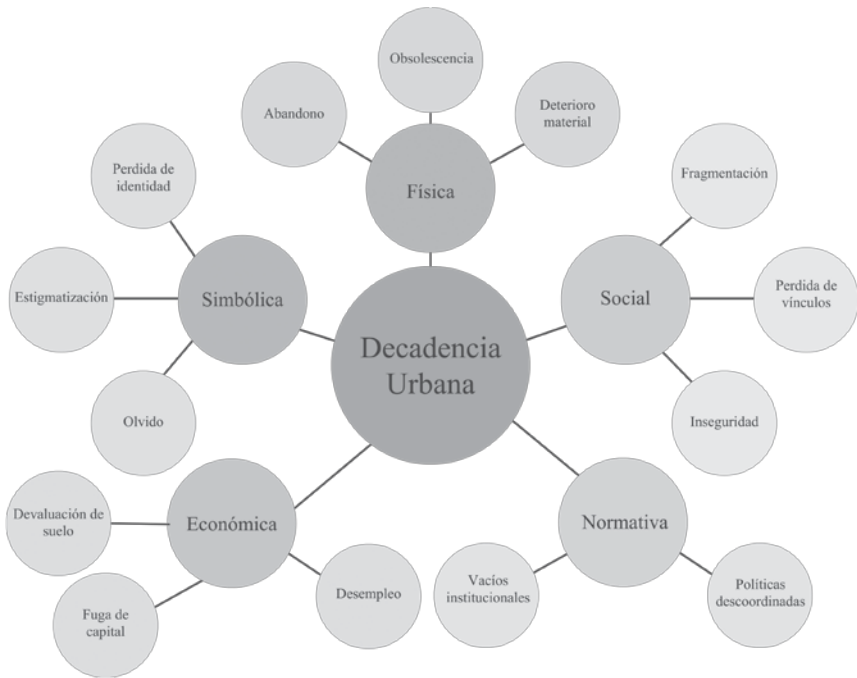


Figura 3. Dimensiones del deterioro urbano.

Elaboración propia a partir de Lefebvre (1974), Rojas (2004), Lezama (2012) y Munizaga (2000).

Capítulo 2. La dimensión urbanística

La ciudad siempre ha sido un objeto de deseo para la planificación. Desde los trazados geométricos del Renacimiento hasta los planes maestros del siglo XX, el proyecto urbano ha buscado domesticar la complejidad del territorio con la promesa de ordenar lo caótico y garantizar un futuro predecible. El plano, el reglamento y la normativa se concibieron como instrumentos capaces de fijar la forma de la ciudad, anticipar su crecimiento y reducir la incertidumbre (Choay, 1965; Munizaga, 1981). Sin embargo, esa aspiración de control absoluto ha chocado una y otra vez con la dinámica imprevisible de lo urbano (Lefebvre, 1974).

En el siglo XIX, los proyectos de modernización adquirieron carácter monumental. El caso paradigmático es el París de Haussmann, donde bulevares rectilíneos, plazas radiales y perspectivas escenográficas respondían tanto a la lógica higienista como al interés político de controlar insurrecciones (Harvey, 2003). Allí se revela una constante: el proyecto urbano no es solo técnica, es también poder. Ordenar la ciudad significa ordenar a la sociedad, seleccionando qué se conserva, qué se destruye y a quién se desplaza (Foucault, 1977).

El siglo XX profundizó esta lógica con el urbanismo moderno. La Carta de Atenas (1933), inspirada por Le Corbusier, convirtió la ciudad en laboratorio de zonificación. Al separar vivienda, trabajo, ocio y circulación, se pretendía garantizar eficiencia y calidad de vida (Le Corbusier, 1943). El proyecto urbano se concibió como máquina racional capaz de superar la “irracionalidad” de la ciudad histórica. No obstante, la aplicación de estos principios produjo barrios aislados, centros vacíos y periferias sin identidad (Benevolo, 1975; Mumford, 1961). La promesa de orden perfecto devino en fragmentación y pérdida de vitalidad.

Las críticas no tardaron. Jane Jacobs (1961), desde la vida cotidiana en Nueva York, denunció que los planes modernos, al borrar diversidad de usos y complejidad social, condenaban a los barrios a la decadencia. Para ella, el proyecto urbano debía ser flexible, abierto y atento a la interacción espontánea que da vida a las calles. Su voz representó un giro: del urbanismo como imposición técnica al reconocimiento de dinámicas vivas.

En América Latina, los proyectos también reflejaron la tensión entre intención y realidad. En Ciudad de México, Bogotá, Buenos Aires o Monterrey, los planes maestros buscaron modernizar siguiendo modelos europeos o norteamericanos (Rapoport, 1977; Rojas, 2004). Sin embargo, migración interna, informalidad y desigualdad desbordaron los cálculos optimistas. Lo que en el papel aparecía como orden racional, en el territorio se tradujo en contrastes: zonas formales e informales conviviendo, centralidades planeadas junto a periferias autoconstruidas (Lezama, 2011).

El proyecto urbano en la región ha tenido, además, sesgo tecnocrático. Normativas de uso de suelo, planes de ordenamiento y códigos de construcción priorizaron la lógica del mercado inmobiliario sobre necesidades sociales (Harvey, 1985; Rojas, 2004). Así, el diseño se convierte en herramienta que, más que equilibrar la ciudad, refuerza la exclusión: áreas con normativas estrictas para inversión privada conviven con periferias sin servicios básicos ni reconocimiento legal.

