

Nuevos paradigmas de diseño urbano en la ciudad de México

Dinámica urbano-inmobiliaria
bajo el modelo neoliberal

Heriberto E. Maldonado Victoria
Departamento de Investigación y Conocimiento / CyAD
Universidad Autónoma Metropolitana / Azcapotzalco
DOI: <https://doi.org/10.24275/SVHK3007>

Resumen

El auge urbano-inmobiliario actual en la ciudad de México, iniciado en la administración 2000-2006 y continuado en las siguientes, ha dado como resultado un nuevo diseño urbano en diversos puntos de la metrópoli, el cual coexiste sin embargo, con la ciudad tradicional. En este trabajo se parte del reconocimiento a la necesidad de más y mejor actividad económica y, en este sentido, el sector construcción es altamente generador de empleos; no obstante, desde nuestra perspectiva, la mayor parte de los proyectos desarrollados en la ciudad, de alto nivel económico y tecnológico-constructivo, responden más a intereses del capital inmobiliario privado, nacional o extranjero, que a tratar de mejorar las necesidades de mejores servicios, infraestructura, para las mayorías. Estas prácticas, planteamos, responden al modelo económico neoliberal predominante en el mundo y generador de grandes transformaciones urbano-arquitectónicas en las ciudades de México y del mundo. En esta aportación buscamos demostrar por qué cuestionamos esta dinámica y cuáles son los grupos sociales más favorecidos y cuáles los más afectados.

Palabras Clave: neoliberalismo, nuevo urbanismo, normatividad urbana, capital privado.

Abstract

The urban-real estate's best moment in México City, starting the government 2000-2006 and progressing along the next ones, has given a new urban design in different places of the metropolis as a result, which, nevertheless co-exists with the traditional city. In this writing we are starting from the acknowledging of the existing need of better and more effective economical activities. In this sense, the construction and real estate sectors are very high sources of jobs for citizens. From our point of view the most of the projects developed in the city (both highly economic and technological-constructive) respond more to the interests of the private real state business, national or foreign, than the need to improve the quality of services and infrastructure for the majority. We believe this practices answer to the economical-neoliberal predominant model. This model is also the generator to most of the urban and architectural transformations in the cities of Mexico and around the world. In our contribution we look forward to show the reasons why we question this dynamic and which are the most beneficiary groups and vulnerable groups, sociably speaking.

Keywords: Neoliberalism, New urbanism, urban regulations, private equity.

Fecha de recepción:
19 de marzo de 2014
Fecha de aceptación:
6 de junio de 2014



La ciudad en el marco económico neoliberal

Bajo el neoliberalismo, como política económica dominante en nuestro país desde hace tres décadas, y en el marco de la reforma del Estado iniciada durante el salinismo, los gobiernos locales han transformado su papel como proveedores de los principales servicios urbanos, estimulando y facilitando la inversión en proyectos promovidos por el capital privado, donde se desplaza a organismos oficiales por parte del capital privado en la organización del territorio urbano.¹ Esto hace al proceso altamente lucrativo y para sustentarlo deberá enfocarse a los sectores de más altos ingresos, excluyendo a la mayoría de la población.

En este contexto, esa reforma del Estado ha significado, en materia urbana, el abandono de cualquier forma de planeación del sector público para ser sustituida por la gestoría en la promoción de los grandes proyectos con capital privado, pues los gobiernos, federal o locales, se han convertido en facilitadores de las acciones urbanas, actuando a veces como socios del capital privado, pero principalmente dando las condiciones para estimular esa inversión. Uno de los aspectos centrales en la estrategia económica neoliberal radica en la privatización de las empresas gubernamentales y los servicios públicos. Esto ha sido notorio en las principales ciudades del país; se ha privatizado el servicio de basura, los servicios de agua, el transporte público. En la ciudad de México también se ha dado esto en forma parcial, aunque en los proyectos urbano-inmobiliarios ha sido notable su

1. En la ciudad de México desde la década de los 90's se inició este proceso; uno de los mejores ejemplos es Santa Fe, desarrollo inmobiliario realizado por el capital privado, sobre todo transnacional, convirtiendo esa zona en una de las más caras de la metrópoli.

auge en los últimos ocho años (2006-2013), tal como lo plantearemos.

En el terreno económico, la estrategia neoliberal iniciada con M. de la Madrid y llevada al extremo con Salinas de Gortari, provocó la pérdida de prácticamente todas las empresas estatales forjadas durante décadas con recursos del erario público; tal como lo refiere Jaime Ornelas,

“el traslado de la propiedad pública a manos del sector privado se emprendió con inusitada energía al grado de que rápidamente, en poco más de una década, desaparecieron 939 entidades paraestatales, casi 80 por año, siete por mes”.²

En la siguiente administración, de E. Zedillo, prácticamente se agotó el patrimonio nacional, sin que los beneficios prometidos por los recursos obtenidos por la venta de estas empresas públicas se hayan obtenido.

Con respecto a la cuestión urbano-inmobiliaria en el neoliberalismo, Harvey plantea cómo la privatización de los espacios y servicios urbanos abre nuevas oportunidades para la acumulación,

“los capitalistas pueden decir que tenemos una economía muy dinámica, pero el precio a pagar por ello es que la gente pierde sus derechos comunales en todos los dominios que se privatizan; a ese proceso lo llama acumulación por desposesión”.³

Se hacen selectivos los espacios en la ciudad, sobre todo los mejor ubicados con res-

pecto a servicios y vías de comunicación, pero esto implica la segregación, o, en algunos casos la gentrificación urbana.

Ciertamente, bajo el neoliberalismo, el inmobiliario se ha convertido en un sector muy dinámico y generador de empleo y actividad económica, pero también ha sido muy importante para la acumulación de capital, directa o indirectamente. El caso de la ciudad de México de los últimos ocho años es ejemplificativo de esto.

En el terreno urbano, la disminución en la participación del Estado en la producción de los medios de consumo colectivo y dejar el camino abierto a la actuación e inversión del capital privado en la supuesta satisfacción de las necesidades sociales, ha tenido por resultado en que éstas últimas dejen de serlo para convertirse en necesidades que se satisfacen individualmente entre el capitalista y el demandante de esos espacios, en una relación donde priva el lucro y la lógica de la ganancia. De acuerdo con E. Pradilla,⁴

“El neoliberalismo mexicano, con su ideología y su práctica ciega de transferencia de lo fundamental de la acción económica, social y territorial del Estado al mercado, de nuevo protagonismo hegemónico de la empresa e iniciativa privadas, ha desmontado rápidamente las débiles, carentes de herramientas e ineficaces estructuras de planeación y control urbanos”.

Por lo anterior, hacemos el planteamiento de la ciudad bajo el neoliberalismo, no porque esta corriente económica haya inventado lo ur-

bano y su compleja problemática, sino para tratar de entender y explicar los cambios en la ciudad y en la gestión urbana bajo este modelo. Es un hecho como bajo estas prácticas neoliberales, no sólo en la cuestión urbano-inmobiliaria, sino en cualquier esfera socio-económica, se ha profundizado la desigualdad social y económica, la cual, si bien es característica del capitalismo, bajo el neoliberalismo se ha exacerbado aún más. Quizás, como lo plantea Pablo González Casanova,⁵ vivamos la crisis terminal del capitalismo y a ello se deben las tan graves contradicciones sociales presentes en nuestras sociedades latinoamericanas.

La expresión urbano-arquitectónica de este proceso se observa claramente con los proyectos llevados a cabo en la ciudad de México al ser de una gran inversión y con alta tecnología constructiva contrastando esto notablemente con barrios y colonias tradicionales. El caso de Polanco, el Nuevo Polanco, es un claro ejemplo; toda el área industrial tradicional se ha ido transformando en uno de los polos urbanos más lujosos, selectivos y caros de la ciudad. Sin duda, la presencia del gran capital, en este caso de Carlos Slim, ha sido determinante para este punto.