Estos ejemplos evidencian que el proyecto urbano, por más sofisticado que sea, nunca garantiza control total. Los planos son hipótesis: representaciones de una voluntad política y técnica que, al enfrentarse con la realidad, se transforman por múltiples fuerzas territoriales. Como señaló Gustavo Munizaga (1999), el proyecto no debe entenderse como receta cerrada, sino como modelo conceptual que dialoga con el tiempo, los procesos sociales y la incertidumbre.

El valor del proyecto radica, entonces, no en fijar el futuro de manera definitiva, sino en su potencia como herramienta de diálogo entre actores, como marco flexible que reconoce la imposibilidad de controlar la totalidad (Munizaga, 1981; Rueda, 2003). La ciudad no es un objeto terminado; es una obra inacabada, y el proyecto urbano debe asumir esa condición. Si el proyecto urbano representa la intención de ordenar desde el papel, el proceso urbano es la realidad viva que la desborda. La ciudad no es una suma de edificios ni una grilla de calles, sino un organismo social y político en transformación constante (Lefebvre, 1974; Sennett, 1977). Sus cambios no obedecen únicamente a diseños planificados, sino a la interacción de fuerzas múltiples: migración, mercado, cultura, políticas públicas, disputas sociales y memoria colectiva (Castells, 1977; Harvey, 2003).

A diferencia del plano, estático, el proceso urbano es dinámico y contradictorio. En él se cruzan flujos de capital, personas y símbolos, generando configuraciones que rara vez coinciden con lo previsto (Soja, 1996). Un ejemplo claro: el crecimiento de la periferia

latinoamericana. Mientras los planes diseñaban centralidades modernas, millones de habitantes construían viviendas autogestionadas que con el tiempo se consolidaron como parte esencial de la ciudad (Lezama, 2011).

El proceso urbano está marcado por la temporalidad. Una infraestructura diseñada para resolver movilidad en el presente puede convertirse en barrera de segregación en el futuro. Un barrio industrial puede florecer en un ciclo económico y décadas después quedar obsoleto, generando vacíos urbanos. En esta perspectiva, la ciudad es un territorio en metamorfosis continua, donde el cambio es la única constante (Munizaga, 1999; Harvey, 2003). En la teoría urbana, esta tensión ha sido señalada con fuerza. Henri Lefebvre (1974) destacó que el espacio es siempre producto social: resultado de prácticas, representaciones e imaginarios en conflicto. Lo proyectado en un plan es solo una parte; lo que ocurre en calles, relaciones vecinales o dinámicas informales es lo que finalmente moldea el territorio. David Harvey (1985) mostró que el capital imprime ciclos de inversión y desinversión que explican por qué unas zonas prosperan y otras se deterioran. El proceso urbano, entonces, no es neutro: responde a relaciones de poder que priorizan ciertos usos y comunidades, mientras invisibilizan o desplazan a otras.

El proceso urbano también revela el papel de los actores sociales. Gobiernos, empresas, organizaciones comunitarias y habitantes influyen de manera simultánea, aunque con recursos desiguales (Castells, 1977; Sassen, 2001). Una política de vivienda puede incentivar conjuntos habitacionales, mientras los pobladores adaptan esos espacios a sus necesidades, reconfigurando usos y significados. Los movimientos vecinales, las luchas por el espacio público o las resistencias contra megaproyectos muestran cómo la ciudad se construye día a día en interacción, no únicamente desde arriba (Jacobs, 1961; Lefebvre, 1968).

La ciudad latinoamericana muestra con nitidez esta condición. México, Medellín, Buenos Aires o Santiago ejemplifican procesos moldeados tanto por políticas estatales como por comunidades populares que, a menudo, suplieron la ausencia de planificación con soluciones colectivas (Rojas, 2004; Lezama, 2011). Este desborde evidencia que la ciudad no se explica solo por arquitectos y planificadores, sino también por quienes la habitan y transforman con prácticas cotidianas.

En síntesis, el proceso urbano muestra que la ciudad no es reflejo fiel del proyecto, sino escenario donde se negocian, imponen y resisten múltiples fuerzas. Comprenderlo desde la teoría de la complejidad implica aceptar que lo urbano es más que el resultado de una planificación: es un campo abierto, conflictivo y dinámico, donde cada transformación arrastra nuevas tensiones y posibilidades (Morin, 1990; García, 2006).

Si el proyecto busca fijar un ideal y el proceso muestra la tensión de la realidad, el ciclo urbano revela que la ciudad, como todo sistema complejo, transita por fases de nacimiento, auge, decadencia y regeneración (Rueda, 2003). Ninguna urbe permanece estática: todas atraviesan periodos de expansión, saturación y transformación. La decadencia, lejos de ser anomalía, constituye una etapa estructural del devenir urbano (Harvey, 2003; Munizaga, 1999). Las ciudades nacen cuando una concentración de funciones —comerciales, políticas, religiosas o militares— cristaliza en un territorio específico (Mumford, 1961). El nacimiento está marcado por intercambio, promesa de seguridad o prestigio simbólico. Así ocurrió en polis griegas, civitas romanas y centros coloniales latinoamericanos. Sin embargo, este origen contiene la semilla de futuros conflictos: crecimiento acelerado, desigualdades y tensiones sociales.