También es importante destacar cómo en la actual administración (2012-2018), el GDF ha decretado Políticas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sustentable en materia de Desarrollo Económico, Ambiental y Social de la ciudad de México, donde se establece que “el concepto de ciudad orientará el desarrollo hacia una ciudad compacta, dinámica, policéntrica y equitativa”,⁶ dando especial énfasis a lograr la competitividad territorial de la ciudad, pues uno de los objetivos es hacer de ésta una ciudad Alfa en la comunidad internacional (véase el Anexo 1).

La concepción de ciudad Alfa va relacionada con el concepto de ciudad global, muy común en el mundo globalizado para definir metrópolis con procesos económicos, sociales, políticos, de impacto mundial. Desde la creación del concepto por Saskia Sassen (Sassen, 1991), se han definido ciudades globales de primer, segundo y tercer nivel, correspondiendo a las primeras ciudad Alfa. En esta clasificación, la ciudad de México es una ciudad Beta.⁷ Desde nuestra percepción se ve lejana todavía la posibilidad de igualar a nuestra ciudad con las llamadas metrópolis Alfa del mundo, pues su misma dinámica de crecimiento no planeado, expansión, insuficiencia de servicios, niveles de contaminación, entre otros factores, la colocan en una posición distante de las ubicadas ahí. Aunado a lo anterior, la crisis económica ya secular en nuestro país, ha colocado a la ciudad en una situación de alto aumento de pobreza, poco empleo, bajos salarios, informalidad, invasión de áreas de reserva ecológica y aumento de asentamientos irregulares, entre otros problemas sociales, crecimiento de la población en marginación urbana (Conapo, 2014). Pero, paradójicamente o como consecuencia de esto, la ciudad se ha vuelto

consideramos muy limitado considerando las dimensiones demográfica, económica, cultural de la ciudad de México.

7. Entre otros estudios, además de los de S. Sassen, véase la clasificación de Rita de Cássia Gregório de Andrade, “Megaciudades y Ciudades Globales”, en donde ubica en ciudades Alfa a Nueva York, Londres, París, Tokio, Los Ángeles, Chicago, Frankfurt y Milán; ciudades Beta a San Francisco, Sidney, Sao Paulo, ciudad de México y Madrid, y ciudades Gamma a Pekín, Boston, Washington, Munich, Caracas, Roma, Berlín, Amsterdam, Buenos Aires y Miami; Pontificia Universidad Católica del Perú; <http://www.slideshare.net/ritagrande/ciudades-mundiales-ciudades-globales>

2. Ornelas Delgado, Jaime, “La ciudad bajo el Neoliberalismo,” en Papeles de población, enero-marzo, No. 23, Redalyc, UAEM, Toluca, México, 2005.

3. Harvey, David, “Los nuevos rostros del imperialismo”, entrevista por Araceli Varela y Marcos Mariño; Centro de Estudios Miguel Enríquez, CEME, Santiago de Chile, 2005.

4. Pradilla Cobos, Emilio, “La megalópolis neoliberal: gigantismo, fragmentación y exclusión”, en Economía Informa, No. 258, Facultad de Economía, UNAM, México, 1997.

5. “Vive el capitalismo su crisis terminal”, afirmó P. González Casanova en homenaje a su trayectoria por parte del Stunam; ciudad Universitaria, D.F., 08-agosto-2013.

6. Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 23-enero-2013; el concepto de “ciudad compacta” lo

cara en el suelo y la vivienda y en general en todos los servicios.

Por otra parte, el planteamiento del gobierno local de hacer de la ciudad de México una ciudad compacta, pudiera ser correcto, sin embargo, desde nuestra perspectiva se da cuando el proceso de expansión metropolitana se ha desbordado en forma anárquica y, finalmente, como resultado de, a) políticas urbanas erróneas, tanto del gobierno de la ciudad de México como de los gobiernos estatal y municipales en el Estado de México. El caso del Bando Dos,⁸ por citar un ejemplo, produjo un severo encarecimiento del suelo y vivienda en la “ciudad central”, ante lo cual familias de bajos ingresos se vieron en la necesidad de emigrar en busca de lotes o viviendas baratas o, en el peor de los casos, irregulares, en delegaciones periféricas o municipios conurbados; y, b) la misma dinámica demográfica y económica de la ciudad, ha provocado una desconcentración industrial y de población hacia la periferia metropolitana, pasando de una funcionalidad monocéntrica a una policéntrica, proceso similar a otras metrópolis latinoamericanas (véase el Anexo 1).

En lo referente a las políticas urbanas en el Estado de México, el gobierno estatal, aprovechando el encarecimiento del suelo en el D.F. ha atraído la inversión de inmobiliarias privadas para desarrollar en municipios de la demarcación, sobre todo los integrados a la ZMVM, la construcción de grandes Conjuntos Urbanos,⁹

los cuales, desde nuestra percepción, responden más a una lógica de ganancia del capital privado inmobiliario que a resolver verdaderamente las necesidades sociales de grupos humanos necesitados de vivienda. La construcción de estos conjuntos se ha hecho sobre suelo de uso agropecuario dándose un proceso de cambio de uso importante, no considerando los impactos sociales y ambientales provocados. Ha sido grande la inversión y construcción de vivienda bajo esta dinámica, pues según información recabada desde el año 1999 (inicio de la gestión de Arturo Montiel como gobernador de la entidad), hasta el año 2013, se habían construido un total de 696,518 viviendas nuevas.¹⁰ (La mayor parte supuestamente en categoría de interés social). De ese total, un 90% ha sido integrado a los municipios conurbados al D.F. En una primera etapa (1999-2005) el proceso se dio sobre todo hacia los municipios del oriente, como Ixtapaluca, Chalco; en los últimos ocho años han sido los municipios del norte quienes han recibido una elevada inversión, dándose significativos cambios territoriales en Zumpango, Tecámac, Huehuetoca, entre otros, y ahora la dinámica avanza sobre municipios del Estado de Hidalgo ya integrados a la ZMVM.¹¹

tiene por objeto estructurar, ordenar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un sector territorial de un centro de población o de una región”; véase, Seduv del Estado de México; http://portal2.edomex.gob.mx/sedur/desarrollo_habitacionales/index.htm

10. Datos tomados de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Edomex, para el proyecto de Doctorado en “Medio Ambiente y Desarrollo” del autor de este artículo, desarrollado en el Ciemad-IPN, “La Insustentabilidad de la Zona Metropolitana del Valle de México en lo Urbano-Ambiental; caso de estudio: Municipio de Huehuetoca, periodo 2005 – 2020”, México, 2010.

11. A partir del año 2008 los trabajos de la “Comisión Ejecutiva Nueva”, integrada por los gobiernos de los Estados

Este breve acercamiento a la génesis de la expansión metropolitana de la ciudad de México se da, cómo se anotó antes, bajo el modelo económico neoliberal impulsado por los gobiernos desde fines de los 80’s; con Salinas de Gortari se dio la modificación al Artículo 27 constitucional, la base para todos los cambios territoriales en las zonas conurbadas a las grandes ciudades del país, por la venta, ya sin obstáculos, de los terrenos ejidales algo aprovechado perfectamente por el capital para llevar a cabo sus inversiones inmobiliarias con altas ganancias en el corto plazo, y con la total anuencia de los gobiernos federal, estatal y municipales, sin estar este proceso bajo una planeación urbana o territorial definida y con un enfoque social.

Lo anterior también es reflejo, por una parte, en la pérdida de una visión nacional de desarrollo sustentable, no obstante contemplarse en programas federales, estatales y municipales esta categoría, y por otra, de la poca articulación de las acciones de los gobiernos, en este caso del D.F. y de los Estados de México e Hidalgo para llevar a cabo sus programas urbano-inmobiliarios. Los breves casos antes anotados ejemplifican esto último.