El auge se asocia con prosperidad económica, innovación tecnológica o consolidación política. En el siglo XIX, el auge industrial atrajo millones a ciudades como Manchester o Chicago. En América Latina, la expansión de exportaciones y la urbanización acelerada dieron lugar a metrópolis como Buenos Aires, Ciudad de México o Monterrey (Lezama, 2011; Rojas, 2004). Este esplendor nunca es homogéneo: convive con periferias marginadas y sectores invisibilizados; el auge es siempre desigual.

La decadencia aparece cuando se rompen los equilibrios que sostienen la vida urbana. Puede deberse a obsolescencia de infraestructuras, desplazamiento de actividades económicas, segregación social o decisiones políticas que privilegian unos sectores en detrimento de otros (Harvey, 1985). Ciudades como Detroit, emblema de la industria automotriz, se convirtieron en símbolos de decadencia al sufrir desindustrialización, mostrando que la dependencia de un solo sector puede colapsar un sistema urbano (Zukin, 1991). En Europa, Leipzig y otras ciudades del este enfrentaron decadencia tras la caída del bloque socialista, obligándolas a reinventarse en contextos de incertidumbre (Soja, 1996).

Pero la decadencia no equivale a muerte. Desde la teoría de la complejidad, puede entenderse como umbral de reorganización: el momento en que las estructuras dejan de ser sostenibles y se abre la posibilidad de construir nuevas formas de habitar (Morin, 1990). Así, la decadencia urbana no es fracaso, sino condición para la regeneración (Rueda, 2003).

La regeneración no es automática ni neutra. Existen modelos excluyentes, que promueven gentrificación y expulsión de pobladores, y modelos inclusivos, que buscan integrar comunidades y respetar memorias urbanas (Rojas, 2004). Ejemplos internacionales ilustran ambas rutas: el Barcelona del pos-92, que convirtió la regeneración en motor de especulación turística (Harvey, 2003), frente al Medellín de principios del siglo XXI, donde intervenciones en barrios marginados se acompañaron de procesos sociales y educativos que fortalecieron el tejido comunitario (Lezama, 2011).

En América Latina, la regeneración enfrenta desafíos particulares: altos niveles de desigualdad, informalidad urbana y fragilidad institucional (Lezama, 2011; Rueda, 2012). En Quito, Ciudad de México o La Habana, los intentos de revitalizar centros históricos muestran tensiones entre conservación patrimonial, atracción turística y derecho a permanecer en el territorio. Cada experiencia evidencia que la regeneración puede ser tanto oportunidad de inclusión como riesgo de exclusión.

El ciclo urbano demuestra que la ciudad no es una línea recta hacia el progreso, sino una trayectoria marcada por quiebres, retrocesos y reconfiguraciones (Munizaga, 1999). Nacimiento, auge, decadencia y regeneración no deben entenderse como etapas cerradas, sino como dinámicas que pueden superponerse en un mismo territorio y tiempo. La ciudad moderna, y especialmente la latinoamericana, es un mosaico donde conviven simultáneamente barrios en auge, zonas en decadencia y proyectos de regeneración.

En síntesis, la ciudad puede entenderse como sistema complejo que transita por fases recurrentes de organización, crisis y transformación. Este proceso puede representarse mediante el siguiente esquema:

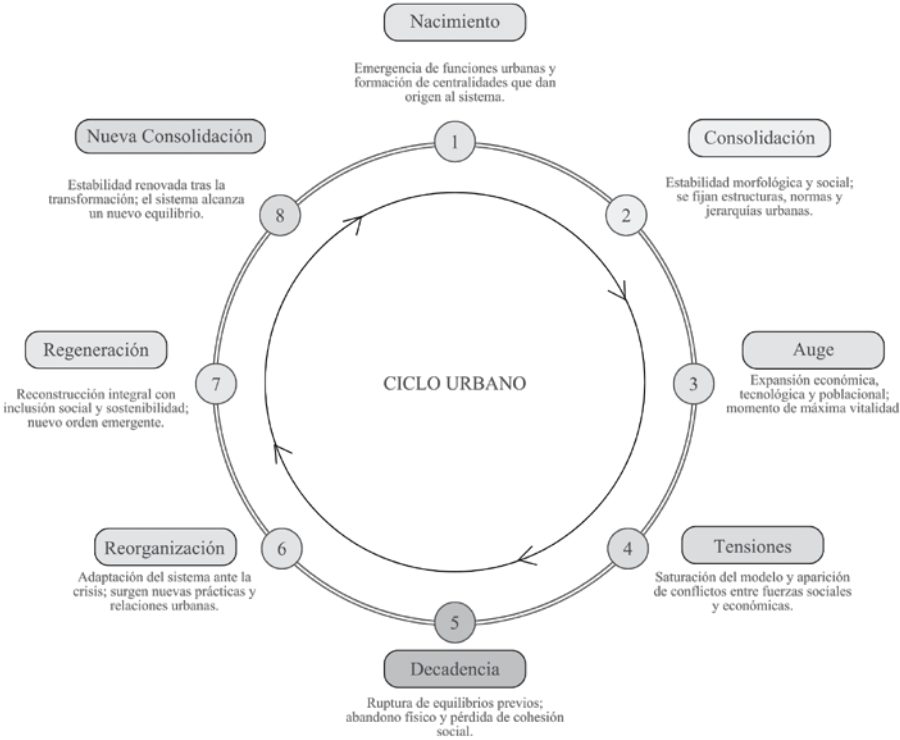


Figura 4. *Elaboración propia. Representación de las fases interdependientes del proceso urbano: Nacimiento, Consolidación, Auge, Tensiones, Decadencia, Reorganización, Regeneración y Nueva Consolidación.*

El modelo muestra la naturaleza cíclica y adaptativa de los sistemas urbanos, donde cada etapa contiene los elementos que originan la siguiente. En conclusión, comprender la ciudad desde su ciclo vital permite desplazar la mirada de la nostalgia y del determinismo hacia una visión crítica y abierta. La decadencia deja de ser un estigma para convertirse en un momento clave del proceso urbano, un umbral que, si se gestiona con conciencia social y complejidad, puede dar paso a formas de regeneración más inclusivas y sostenibles.

Capítulo 3. Regeneración urbana: enfoques y estrategias

La regeneración urbana ha dejado de ser entendida como simple renovación física o embellecimiento del espacio público. Se reconoce como un proceso multidimensional que abarca lo social, lo económico, lo cultural y lo ambiental (Rojas, 2004; Carmona et al., 2010). La ciudad ya no se piensa únicamente como infraestructura, sino como un ecosis-

tema vivo donde habitan memorias, identidades y tensiones que no pueden borrarse con un trazo de diseño arquitectónico (Lefebvre, 1974).

Durante gran parte del siglo XX, la regeneración se concibió como “renovación urbana”, término que, en la práctica, se tradujo en operaciones de demolición de barrios completos y construcción de grandes conjuntos modernos (Jacobs, 1961; Hall, 1988). En muchos casos, estas intervenciones, en lugar de resolver problemas urbanos, produjeron fracturas irreversibles en la vida comunitaria. La crítica a este enfoque reduccionista abrió perspectivas que ponen en el centro no solo la forma de la ciudad, sino también el derecho a habitarla (Lefebvre, 1968; Harvey, 2012).

Uno de los enfoques contemporáneos más relevantes relaciona regeneración con calidad de vida y calidad del lugar. No basta con renovar calles y edificios: es necesario crear condiciones para que los habitantes se apropien de los espacios, se sientan seguros y construyan lazos de pertenencia (Carmona et al., 2010; Talen, 2008). Aquí se insertan teorías como las de Jane Jacobs (1961), que subrayaron la diversidad de usos y la vitalidad de las calles. De forma similar, Richard Sennett (1977) y Jan Gehl (2010) insisten en que la interacción cotidiana y la apertura al encuentro son condiciones esenciales para un espacio público vivo.

Otro enfoque vincula regeneración con sostenibilidad ambiental y resiliencia. Frente a la crisis climática, no puede limitarse a maquillaje estético: debe incluir movilidad sostenible, gestión del agua, eficiencia energética y espacios verdes como infraestructuras ecológicas (Rueda, 2012; Beatley, 2012). Ciudades como Copenhague o Freiburg han sido pioneras, mostrando que la regeneración puede ser laboratorio de transición ecológica (Gehl, 2010; Beatley, 2012).

En América Latina, donde las desigualdades son más marcadas, han surgido perspectivas que entienden la regeneración como camino hacia la inclusión social y el derecho a la ciudad (Lezama, 2011; Rojas, 2004). En lugar de desplazar comunidades, algunos proyectos mejoran condiciones de vida desde la participación vecinal. Medellín, con escaleras eléctricas en barrios de difícil acceso y bibliotecas públicas en zonas marginadas, es emblemático: la regeneración se convirtió en catalizador de orgullo y reconocimiento comunitario (Echeverri & Orsini, 2010).

La regeneración urbana contemporánea se encuentra en un punto de inflexión. Ya no puede pensarse solo como estrategia de competitividad global ni como recurso de mercantilización, sino como proceso abierto, conflictivo y complejo, donde se negocian intereses de gobierno, mercado e instituciones, pero también memorias colectivas y derechos ciudadanos (Harvey, 2012; ONU-Habitat, 2020).

Aunque se presenta como oportunidad para revitalizar territorios, no está exenta de tensiones ni riesgos. Proyectos que nacen para mejorar la calidad de vida terminan generando exclusión y fragmentación social (Smith, 1996; Zukin, 2010). La ambigüedad del término “regeneración” permite apropiaciones con objetivos divergentes: desde gobiernos que buscan legitimar su gestión, hasta desarrolladores inmobiliarios que lo usan como estrategia de valorización especulativa (Harvey, 2003; Florida, 2002).

Uno de los riesgos más evidentes es la gentrificación. Cuando la regeneración se centra en atraer inversión y turismo, se disparan precios del suelo y de la vivienda, desplazando a comunidades originales (Glass, 1964; Smith, 1996). Barrios populares son transformados en enclaves de consumo cultural u ocio para clases medias y altas, mientras sus antiguos

habitantes son relegados a la periferia. Este fenómeno ha sido documentado en Nueva York, Londres o Barcelona, donde el éxito económico tuvo como contraparte la expulsión silenciosa de miles de familias (Zukin, 2010; Harvey, 2012).

Otro riesgo es la homogeneización del espacio urbano. Bajo la lógica de la competitividad global, muchos proyectos replican fórmulas de diseño que borran identidad local (Relph, 1976; Carmona et al., 2010). Centros históricos latinoamericanos intervenidos con criterios estandarizados pierden singularidad cultural, convirtiéndose en escenarios turísticos que privilegian la imagen sobre la vida cotidiana. En este proceso, la memoria urbana corre el peligro de diluirse en favor de un paisaje “atractivo” pero superficial (Sennett, 2018). La regeneración también puede instrumentalizarse como herramienta de control social y político. Intervenciones presentadas como mejoras urbanas funcionan como mecanismos de vigilancia o desplazamiento selectivo (Foucault, 1977; Harvey, 2003). Así, deja de ser proceso inclusivo para convertirse en estrategia de “limpieza” territorial. Esta lógica, heredera de prácticas higienistas, reconfigura la ciudad no para todos sus habitantes, sino para aquellos considerados “deseables” por el mercado y el poder (Zukin, 2010).