Génesis del nuevo diseño urbano en la ciudad de México

Todas las prácticas urbano-inmobiliarias tienen como base de sustento el suelo urbano. Por ello, quien controla el suelo controla el crecimiento y

de Hidalgo, México y el D.F., formalizaron la incorporación de 29 municipios del Estado de Hidalgo a la ZMVM, por lo cual ahora ya son 87 municipios y 16 delegaciones quienes integran la zona metropolitana.

desarrollo de las ciudades.¹² A más de tres décadas en la Declaración de Vancouver sobre los Asentamientos Humanos, se postularon ideas las cuales a simple vista están provistas de una lógica irreprochable, lo cual no ha significado se hayan puesto en marcha; más bien consideramos se está ante un retroceso en la materia,

“El suelo no puede tratarse como un producto de consumo ordinario, controlado por individuos y sujeto a las presiones e ineficiencias del mercado. La propiedad privada del suelo es el principal instrumento de acumulación y concentración de la riqueza y por ello contribuye a la injusticia social”.¹³

El suelo no debe ser un producto cualquiera sobre el cual se obtengan plusvalías y rentas y no debe ser el bien el cual permita la riqueza. La misma declaración de Vancouver plantea,

“La provisión de vivienda decente y condiciones saludables para la gente solo se pueden lograr si el suelo se usa en el interés de la sociedad como un conjunto. El control público del suelo es por ello indispensable”.¹⁴

Esta última afirmación, con el actual modelo capitalista neoliberal, se antoja difícil de ser puesta en práctica como proyecto una vez que los Estados han dejado en libertad casi total al mercado para la gestión del suelo urbano, convirtiéndose por tanto éste en un serio obstáculo para la equidad social y la superación de la pobreza.

12. Iracheta, Alfonso (Coord.), Congreso, “Metrópolis 2025, Vivienda y suelo urbano, alcances y perspectivas en la ZMVM”, ciudad de México, junio del 2005.

13. Vancouver 1976, “Declaración de la ONU sobre los Asentamientos Humanos”; en estos foros México, al igual a muchos otros países de América Latina, tuvo participación.

14. Vancouver, 1976... Ibidem.

8. Véase, Tamayo, Sergio (coord.), “Los desafíos del Bando 2”, donde se efectúa una acertada evaluación de esta política del GDF en el periodo 2000-2006; UACM-Seduv-CAM, México, 2007.

9. Nueva categoría introducida por la normatividad del Edomex para el crecimiento urbano, con alcances territoriales según la definición establecida, “El conjunto urbano es una modalidad en la ejecución del desarrollo urbano, que

Un ejemplo, con la política del Bando Dos, su puestamente con enfoque social, se produjo un aumento constante en los precios del suelo, tal como lo demuestra Guadarrama¹⁵ en su análisis sobre esta política y basado en el Manual de Valuación de la Secretaría de Finanzas del D.F. Se observan los aumentos en el periodo 1997-2005 en las delegaciones centrales en un 261% por metro cuadrado, como promedio para el periodo, correspondiendo el mayor aumento a la delegación Miguel Hidalgo (323%).

Esto es claro en el caso de la ciudad de México, pues en el periodo de estudio, las políticas urbanas de los gobiernos locales han permitido al gran capital ir apropiándose de los mejores espacios e ir segregando a grupos sociales pobres hacia las delegaciones periféricas o a municipios conurbados del Estado de México. Lo anterior es consecuencia también de la transformación estructural presente en los países subdesarrollados y, particularmente en sus ciudades más importantes. Así, en nuestra ciudad se da una gran fragmentación de los usos del suelo, proceso similar y presente en la expresión espacial de las ciudades desde fines del siglo xx e inicios del xxi. En este contexto, es común como el suelo público se vea cada vez más afectado por el fenómeno de la privatización, y la expresión físico-territorial de ello son las importantes transformaciones de espacios urbanos. En ellos se observa el nuevo diseño urbano.

Con la administración 2000-2006, de AMLO, se pone en práctica el ya anotado Bando Dos, política urbana con el objetivo de repoblar las delegaciones “centrales”, cuya población había disminuido paulatinamente desde la década de

los 70's del siglo xx. Con intenciones sanas se puso en práctica esa política y para ello el Gobierno del Distrito Federal (GDF) destinó recursos, a través del Instituto de Vivienda (INVI), para construir importante número de viviendas de interés social para familias de bajos ingresos; estas viviendas se ubicaron en colonias de la llamada ciudad central.¹⁶ No obstante, el gobierno de la ciudad permitió también la participación del capital inmobiliario privado, enfocándose éste básicamente en acciones de vivienda para clases medias y altas. Los impactos sociales y urbano-ambientales fueron considerables¹⁷ y sus efectos permean todavía las acciones urbano-inmobiliarias en la ciudad.

En la siguiente administración (2006-2012), con resultados e inconformidades sociales por el Bando Dos, y no obstante haberse cancelado éste en el 2007, las acciones urbano-inmobiliarias se aplicaron en la mayor parte de las delegaciones, dándose de esta forma una gran transformación urbana en diversos puntos de la ciudad y acentuándose más las diferenciaciones socio-espaciales con estos procesos. Los nuevos proyectos de edificios corporativos, de vivienda cara, se pueden ubicar junto a vecindades, casas antiguas, sin considerar aspectos como servicios, vialidades, infraestructura, etc. Es decir, ahora lo importante es la inversión –básicamente de capital inmobiliario privado– y su pronta recuperación.

En este contexto, la construcción de vivienda no necesariamente social, en el D.F. ha tenido una continuidad sostenida e impulsada princi-

16. Así se considera a las delegaciones centrales: Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y V. Carranza; de hecho, este perímetro fue conocido así hasta 1970 como la original “ciudad de México”. Con la nueva Ley Orgánica del D.F. en ese año se definieron las actuales 16 delegaciones políticas.

17. Sergio Tamayo, op cit.

palmente por el capital privado, presentándose ante esto inconformidad de organizaciones sociales por estas prácticas. Por ejemplo, la Asamblea de Barrios, organización gestora de vivienda para familias de bajos ingresos manifestó como, “desde hace seis años, las familias de menores ingresos son relegadas de la entrega de créditos blandos por el Instituto de Vivienda (Invi) y ahora existe el riesgo de quedar totalmente fuera con la política de reciclamiento de uso industrial a habitacional”;¹⁸ por ello, exigen se les incluya en la política de vivienda pues, consideran, el gobierno les ha quitado la oportunidad de acceso a una vivienda digna (desde la administración 2006-2012) y, por el contrario, ha dado todas las facilidades al capital privado para la construcción de vivienda, no precisamente de interés social. Así mismo, esta organización denunció como la aplicación del Bando Dos, “tuvo repercusión muy grave para los capitalinos por la especulación y el costo del suelo, y provocó que en Azcapotzalco, Gustavo A. Madero e Iztacalco los inversionistas adquirieran grandes extensiones de terreno”.¹⁹ Esto último sería aprovechado en el periodo, pues una vez derogado el Bando, se incentivó la construcción de viviendas en esas y otras delegaciones periféricas. Ejemplo, lo anterior, de la gestión del suelo urbano en la dinámica del mercado.

Bajo esta dinámica y con el inicio de esa administración (2006-2012), los gobiernos, el central a través de la Seduvi,²⁰ y los delegacionales, abrieron el proceso para los inversionistas, quienes aprovechando la coyuntura política inicia-

ron construcciones, en buena medida, fuera de la normatividad. La Benito Juárez ha sido de las delegaciones con mayor impacto y donde se han dado las mayores protestas de vecinos ante ello. Incluso, el mismo delegado ha reconocido la gravedad de la situación cuando declaró, “de las 900 construcciones que están en proceso en la delegación Benito Juárez, al menos 400 presentan alguna irregularidad, que van desde certificados de uso de suelo apócrifos, modificación de planes y mal uso de la Norma 26 (véase Anexo 2), aseguró el jefe delegacional, Jorge Romero”.²¹ Ha sido tan alto el auge en la demarcación, que colonias como la Del Valle, Nápoles y Narvarte se han redensificado con desarrollos verticales, centros comerciales y culturales y su plusvalía ha crecido gracias a su céntrica ubicación y áreas verdes. Según consultorías de mercado, “en la delegación se vende 27% de las viviendas nuevas de la ciudad de México y tan sólo esas tres colonias representan 31% de la venta total en el territorio panista”.²²

Es muy alta la irregularidad cuando la misma delegación avizora la revocación de permisos en 209 obras, llegando incluso a su demolición, si es el caso. La clausura de obras está a la orden del día. Por ejemplo, en un proyecto de la calle Damas 72, colonia San José Insurgentes, del grupo Urban Dimension, se constató la violación al uso de suelo, pues se planteó construir cuatro niveles y 46 viviendas más de lo manifestado,²³ mo-

21. “Casi la mitad de construcciones en Benito Juárez presentan irregularidades: delegado” en “La Jornada” del 23-febrero-2013;

22. “La delegación B. Juárez padece boom inmobiliario”, en el diario “Excélsior”, de 29 de octubre del 2012; el territorio panista se refiere a las delegaciones B. Juárez y Miguel Hidalgo, en ese periodo, bajo jefes delegacionales de ese partido político.

23. “Casi la mitad de construcciones...”. ibidem

15. Guadarrama Flores, Marco A., “Política de Gestión y dinámica del mercado en materia de suelo”, en “Los desafíos del Bando 2”, Tamayo, op cit.

tivo por el cual fue supuestamente clausurado en enero del 2013. No obstante, las sanciones fueron una “cortina de humo”, pues los vecinos calificaron de una burla cuando la misma delegación autorizó, en mayo del mismo año, la reanudación de la obra, no obstante toda su irregularidad.²⁴ Finalmente, el inmueble se concluyó y los departamentos (de lujo) se pusieron a la venta a precios elevados, en un rango de 3.2 hasta 6.5 millones de pesos (superficies de 74 hasta 133 m²). Finalmente se puso a la venta el conjunto de viviendas de lujo.



Residencial Damas
Prototipo del Nuevo Diseño Urbano²⁵

Cambios legislativos como
sustento de este proceso

La Ley de Desarrollo Urbano del D.F. (2010)
y sus modificaciones

Indudablemente, el capital inmobiliario tendría
más limitaciones o se vería obligado a acatar

24. Véase la página <http://www.latrinchera.org/foros/showthread.php?31787-Una-afrenta-y-una-burla-para-los-habitantes-de-la-ciudad-de-México/page13>, en la cual los vecinos corroboran la continuación del proyecto y califican de una burla por parte de la delegación hacia ellos.

25. Véase la página <http://www.departamentosycasas.mx/desarrollos/damas/ficha-tecnica.html>

límites si la normatividad urbana y de vivienda se aplicará de forma racional en el D.F. Además de la Norma 26, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) fue actualizada en 2010, considerando la anterior (1996) un tanto limitada. Con esta actualización se facilitan las acciones para proyectos inmobiliarios y de vivienda, pues en uno de los puntos cruciales de la normatividad, el cambio de usos de suelo, es el gobierno central, a través de la Seduvi, quien los autoriza sin consultar o, peor aún, contradiciendo los programas de desarrollo urbano de las delegaciones.

El artículo 7, fracción XVIII establece entre algunas atribuciones de la Seduvi,

“recibir y registrar la manifestación de polígonos de actuación y, según proceda, la autorización de las relotificaciones, cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, manifestaciones de construcción y demás medidas que resulten adecuadas para la materialización de los polígonos autorizados, así como expedir las licencias correspondientes”.²⁶

Se observa claramente que es el gobierno central quien toma la decisión para llevar a cabo los cambios de usos de suelo en la ciudad, reflejándose ello en la gran cantidad de licencias de cambios de uso de suelo y obras irregulares en prácticamente todas las delegaciones, y la respuesta a esto ha sido la inconformidad vecinal por estas decisiones.

No obstante, en el mismo artículo se señala claramente, “de tales registros, autorizaciones y licencias informará para su conocimiento y registro, a la delegación o delegaciones en

26. Ley de Desarrollo Urbano del D.F., publicada en la Gaceta Oficial del D.F. del 15-julio-2010

que se ubique el polígono de actuación” (Art. 7, frac. XVIII); es decir, el gobierno central debe, obligatoriamente, informar a las delegaciones cuando se den esas autorizaciones de cambios de usos de suelo, polígonos de actuación, etc. Eso en la práctica no necesariamente se lleva a cabo.

Como respuesta en parte a estas medidas, y en base a sus facultades, la Asamblea Legislativa del D.F. modificó en algunos puntos la iniciativa original del gobierno central quien establecía como potestad ilimitada las zonas de intervención para crear áreas mediante decreto. Establece la modificación que estas zonas se denominarán de gestión estratégica, que aprobará la Asamblea Legislativa y tendrá la participación del Jefe de Gobierno, de un cuerpo colegiado denominado Comité Técnico de estas áreas.²⁷

En general, los planteamientos de la nueva LGUDF han tenido severas críticas por parte de diversos grupos sociales: vecinos, organizaciones sociales, académicos, etc. Por ejemplo, se plantean, entre otras críticas, la falta de un reglamento y claridad de los instrumentos de desarrollo; discrecionalidad en las modificaciones de usos de suelo a través de áreas de gestión estratégica; polígonos de actuación, transferencias de potencialidad y la afirmativa ficta como herramienta final de visto bueno son irregularidades de la actual Ley. Lo anterior es un análisis realizado por grupos vecinales y expertos en la materia sobre la legislación

27. “El DF tiene una nueva ley de desarrollo urbano, la propuesta por el GDF se modificó”, en el.arsenal.net, diario digital del 28-abril-2010; <http://www.elarsenal.net/2010/04/28/el-df-tiene-una-nueva-ley-de-desarrollo-urbano-la-propuesta-por-el-gdf-se-modifico/>

de 2010, a unos días que se realice la Cumbre de Desarrollo Inmobiliario Sustentable del D.F., en enero del 2013.²⁸

También se ha criticado la falta de consideración a aspectos de sustentabilidad al no incluir un mapa de riesgos de la urbe y las afectaciones a zonas patrimoniales, por lo cual se ha sugerido detener cualquier autorización de modificación de uso de suelo presentada ante la Asamblea Legislativa (ALDF), pues los resultados de un criterio mal aplicado constituyen un daño irreversible a la ciudad. La definición patrimonio cultural urbano manejado en la ley vigente es muy amplia y deja abierta la puerta a prácticamente cualquier cosa,

“Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos actuales en materia de patrimonio por las instancias federales y locales, así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, la traza, lotificación, nomenclatura, etc.” (Artículo 65 de la LDUDF).

También se ha hecho hincapié, por parte de los vecinos, en revisar la Ley de Establecimientos Mercantiles con la apertura de giros que han tenido un impacto negativo en las zonas habitacionales, por ejemplo los hoteles boutique que no contempla la legislación.

28. “Desmenuzan la Ley de Desarrollo Urbano del D.F.”, en el diario *Excelsior* del 13-enero-2013.

Cuadro I

Territorio	Delimitado por	Zonificación Directa	Incorporación con Sustentabilidad
PRIMER	Circuito Interior	H 5/20	H 6/20 (+1)
SEGUNDO	Entre Circuito Interior y Anillo Periférico	H 6/20	H 8 / 20 (+2)
TERCER	Entre el Anillo Periférico y el límite del D.F.	H 4/20	H 5/20 (+1)

Fuente: Gaceta Oficial del D.F., del 10 de agosto del 2010.

La Norma 26 y sus planteamientos

Esta Norma, cuyo nombre oficial es Norma de Ordenación Número 26 para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular la implementó el Gobierno del Distrito Federal en 1997, con el objetivo de impulsar la construcción de vivienda de interés social en la ciudad. Fue reformada en el año 2010, cuando se le dio el nombre actual El costo máximo establecido por la Norma para la vivienda es de \$709,000 pesos. En agosto del 2010 se reformuló y su nombre es, a partir de entonces, “Norma 26 para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular”²⁹ (véase Anexo 2).

La Norma aplica en suelo urbano en zonificación con clasificación de uso de suelo habitacional, con comercio, con oficinas, habitacional mixto y Centro de Barrio. No aplica en Suelo de Conservación (el D.F. tiene más del 50% de su suelo en esta categoría), en zonas de alto riesgo y vulnerabilidad y en predios sin acceso a vías públicas o cuyo ancho sea menor a 6 m².