En América Latina, los riesgos se amplifican por la desigualdad estructural. Proyectos en Quito, Ciudad de México o Buenos Aires muestran que, sin visión social sólida, las intervenciones profundizan brechas existentes (Lezama, 2011; Rojas, 2004). Habitantes de centros históricos, a menudo arrendatarios sin contratos formales, quedan vulnerables frente a renovaciones que privilegian inversión inmobiliaria sobre el derecho a permanecer (ONU-Habitat, 2020).

El caso de Monterrey es ilustrativo. La transformación de corredores estratégicos —regeneración parcial del centro y áreas como la Macroplaza— ha priorizado imagen metropolitana frente a habitabilidad cotidiana. Mientras se construyen torres de oficinas y vivienda de lujo, zonas aledañas como la Calzada Madero muestran abandono y pérdida de funciones comunitarias (Rojas, 2004; Lezama, 2011). El riesgo es reducir la regeneración a “islas de modernidad” desconectadas de dinámicas barriales (Harvey, 2012).

En síntesis, la regeneración urbana no es concepto neutral: puede ser instrumento de inclusión o motor de exclusión. Su ambivalencia exige mirada crítica para identificar cuándo genera cohesión y cuándo alimenta fragmentación (Sennett, 2018; Zukin, 2010). Reconocer estas tensiones es fundamental para avanzar hacia modelos que no se reduzcan a la lógica mercantil, sino que respondan a la complejidad de la vida urbana.

Si la regeneración encierra riesgos de gentrificación, homogeneización o exclusión, también ha producido experiencias que muestran la posibilidad de procesos alternativos, más atentos a la complejidad y a la inclusión social (Rueda, 2012; Gehl, 2010). No se trata de idealizar modelos, sino de reconocer que las estrategias son múltiples y dependen de contextos históricos, institucionales y culturales específicos (Carmona et al., 2010).

En Europa, varios casos ilustran estos dilemas. Barcelona, tras los Juegos Olímpicos de 1992, se convirtió en emblema de regeneración exitosa desde la competitividad urbana (Marshall, 2000). Sin embargo, la renovación del frente marítimo y del centro histórico abrió el camino a turistificación masiva, hoy fuertemente criticada (Zukin, 2010; Harvey, 2012). En contraste, Leipzig, en Alemania, tras la reunificación, apostó por regeneración progresiva basada en reutilización adaptativa de edificios e incentivos para atraer población residente, evitando en parte la expulsión masiva (Haase et al., 2014).

En América Latina, la regeneración ha adoptado formas diversas. Medellín es paradigmática: la combinación de infraestructura social (bibliotecas, escaleras eléctricas, metrocables) con intervenciones en barrios populares mostró que es posible regenerar sin borrar, construyendo orgullo local y nuevas oportunidades (Echeverri & Orsini, 2010). Sin embargo, también enfrenta críticas por derivar en valorización inmobiliaria que tensiona el derecho a permanecer (Harvey, 2012).

La Ciudad de México y Quito ofrecen ejemplos contrastantes. En la primera, la revitalización de corredores como la Alameda Central o la Plaza de la República generó espacios públicos de alta calidad, pero con desplazamiento comercial y residencial en áreas aledañas (ONU-Habitat, 2020). En Quito, la regeneración del centro histórico, patrimonio mundial, se orientó al turismo, con beneficios económicos pero también expulsión de arrendatarios y comerciantes tradicionales (Rojas, 2004).

El caso de Monterrey refleja contradicciones en contextos de alta desigualdad (Lezama, 2011). Mientras en Valle Oriente se consolidan megaproyectos corporativos y residenciales, espacios como la Calzada Madero evidencian desgaste de funciones comunitarias y pérdida de vitalidad urbana. Proyectos de embellecimiento parcial mejoran la imagen de algunos corredores, pero sin atender causas profundas de la decadencia: abandono de comercios tradicionales, fragmentación social y falta de políticas integrales de movilidad y vivienda (Rojas, 2004). La estrategia pendiente es regenerar sin borrar, integrando memoria del lugar con nuevas formas de habitar (Jacobs, 1961; Sennett, 2018).

De estos ejemplos surgen tres aprendizajes clave:

1. La regeneración no puede reducirse al espacio físico: requiere incorporar dimensiones sociales, económicas y culturales.
2. La participación comunitaria es condición necesaria: sin ella, los proyectos corren el riesgo de convertirse en operaciones estéticas al servicio del mercado.
3. La complejidad debe guiar la acción: aceptar que la ciudad es un sistema dinámico implica diseñar estrategias flexibles, capaces de adaptarse a cambios e integrar lo inesperado (Morin, 1990; García, 2006).

En conclusión, la regeneración urbana no debe pensarse como solución definitiva ni como producto terminado, sino como proceso inacabado, en constante ajuste, que refleja tanto los conflictos como las esperanzas de la vida urbana. La decadencia, lejos de ser punto final, abre posibilidad de reorganización; la regeneración, concebida de manera crítica e inclusiva, puede convertirse en el escenario donde la ciudad reinventa sus futuros posibles (Rueda, 2012; Sennett, 2018).

Conclusiones

Abordar la ciudad desde la complejidad permitió situarla como un sistema abierto, dinámico y en permanente transformación. Lejos de ser un objeto terminado, la ciudad se mostró como un proceso en el que coexisten simultáneamente múltiples temporalidades: las huellas históricas que permanecen, los proyectos que pretenden ordenar el presente y los conflictos sociales que empujan futuros inciertos. Este marco de lectura hizo posible reconocer que la decadencia urbana no constituye una anomalía ni un signo de fracaso absoluto, sino una fase estructural del ciclo urbano que emerge de la interacción de fuerzas sociales, económicas, políticas y culturales.

El repaso histórico permitió demostrar que, desde la polis griega hasta las metrópolis contemporáneas, la ciudad ha transitado por momentos de auge y momentos de declive. Cada fase de crecimiento ha estado acompañada de tensiones, y cada momento de decadencia ha abierto oportunidades de reorganización. Esta visión diacrónica mostró que la decadencia no puede comprenderse de manera aislada, sino como parte de un ciclo mayor que incluye nacimiento, consolidación, desgaste y eventual regeneración.

El análisis del proyecto urbano reveló que las intenciones de diseño y normatividad han buscado, una y otra vez, domesticar la complejidad urbana. Desde el urbanismo haussmanniano hasta los planes modernistas inspirados en la Carta de Atenas, el proyecto se ha planteado como la promesa de orden. Sin embargo, la experiencia comparada demostró que los proyectos rara vez logran materializarse tal como fueron concebidos, pues son desbordados por procesos económicos, migratorios y sociales que redefinen el territorio. El hallazgo aquí es claro: los proyectos urbanos son, en el mejor de los casos, guías parciales que se confrontan con la realidad dinámica de la ciudad.

En contraste, el estudio del proceso urbano mostró que la verdadera transformación del territorio ocurre en la interacción cotidiana de actores diversos: gobiernos, mercados, comunidades y habitantes. El espacio urbano se produce y reproduce socialmente, tal como plantearon Lefebvre y Harvey, y en ese proceso se configuran las contradicciones más visibles: informalidad versus planeación, privatización versus derecho colectivo, movilidad individual versus transporte público. Aquí, el hallazgo central es que los procesos urbanos poseen una fuerza constitutiva que muchas veces rebasa la capacidad regulatoria de los proyectos, revelando la tensión entre lo planeado y lo vivido.

La interpretación del ciclo urbano permitió articular ambas dimensiones. El nacimiento de nuevas centralidades, el auge de áreas comerciales o residenciales, la decadencia de zonas industriales y el resurgimiento de espacios regenerados se entienden mejor como momentos de un mismo proceso complejo. Ejemplos como Detroit, Leipzig, Barcelona o Medellín mostraron que la decadencia urbana, lejos de ser un final, puede convertirse en plataforma de reorganización. (véase Figura 3) El hallazgo es que los ciclos no son lineales ni idénticos: cada ciudad vive superposiciones de auge y declive en distintos barrios y escalas.

El estudio de la regeneración urbana reveló las ambivalencias del concepto. Por un lado, encierra potenciales de inclusión cuando se acompaña de políticas sociales, participación comunitaria y reconocimiento de la memoria urbana, como en ciertos casos de Medellín. Por otro lado, puede derivar en procesos de exclusión y gentrificación cuando se limita a la lógica del mercado o del turismo, como sucedió en Barcelona o en Quito. El hallazgo aquí

es que la regeneración no es unívoca: es un campo de disputa que refleja la correlación de fuerzas entre actores públicos, privados y sociales.

En el contexto latinoamericano, la investigación demostró que los riesgos son mayores debido a las condiciones estructurales de desigualdad, informalidad y debilidad institucional. En Monterrey, por ejemplo, la regeneración se ha traducido más en la creación de islas modernas que en la revitalización integral del tejido urbano. La Calzada Madero, con su mezcla de abandono de funciones tradicionales y la persistencia de actividades populares, simboliza la tensión entre una regeneración orientada a la imagen y la urgencia de procesos que fortalezcan la vida comunitaria. El hallazgo fundamental es que la regeneración solo puede ser transformadora si se construye desde las dinámicas barriales y con inclusión de los habitantes originales.

La figura siguiente sintetiza la estructura conceptual que atraviesa este estudio. A partir de la lectura de la ciudad como un sistema complejo, se propone comprender la decadencia no como una anomalía, sino como un momento estructural dentro del ciclo urbano, capaz de detonar procesos de reorganización y regeneración.

El diagrama muestra la relación dinámica entre tres dimensiones fundamentales: la complejidad, entendida como diversidad, incertidumbre e interacción de fuerzas; la decadencia, asociada con la fragmentación, la obsolescencia y la pérdida de cohesión; y la regeneración, vinculada con la cohesión, la memoria y la sostenibilidad.

En el punto de convergencia aparece la noción de “Ciudad viva: sistema en reorganización”, que resume la idea central del artículo: las crisis urbanas no representan el final del ciclo, sino el umbral donde la ciudad se reconfigura y renueva su equilibrio.