29. Publicada en la Gaceta Oficial del D.F. del 10 de agosto del 2010.

Así mismo, en Áreas de Conservación y Valor Patrimonial. La superficie mínima de la vivienda construida bajo esta Norma deberá ser de 65 m² y no podrá exceder su valor hasta 30 veces el salario mínimo anualizado (\$709,000 pesos).

Fueron determinadas tres zonificaciones para la construcción de vivienda en el D.F., cuyo precio final de venta sea de 20 o hasta 30 veces el salario mínimo anualizado (VSMN). Las zonificaciones directas son las siguientes con sus características. (véase Cuadro I).

En el caso del tercer territorio se aplicará el criterio del incremento (de más niveles permitidos), exclusivamente para los casos de promoción de vivienda por el INVI y otros organismos públicos abocados a la vivienda de interés social. Este incremento a los niveles de construcción que otorga la Norma se permitirá en todas las categorías de precio de vivienda y rango de superficies de predios, siempre y cuando se incorporen en la ejecución del conjunto, la totalidad de los Principios de Sustentabilidad establecidos por la Norma.

Fue tanto el uso y el abuso de la Norma por el capital inmobiliario privado, que el gobierno capitalino se vio obligado a cancelarla. Incluso

en colonias populares se han presentado nuevos desarrollos los cuales ofertan vivienda social con precios muy superiores a los permitidos. Por ejemplo, la colonia Agrícola Oriental, delegación Iztacalco, está plagada de grandes construcciones nuevas provocando, según testimonios de vecinos, escasez de agua, sistemas de drenaje ineficientes y falta de luminarias, entre otros efectos. Una unidad habitacional nueva de 66 deptos, ubicada en calle Sur 4-261, es un caso en donde se ofertaron departamentos con valor de más de \$800,000 pesos, rebasando el límite establecido por la Norma 26. De acuerdo con la página de internet de la inmobiliaria Grupo Urbania, a quien pertenece este desarrollo habitacional, los costos de los departamentos son a partir de \$896,064 pesos. Lo anterior en una colonia popular.

No se ha asumido la responsabilidad en las autorizaciones de proyectos nuevos en las distintas delegaciones. La Seduvi, como órgano rector urbano de la ciudad, elude las demandas, al igual las delegaciones. Así, vecinos de distintas colonias se inconforman por la autorización de proyectos con gran impacto social y ambiental. Por ejemplo, en Coyoacán en el barrio de San Mateo, los vecinos denunciaron como la Seduvi concedió el cambio de uso de suelo (amparado en la Norma 26), para permitir la edificación de seis niveles. Sin embargo, los departamentos se ofertaron a un costo de hasta \$1’530,000 pesos. Ante ello y con el inicio de la obra en febrero del 2013, presentaron denuncias y escritos en la delegación (Coyoacán), el Instituto de Verificación Administrativa (Invea), la misma Seduvi y, finalmente ante la Procuraduría Capitalina. En todas las instancias la respuesta fue negativa. El mismo delegado Mauricio Toledo se negó a recibirlos y sólo envió a representantes, quienes no dieron respuesta certera a la demanda.

Desde nuestra perspectiva, el GDF propuso las modificaciones para hacerla acorde a la dinámica y así darle las facilidades necesarias al capital privado inmobiliario. Entre las más importantes están, por ejemplo, hacer de la participación ciudadana algo inherente a las acciones urbanas en la ciudad; esto no ha sido necesariamente respetado en proyectos urbanos o de vivienda, pues estas demandas de participación han sido ignoradas (véase el Art. 6, apartado VII, LDUDF, 2010). También con relación a los cambios en los programas urbanos delegacionales, la nueva ley prevé más agilidad en los procesos. Así, será la Asamblea quien deberá dar respuesta al gobierno local sobre las modificaciones presentadas por éste a un programa con relación a, por ejemplo, cambio de usos de suelo. Si en el plazo de 40 días hábiles la Asamblea no responde, el GDF da por hecho la aprobación de su propuesta y se publicará en la Gaceta Oficial (Art. 38, apartados XVII y XVIII, LDUDF, 2010).

Desde nuestra perspectiva, el aspecto más grave en este proceso de violación a la normatividad, especialmente la Norma 26, ha sido la afectación de los derechos humanos de los habitantes de las delegaciones como Benito Juárez, Coyoacán, Cuauhtémoc. En una investigación sobre esto, Gloria Leticia Díaz documenta varios casos de familias cuya vida misma fue amenazada, tanto por los cuerpos policos como por los empresarios constructores. Además de unas prácticas muy corruptas en los trámites para obtener los permisos o licencias de construcción, las autoridades han permitido a los inmobiliarios privados poner en riesgo la vida de familias sólo por el hecho de negarse a vender o desocupar su propiedad ante el avance de los nuevos proyectos inmobiliarios y de vivienda. Es a todas luces criticable e inadmisiblemente que eso suceda en una ciudad con un go-

bierno, el cual se dice de izquierda o social. Por supuesto también con este tipo de investigaciones los periodistas, como el ejemplo citado, ponen en riesgo su propia vida.

Las figuras urbanas como soporte de grandes proyectos

Además de los cambios legislativos antes anotados, el GDF ha utilizado algunas figuras para autorizar cambios de usos de suelo en acciones de desarrollo urbano. En el sector vivienda, uno de los más importantes ha sido el cambio de uso de suelo de baja a alta densidad, utilizado también para proyectos de corporativos. Estos cambios se dan prácticamente en toda la ciudad, pero se ha acentuado el proceso en las delegaciones Benito Juárez, Azcapotzalco y Cuauhtémoc. En ésta última se ha utilizado la figura del Sistema de Transferencia de Potencialidades, para facilitar al capital inmobiliario, principalmente extranjero, la edificación de hoteles, departamentos de lujo y edificios corporativos, ubicados en sitios previamente elegidos y lo cual ha provocado, entre otros impactos, la gentrificación de grupos sociales de bajos ingresos.

Un ejemplo fue el de la torre de 34 niveles en el número 342 de Paseo de la Reforma, esquina con Florencia, publicado en la Gaceta Oficial del D.F. en julio del 2013, no obstante su terminación había sido desde el año 2010, y según la Seduvi, era “un trámite pendiente de la anterior administración”. En éste, como en muchos otros casos, y aunque el Programa de Desarrollo Urbano de la delegación marca a la zona como habitacional mixta con un máximo de 12 niveles, la Seduvi decidió aplicar el Sistema de Transferencia de Potencialidades de

Desarrollo Urbano y de esa forma dar la facilidad al capital, en este caso extranjero. Otro caso fue el edificio de Paseo de la Reforma 90, el cual inicialmente contemplaba 25 niveles y un máximo de 35,617 m² de construcción, tal como lo establecía el Programa de Desarrollo Urbano de la delegación Cuauhtémoc. No obstante, con el Sistema de Transferencia se permitieron cinco niveles más de los permitidos; los inmobiliarios pagaron extra cerca de \$17,000 pesos por m², recuerda Antonio Revah, en ese entonces director del Invi. Obviamente esa inversión fue recuperada con creces por el tipo de inmueble y la ubicación privilegiada.

El Polígono de Actuación

Igual al caso anterior, la LDUDF define al Polígono de Actuación: “superficie delimitada del suelo que se determina en los Programas, a solicitud de la Administración Pública o de los particulares para llevar a cabo las acciones determinadas en esta Ley, permitiendo la realización de proyectos urbanos mediante la relocalización de usos de suelo y destinos, así como el intercambio de potencialidades del desarrollo urbano” (LDUDF, Art. 7, Apdo XLVII, 2010).

En la práctica, el Polígono ha sido utilizado por los constructores para hacer los cambios de suelo necesarios y llevar adelante su proyecto. Según el diputado Leonel Luna, a través de la figura jurídica Polígonos de Actuación se pueden hacer cambios de uso de suelo en grandes complejos inmobiliarios sin tomar en cuenta los planes de Desarrollo Urbano de las delegaciones. A ello se debe, agregó el político, que en años recientes, la capital del país se

haya convertido en un atractivo paraíso inmobiliario y comercial, “particularmente en zonas de alta plusvalía”.