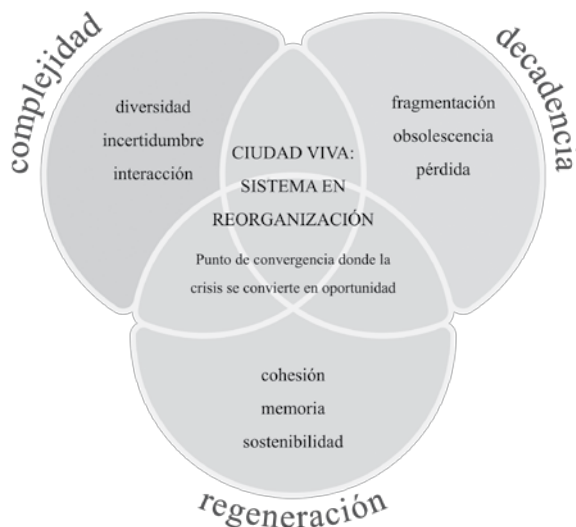


Figura 5. *Elaboración propia. Ciudad viva: convergencia entre complejidad, decadencia y regeneración.*

Este esquema visual permite comprender cómo la ciudad, en tanto sistema complejo, transita de la diversidad y la incertidumbre hacia fases de fragmentación y pérdida, para posteriormente generar nuevas formas de cohesión y sostenibilidad. La intersección entre complejidad, decadencia y regeneración muestra que la vida urbana no puede reducirse a una secuencia lineal de crecimiento y declive, sino a una dinámica continua de reorganización donde las crisis se transforman en oportunidades. Desde esta perspectiva, la decadencia deja de ser interpretada como un signo de agotamiento y se reconoce como el punto de inflexión que posibilita la emergencia de nuevos equilibrios urbanos, sociales y simbólicos. Así, la ciudad se revela como un organismo vivo, capaz de adaptarse, resistir y reinventarse frente a los procesos de transformación que la atraviesan.

En cuanto a las preguntas de investigación, los hallazgos permiten responderlas con solidez:

- La decadencia urbana, analizada desde la complejidad, sí constituye un momento estructural del ciclo urbano y no una anomalía.
- Los proyectos urbanos, aunque necesarios, muestran su carácter limitado y parcial frente a los procesos sociales que transforman la ciudad más allá de lo normado.
- La regeneración urbana se confirma como un campo ambivalente que puede generar inclusión o exclusión, dependiendo de las estrategias y de la correlación de fuerzas en juego.

De este modo, la hipótesis central se valida: la decadencia urbana es un umbral de reorganización dentro del ciclo urbano. Reconocerlo permite concebir la regeneración como un proceso de reorganización colectiva en el que confluyen memorias, conflictos y expectativas de futuro.

El aporte de esta investigación radica en subrayar que la ciudad contemporánea no puede ser gobernada ni transformada desde la simplificación. Aceptar su complejidad implica asumir la incertidumbre, los conflictos y las contradicciones como elementos constitutivos, no como anomalías a corregir.

Queda abierta una interrogante que rebasa los límites de este trabajo pero que marca la agenda futura: ¿serán nuestras sociedades capaces de transformar la decadencia en oportunidad de regeneración inclusiva y sostenible, o continuarán repitiendo los patrones de fragmentación y exclusión que han marcado la historia urbana?

Bibliografía

- Arendt, H. (1958). *The human condition*. University of Chicago Press.
- Batty, M. (2005). *Cities and complexity: Understanding cities with cellular automata, agent-based models, and fractals*. MIT Press.
- Beatley, T. (2012). *Green urbanism: Learning from European cities*. Island Press.
- Burgess, E. W. (1925). The growth of the city: An introduction to a research project. En R. Park, E. Burgess & R. McKenzie (Eds.), *The city*. University of Chicago Press.

- Carmona, M., Tiesdell, S., Heath, T., & Oc, T. (2010). *Public places, urban spaces: The dimensions of urban design* (2nd ed.). Routledge.
- Castells, M. (1972). *La cuestión urbana*. Siglo XXI Editores.
- Chávez Reyes, Héctor Saúl y Fitch Osuna, JesúsManuel (2009), "La composición de fragmentos urbanos y su efecto en el mercado inmobiliario" en Revista ASINEA, Octubre 2009, Numero 35, ASINEA, México."
- Echeverri, A., & Orsini, F. (2010). *Informalidad y urbanismo social en Medellín*. Universidad Nacional de Colombia.
- Florida, R. (2002). *The rise of the creative class: And how it's transforming work, leisure, community and everyday life*. Basic Books.
- Foucault, M. (1977). *Surveiller et punir: Naissance de la prison*. Gallimard.
- García, R. (2006). *Sistemas complejos: Conceptos, método y fundamentación epistemológica*. Gedisa.
- Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Island Press.
- Glass, R. (1964). *London: Aspects of change*. MacGibbon & Kee.
- Haase, A., Rink, D., & Grossmann, K. (2014). Shrinking cities in post-socialist Europe: What can we learn from Leipzig? *Urban Studies*, 51(2).
- Hall, P. (1988). *Cities of tomorrow: An intellectual history of urban planning and design in the twentieth century*. Blackwell.
- Harvey, D. (2003). *The new imperialism*. Oxford University Press.
- Harvey, D. (2004). The "new" imperialism: Accumulation by dispossession. *Socialist Register*, 40.
- Harvey, D. (2012). *Rebel cities: From the right to the city to the urban revolution*. Verso.
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Random House.
- Lefebvre, H. (1968). *Le droit à la ville*. Anthropos.
- Lefebvre, H. (1974). *La production de l'espace*. Anthropos.
- Lezama, J. L. (2011). *Teoría social, espacio y ciudad*. El Colegio de México.
- Loredo Guzmán, E., y Fitch Osuna J.M. (2019) *Tres metáforas de la noción de ciudad desde la narrativa*. Topofilia, Revista Científica De Arquitectura, Urbanismo Y Territorios, (18), 36-47. Recuperado de <http://69.164.202.149/index.php/topofilia/article/view/40>
- Marshall, S. (2009). *Cities, design and evolution*. Routledge.
- Marshall, T. (2000). Urban planning and governance: The Barcelona model. *European Planning Studies*, 8(4).
- Morin, E. (1990). *Introducción al pensamiento complejo*. Gedisa.
- Mumford, L. (1961). *The city in history: Its origins, its transformations, and its prospects*. Harcourt Brace & World.
- ONU-Habitat. (2020). *Urban regeneration for inclusive cities*. United Nations Human Settlements Programme.
- Park, R. E., Burgess, E. W., & McKenzie, R. D. (1925). *The city: Suggestions for investigation of human behavior in the urban environment*. University of Chicago Press.
- Prigogine, I., & Stengers, I. (1984). *Order out of chaos: Man's new dialogue with nature*. Bantam Books.
- Relph, E. (1976). *Place and placelessness*. Pion.
- Rojas, E. (2004). *Volver al centro: La recuperación de áreas urbanas centrales*. Banco Interamericano de Desarrollo.