De hecho, son varias las características a cubrir con un Polígono de Actuación. Por ejemplo, a través de esta figura se puede tener una mayor altura a la indicada en la zonificación, siempre y cuando no se rebase el potencial máximo constructivo correspondiente, de conformidad con lo señalado en la Norma de Ordenación General Número 7, y se proporcione más superficie de área libre. También los niveles adicionales dependen de la propuesta arquitectónica de cada proyecto, la condicionante es no rebasar el potencial máximo constructivo permitido. Asimismo, para constituir un Polígono de Actuación se requieren como mínimo dos predios, o bien, un predio el cual cuente con dos o más zonificaciones, de otra forma no podrían llevarse a cabo la relocalización de los usos y el potencial constructivo. Y en lo referente a los usos del suelo, con esta figura se pueden relocalizar los usos permitidos, más no cambiarlos o modificarlos.

Con esas características, se ha señalado, por parte de especialistas en la materia, cómo los Polígonos de Actuación sirven para autorizar cualquier tipo de obra sin tener que adecuarse a las características y desarrollo de la zona que se trate. En sentido teórico, cualquier proyecto inmobiliario debe adecuarse a la Ley de Desarrollo Urbano y a los Programas Parciales con la finalidad de inhibir el deterioro de una comunidad. No obstante, y debido a que la figura jurídica está diseñada para abrir cualquier tipo de cambio, en las delegaciones crecen rápidamente los problemas vecinales: caos vehicular, desabasto de agua y crecimiento desordenado. Con estos Polígonos se han construido proyectos y no obstante las afectaciones socio-ambientales,

se continúa con su aplicación y con las políticas urbanas actuales se ve difícil se deje de aplicar.

Un ejemplo de lo anterior y el cual consideramos grave, desde una perspectiva social, fue el proyecto de Av. Universidad y Popocatepetl (Eje 8 Sur), en Xoco, delegación Benito Juárez, el cual ha provocado una severa modificación al entorno cultural de comunidades tradicionales. En ese espacio el GDF, con un Polígono de Actuación, autorizó cambios de usos de suelo no importando para ello afectar física y socialmente a los habitantes originarios del lugar e incluso publicar, de forma poco honesta, estos cambios cuando ya se habían dado legalmente los periodos de tiempo para la consulta ciudadana. Ello por supuesto, fue motivo de inconformidad de los vecinos del pueblo de Xoco y por lo mismo amenazaron con movilizaciones. La publicación del cambio de uso de suelo se dio en abril del 2012 y el periodo de supuesta consulta ciudadana había terminado en marzo del mismo año.

También, y en la misma delegación, se desarrolla el ambicioso proyecto de Ciudad Progresiva, con edificios corporativos, habitacionales, comercios, para lo cual se altera también el entorno urbano y tradicional del pueblo de Xoco. De acuerdo con el plan maestro presentado por Ideurban, el desarrollo será en siete etapas; el total que contempla la construcción es de 858,000 m², seis sótanos de estacionamiento y siete edificios, cinco para uso habitacional, otro para oficinas y el último para servicios hospitalarios. El número total de viviendas será de 2,500 y 11,000 cajones para automóviles. Estos datos dan idea de la gran transformación urbano-edilicia que provocará este proyecto a terminarse en el año 2015, cuando serán entregadas las viviendas a los adquirientes.

La administración de M. Ebrard y la empresa inmobiliaria recurrieron a la figura de Polígono de actuación, mediante el sistema de actuación privado, para revertir el uso de suelo permitido en el pueblo de Xoco. Todo esto ha provocado la lógica oposición de los vecinos del sitio tradicional, pues su entorno se ha visto transformado en un tiempo relativamente breve.



Figura 1. Maqueta del proyecto de "Ciudad Progresiva" en Xoco.³⁰

30. Proyecto de Mitikah, destacando la torre principal de 60 pisos y 260 metros de altura, con plantas de 1,750 m²; proyecto del arquitecto César Pelli. A la fecha ya se han vendido 100 de los 316 deptos. de lujo con un costo desde 4.5 hasta 15 millones de pesos. Los dueños del proyecto son Inmobiliaria Ideurban junto con Prudential Real Estate Investors y HSBC División Fiduciaria. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1448055>

Nada detiene al capital en este proceso urbano. Los cambios de usos de suelo y desarrollo inmobiliario pasan sobre edificios o espacios históricos. Los inmobiliarios privados han gestionado, directamente, procedimientos ante el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), Antropología e Historia (INAH), así como en la Seduvi, para descatalogar al menos 125 construcciones de valor histórico, artístico o arquitectónico en colonias de alto plusvalor de la delegación Miguel Hidalgo, para demolerlas y realizar proyectos habitacionales. El delegado precisó que estos casos se tienen registrados en colonias como Polanco, Lomas de Chapultepec, Bosques, Granada, Irrigación, San Miguel Chapultepec y la Anzures.³¹ Sin embargo, en este caso las delegaciones quedan al margen y solamente son notificadas por la Seduvi cuando ha sido aprobada la solicitud. Esto es otro punto de análisis del proceso revisado en este trabajo, pues cuando se dan estas situaciones, los resultados de las decisiones normalmente no son asumidas por los organismos del gobierno federal.

El no respeto a la legislación urbano-inmobiliaria, la corrupción imperante en casi todas las delegaciones, así como la facilidad para autorizar nuevos proyectos, ha conducido a situaciones verdaderamente graves en la ciudad. Por lo mismo, la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del D.F. (PAOT), ha dado datos alarmantes. Un total de 4,516 irregulari-

31. "Buscan descatalogar inmuebles de valor histórico para hacer vivienda en Benito Juárez: delegado; pide se tome en cuenta a las demarcaciones para autorizar desarrollos inmobiliarios"; esta información se refiere a la delegación Miguel Hidalgo y el delegado es Víctor H. Romo; La Jornada, del 07-septiembre-2013.

dades en uso del suelo y construcciones en el periodo 2002-2013. Véase el Cuadro siguiente:

Cuadro II

Tipo de irregularidad	No.
Construcciones irregulares	1,960
Violaciones al uso del suelo	1,764
Rebase de los niveles permitidos	153
Afectación a inmuebles catalogados	54
Gasolineras y gaseras	140
Oficinas, comercios y restaurantes	445

Fuente: PAOT, datos publicados en La Jornada, del 18-02-2013. Los datos corresponden al periodo 2002-2013.

De 2002 a febrero de 2013, precisó el organismo, tres de cada 10 denuncias han sido por cambios en el uso de suelo concentrándose en las delegaciones Álvaro Obregón, con 596; Benito Juárez, 594; Coyoacán, 499; Miguel Hidalgo, 424; Gustavo A. Madero, 406; Cuauhtémoc, 362; Tlalpan, 334 y Azcapotzalco con 248.³²

Implicaciones del nuevo diseño urbano en la ciudad de México

Ante esta situación, y a más de doce años de iniciarse una dinámica urbano-inmobiliaria muy intensa en el D.F., se han dado ya muestras de inconformidad en organizaciones sociales y profesionales por los impactos generados en diversos puntos de la ciudad. Así, el Colegio de

32. "Imperan en PAOT denuncias por violación al uso del suelo", en La Jornada, del 18-febrero del 2013.

Arquitectos de la ciudad de México se pronunció en contra del proyecto:

"Ciudad compacta y proyectos de vivienda vertical en zonas fabriles" propuesto por el Gobierno del Distrito Federal (GDF, 2012), pues "se ha desvinculado el desarrollo social del entorno urbano y el hábitat generando desequilibrios en las delegaciones al tener preferencia en la calidad de los servicios públicos las zonas de mayor nivel social y económico en detrimento de la periferia".³³

Ante ello, este órgano colegiado propone al gobierno de la ciudad políticas con la participación de todos los sectores sociales para definir cuál es la ciudad a la cual aspiramos en el futuro.