- Rueda, S. (2012). *Supermanzanas para la nueva movilidad urbana*. Ajuntament de Barcelona.
- Sassen, S. (2001). *The global city: New York, London, Tokyo* (2nd ed.). Princeton University Press.
- Sennett, R. (1977). *The fall of public man*. Alfred A. Knopf.
- Sennett, R. (2018). *Building and dwelling: Ethics for the city*. Farrar Straus and Giroux.
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. Routledge.
- Soja, E. (1996). *Thirdspace: Journeys to Los Angeles and other real-and-imagined places*. Blackwell.
- Sosa Compeán, L. B. (2017). *Diseño basado en sistemas complejos: El enfoque del diseño para transformar sociedades, sus ciudades y sus objetos*. Labýrinthos Editores / Universidad Autónoma de Nuevo León.
- Sosa Compeán, L. B., Molina, M. N., & Rivera Castillo, S. G. (2019). Sistémica y complejidad de los espacios y territorios urbanos como punto de partida para diseñar. *H+D Hábitat más Diseño*, 11(22). Universidad Autónoma de Nuevo León.
- Sosa Compeán, L. B. (2023). Ejes de complejidad para la enseñanza del diseño. *Ciencia UANL*, 26(122). Universidad Autónoma de Nuevo León.
- Talen, E. (2008). *Design for diversity: Exploring socially mixed neighborhoods*. Architectural Press.
- Vázquez Rodríguez, G. (2019). Diseño y complejidad: Utopías, ideales y paradigmas. *Ciencia UANL*, 121. Universidad Autónoma de Nuevo León.
- Vázquez Rodríguez, G. (2025). *Pensar el diseño desde la complejidad y lo imaginario*. Universidad Autónoma de Nuevo León, Facultad de Arquitectura.
- Wilson, J. Q., & Kelling, G. L. (1982). Broken windows: The police and neighborhood safety. *The Atlantic Monthly*, 249(3).
- Zukin, S. (1991). *Landscapes of power: From Detroit to Disney World*. University of California Press.
- Zukin, S. (2010). *Naked city: The death and life of authentic urban places*. Oxford University Press.

Abstract: This article approaches the city through the lens of complexity theory, understood as an open and dynamic system where order and disorder coexist, generating processes of transformation. Through a historical and theoretical overview, it argues that urban decay is not an anomaly but a structural phase of the urban cycle, in which the physical, social, economic, and symbolic dimensions of the city are reconfigured. The text analyzes three central categories—urban project, urban process, and urban cycle—to explain how the tensions between planning and reality produce both growth and decline. Finally, it introduces the notion of co-evolutionary regeneration, which integrates memory, participation, and sustainability as pathways to transform crisis into opportunity. Through international and Latin American examples, it demonstrates that cities can reorganize themselves in the face of decline when their complex dynamics are acknowledged and inclusive, resilient regeneration is fostered.

Keywords: complex city - urban decay - urban regeneration - urban cycle - complexity

Resumo: O artigo aborda a cidade a partir da teoria da complexidade, entendida como um sistema aberto e dinâmico em que ordem e desordem coexistem, gerando processos de transformação. A partir de um percurso histórico e teórico, propõe-se que a decadência urbana não é uma anomalia, mas uma fase estrutural do ciclo urbano, na qual se reconfiguram as dimensões físicas, sociais, econômicas e simbólicas da urbe. O texto analisa três categorias centrais — projeto urbano, processo urbano e ciclo urbano — para explicar como as tensões entre planejamento e realidade produzem tanto o auge quanto o declínio. Por fim, apresenta-se a noção de regeneração coevolutiva, que integra memória, participação e sustentabilidade como caminhos para transformar a crise em oportunidade. Por meio de exemplos internacionais e latino-americanos, demonstra-se que as cidades podem se reorganizar diante da decadência quando se reconhecem suas dinâmicas complexas e se promove uma regeneração inclusiva e resiliente.

Palavras-chave: cidade complexa - decadência urbana - regeneração urbana - ciclo urbano - complexidade

[Las traducciones de los abstracts fueron supervisadas por el autor de cada artículo.]