Lo anterior es solo un ejemplo de la inconformidad social por estas prácticas, las cuales son tanto en desarrollos inmobiliarios como en nuevas vialidades. Por lo mismo, a continuación trataremos algunos de los proyectos considerados más importantes en el periodo analizado y cuyos impactos sociales, ambientales, económicos, se han sentido en diversos puntos de la metrópoli y han generado inconformidad social por las afectaciones a entornos urbanos tradicionales.

Uno de los proyectos más polémicos de los últimos siete años y cuyo antecedente directo fueron los segundos pisos,³⁴ es la Supervía Poniente, un proyecto concebido como una vía rápida de cuota trazándose sobre el original Anillo Periférico. Su ejecución desató una ola

33. "Piden arquitectos al GDF rectificar política urbana", en el diario La Jornada del 20 de febrero del 2013.

34. Proyecto también polémico de la administración de AMLO, pues aunque fue financiado con ahorros del gobierno de la ciudad, su trazo y construcción fueron severamente cuestionados por organizaciones ecologistas, académicas.

de protestas de vecinos de las colonias afectadas, organismos académicos, derechos humanos. Finalmente, todas las demandas para detener la obra no fructificaron, a pesar de haberse demostrado la gran afectación ecológica, social, urbana. Uno de los impactos ambientales más graves fue en terrenos de la Reserva Ecológica de la ciudad, pues los restos de las excavaciones de la obra fueron arrojados en un área de 10 hectáreas, además de haberse derribado un total de 10,000 árboles en la zona.

Expertos en ingeniería de tránsito cuestionaron la supuesta verdadera necesidad de la Supervía, ello basado en las mínimas intenciones de viaje en la zona donde se desarrolló; comparado con problemas de transporte más graves en delegaciones como Iztapalapa o G.A.M., las cuales no están recibiendo la misma atención.³⁵ Asimismo, un grupo multidisciplinario creó un Frente Amplio opuesto al proyecto y emplazaron al GDF a discutirlo técnicamente y desde diferentes disciplinas científicas para tomar una decisión acertada. Para ello invitaron al gobierno a la presentación de especialistas por ambos bandos, como también lo sugería la Comisión de Derechos Humanos del D.F. No obstante, el GDF rehuyó el diálogo abierto y llevó adelante el proyecto. Las demandas legales de este Frente, en contra del proyecto, aún no se han resuelto de forma definitiva.

En el rubro financiero, la obra fue concesionada a dos grandes empresas extranjeras: OHL y Copri, a un costo de 4,800 millones de pesos para 5.4 km. Los recursos les fueron asignados del erario público a través del Fondo Nacional

35. Así lo declararon Enrique Salcedo y Belisario Hernández expertos, en "La Supervía: violación al derecho a la ciudad", de Judith Amador, en revista Proceso No. 1871 del 09-sep-tiembre-2012.

de Infraestructura –Fonadin– y de Banobras, es decir, no es capital privado como en su momento lo planteó el GDF para justificar la cuota por el uso de las vías. Así, además de haber sido sumamente costoso el proyecto, no resuelve en considerable escala el problema vial de la ciudad, pues según estudios, en el mejor de los casos, sólo atenderá a un 1% de automovilistas del D.F. El costo estimado para el usuario por el uso de la vía es de \$1,120.00 pesos/mes.³⁶ Finalmente y, quizá lo más importante, el GDF evitó hacer una consulta pública sobre el proyecto, en torno al impacto ambiental, como lo ordena el Artículo 50 de la Ley de Medio Ambiente del D.F.³⁷ ¿Por qué evadir la opinión ciudadana sobre un proyecto de esta magnitud, considerando se está utilizando el espacio público? ¿Quién va a responder por los daños ambientales ocasionados a la reserva ecológica de la ciudad? ¿Realmente tiene objetivos sociales esta vialidad con precios tan elevados para su uso?

Con esos antecedentes y sin haber dado respuesta a las demandas ciudadanas sobre los impactos de ese proyecto (Supervía Poniente), ahora el GDF está por iniciar la Supervía Oriente. El manejo político del proyecto, la poca transparencia que se le ha dado al conocimiento de toda la información, así como la poca seriedad en los estudios de impacto ambiental, nos llevan a plantear malos resultados y sin una participación ciudadana en su realización. Hasta el

36. Véase "8 grandes mentiras sobre la supervía poniente", en donde se fundamentan las afectaciones sociales, económicas, ambientales, del proyecto y el por qué no debió realizarse; <http://cronicadeunecociollamadosuperviaponiente.wordpress.com/8-grandes-mentiras-de-la-supervia-poniente/>

37. Ley Ambiental del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de enero del 2000.

día de hoy no hay información oficial del GDF sobre la extensión de la obra, impactos urbanos, sociales, ambientales o económicos. Peor aún, el partido político gobernante en el D.F. ha bloqueado el acceso al conocimiento más amplio sobre el proyecto.³⁸ Únicamente el delegado de Iztapalapa ha declarado que, "de llevarse a cabo el proyecto se destruirán seis pozos de agua, parques recreativos y colector de drenaje; todo con alto costo económico para la demarcación", según el político.³⁹

La imagen urbana



Figura 2. La Supervía Poniente, ejemplo del nuevo urbanismo en el D.F.⁴⁰

38. "Ponen candado a la supervía oriente; los diputados perredistas usaron su mayoría para desechar un exhorto que solicitaría al GDF información a detalle sobre la construcción de la autopista" en más pormas del 22-agosto-2013. <http://www.maspormas.com/nacion-df/df/ponen-candado-la-supervia-oriente#sthash.BAIOQAL0.dpuf>

39. "Iztapalapa: Supervía arrasará con obras", en Milenio, ciudad de México del 14-agosto-2013;

40. Véase: "Imágenes de la Supervía Poniente en el D.F."; <http://www.bing.com/images/search?q=imagenes+de+la+supervia+poniente+en+el+d.f.&qpv=imagenes+de+la+supervia+poniente+en+el+d.f.&FORM=IGRE#view=detail&id=88AB574633CB9562C92616E383EF5F78382711DF&selectedIndex=17>

Las afectaciones ecológicas



Figura 3. Un área natural protegida fue el destino de cascajo y basura generados con la construcción de la Supervía Poniente.⁴¹

Otro proyecto de alta inconformidad y protesta social fue la Arena ciudad de México, en Azcapotzalco (ubicada cerca de la UAM-A). Proyecto con tinte claramente político-económico, pues se desarrolló en terrenos del ex rastro de Ferrocarril, mediante la figura Sistema de Actuación por Cooperación.⁴² El predio de 8 hectáreas fue cedido sin costo al clan Salinas Pliego. El GDF facilitó toda la operación administrativa y en la

41. Véase: Revista Contralínea; "Matan uno de los pulmones del DF", 04-septiembre-2012. <http://contralinea.info/archivo-revista/index.php/2012/09/04/matan-uno-de-los-pulmones-del-df/>

42. Raúl Monge y Ma Luisa Vivas realizaron un extraordinario reportaje de investigación sobre este proyecto, "La Arena ciudad de México, todo a los Salinas Pliego", en la revista Proceso, del 13-marzo-2012.

cesión del predio⁴³ para llevar a cabo el proyecto. Además de lo anterior, ya grave por ser predios públicos y los cuales tenían un uso social, el matiz monetario estuvo presente en la negociación entre el GDF y los empresarios Salinas Pliego. Según información de los inversionistas,

“los ingresos en la operación de la Arena se calcularon en 1,300 millones de pesos anuales, de los cuales sólo destinarán 3 millones al GDF destinados a obras viales e infraestructura en la zona aledaña al complejo”.⁴⁴

No obstante, para un mejor acceso y salida de la Arena, considerando su ubicación con limitadas vialidades y ser un espacio un tanto tradicional, el gobierno local modificó la vialidad del Eje 5 Norte (Av. Montevideo), haciendo dos carriles reversibles (poniente-oriente), lo cual en poca ayuda en general a la zona. Bajo estas condiciones e irregularidades administrativas y de operación inmobiliaria, los vecinos de la zona se opusieron sólidamente al proyecto y exigieron al GDF una consulta pública, pues consideraron una afectación grave a su entorno. Todo ello fue ignorado por el GDF y, finalmente, en abril del 2012 la Arena inició su operación.



Figura 4. Imagen de la Arena Ciudad de México. Nueva imagen urbana en un contexto tradicional, el ex rastro de Ferrería, en Azcapotzalco.⁴⁵

Por cierto, y sobre esa vialidad, recientemente el GDF anunció la próxima construcción de la Línea 6 del Metrobús (Aragón-El Rosario) precisamente sobre el Eje 5 Norte.⁴⁶ Si con las modificaciones hechas a raíz de la Arena ciudad de México el Eje 5 es un caos vial a determinadas horas, sinceramente se ve difícil una solución a la ruta proyectada del nuevo Metrobús.

El Nuevo Polanco

Indudablemente, uno de los casos más importantes de transformación urbana de los últimos años en la ciudad de México ha sido el de Polanco, donde el gran capital, a la cabeza del cual está Carlos Slim, ha impulsado una dinámica inmobiliaria impresionante, para lo cual ha contado con

43. Dicho predio tiene un valor comercial de \$816'404,851.00 pesos, según el avalúo AT(OS)-08820-M, progresivo 22/10/08-00006, realizado el 22 de octubre de 2008 por la Dirección General de Avalúos de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario del D.F.

44. Ma Luisa Vivas, “Arena ciudad de México, un negocio redondo de Ricardo Salinas Pliego”, en la revista *Proceso* del 23-febrero-2012.

45. Imagen tomada de <http://www.bing.com/images/search?q=imagenes+de+la+arena+ciudad+de+mexico&qpv=imagenes+de+la+arena+ciudad+de+mexico&FORM=IGRE#>

46. “Línea 6 del Metrobús correrá por el Eje 5 Norte”, en *El Universal*, del 04-junio-2013.

la anuencia del gobierno central y de los delegacionales (delegados en Miguel Hidalgo periodos 2006-2009 y 2009-2012), para los cambios de uso de suelo y no respetando la normatividad en su uso. Así, se han desarrollado, en los últimos cinco años una cantidad significativa de inmuebles como corporativos, museos, edificios de oficinas y, sobre todo, departamentos de alto nivel económico.

Colonias como Granada, Nueva Granada, espacio tradicional de industrias, experimentan ahora cambios de usos de suelo para convertirse en nuevos desarrollos corporativos o habitacionales accesibles a estratos sociales de altos ingresos. El Manhattan Mexicano (como se le ha llamado a este polo), es ilustrativo de esto; grandes edificios –de 15 a 20 niveles– han modificado el entorno de esta parte de la ciudad, alterando la vida de los habitantes originales y provocando una tremenda saturación vial,⁴⁷ insuficiencia de servicios, encarecimiento de los mismos. Detrás de la inversión de 800 millones de dólares de Grupo Carso, de Slim, llegaron inversionistas como Lar, Gigante, Modelo, Abilia, Vitro y Elizondo. Los nombres de los desarrollos habitacionales tienen un efecto hipnótico para quien aspira a la buena vida: Grand Polanco, Tres Lagos, Grand Tower, Polárea Residences, City Towers, Skyview, Torre Aura, Privanza, La Quadra, Umbral Polanco, Horizontes Moliere o Uptown Polanco. Para 2015, cuando estén acabadas las obras faraónicas –entre ellas la embajada de Estados Unidos, con seis hectáreas– se

espera que más de 113,000 personas vivan en al menos 30,000 viviendas.⁴⁸

Ha sido tan impactante toda esta dinámica inmobiliaria que el mismo GDF planteó en el año 2013 un nuevo Proyecto de Desarrollo Urbano de Polanco, pues no ha presentado avances desde el año 2006 y se ha convertido en uno de los más polémicos de la capital. Por otra parte, para los habitantes originales de estas colonias, como la Ampliación Granada, el proceso ha significado cambios drásticos en su vida. Ahora son comunes los comentarios como el siguiente:

“Nunca se iba el agua en la colonia, hasta hace unos tres o cuatro años que comenzaron las construcciones y tampoco había tanto auto. Ahora se hacen filas en Ferrocarril de Cuernavaca para todos los que van a los nuevos edificios”, dijo Claudio Ortiz quien tiene 40 años viviendo en la colonia.⁴⁹

El proyecto Nuevo Polanco completo abarca 17 colonias, consta de 445 hectáreas (de las cuales 336 son de área útil, o sea construibles), aunque a largo plazo su impacto podría abarcar 650 hectáreas. Así todo este proceso ha encarecido severamente el suelo en esta parte de la ciudad, cuando incluso el mismo gobierno de la ciudad ha reconocido como se ha elevado hasta un costo de \$70,000.00 pesos/m².⁵⁰ Consideramos, es la zona ya más cara del D.F.

48. Excelente reportaje de Marcela Turati, “Nuevo Polanco, la ciudad personal de Carlos Slim”, en la revista *Proceso*, No. 1940, del 05-enero-2014;

49. “Analizan movilidad en Nuevo Polanco”, en *El Universal*, del 11-julio-2013.

50. Así lo declaró Emilio Barriga en “Tesorero: impuesto por mejoras, sólo en las zonas de alta plusvalía” en *La Jornada*, 29-01-2014.

Los impactos urbanos, sociales y ambientales de esta dinámica han sido severos, de tal forma que ciudadanos de colonias como Polanco y San Ángel se opusieron a proyectos en rubro de programas delegacionales y parciales presentado por el gobierno de la ciudad en un foro en el Colegio de Arquitectos de México, por considerar la supeditación total de éstos al Programa General de Desarrollo Urbano y al Plan Verde de la Secretaría de Medio Ambiente del D.F.⁵¹ De hecho, las críticas y la oposición a estos programas son por considerar cómo con estas medidas, el gobierno central trata de tener el control total del suelo y los espacios públicos de la ciudad para manejarlo discrecionalmente y poder cederlo al capital privado y seguir favoreciendo así este tipo de políticas urbanas y de vivienda en diversos puntos de la ciudad. Por lo mismo, y ante la anunciada actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco, las autoridades centrales y delegacionales tienen ante sí grandes retos, pues los vecinos exigen, con fundamento, se priorice la vocación habitacional y no se permitan construcciones de más de 12 m de altura, postura apoyada incluso por el mismo delegado en Miguel Hidalgo.⁵² Algo totalmente opuesto a lo hecho en los últimos cinco años en la zona, pues el área del Manhattan Mexicano presenta edificios de 20 o más niveles. No obstante, estas demandas legítimas de los vecinos están sustentadas en el Plan Parcial de 1992. Será importante la respuesta de las autoridades a estas demandas, pues si no escucha la voz ciudadana volverá a darse las mismas prácticas haciendo más difícil la coexistencia social, pues recordemos recientemente en Polanco también el gobierno de la ciudad instaló los parquímetros ante la oposición de buena parte de la población. Incluso es la única parte de la ciudad en donde se han dado horarios nocturnos para esa medida.



Figura 5. El "Nuevo Polanco", imagen de modernidad urbana a un alto costo social; 24 grandes desarrollos en la zona.⁵³

Algunas conclusiones

Indudablemente, nuestro país ha tenido importantes avances y aportaciones en el diseño urbano-arquitectónico, y han sido las universidades públicas principalmente, los agentes con un papel protagónico en el proceso. Sin embargo, en las últimas tres décadas las aportaciones más importantes en el nuevo diseño se han nutrido más de tendencias y estilos extranjerizantes (procesos constructivos, sistemas ambientales, materiales),

no considerando o haciéndolo en pequeña escala, las necesidades más apremiantes de las grandes mayorías en la ciudad.

El caso abordado por este ensayo, el nuevo diseño urbano de la ciudad de México, consideramos, ha sido más un producto del modelo económico neoliberal presente en ciudades del mundo y en la nuestra, que realmente para dar mejores niveles de satisfacción –vivienda, salud, empleo– a las mayorías de población capitalina. El encarecimiento notable experimentado por el suelo, vivienda, servicios, en el D.F. ha ocasionado más gentrificación y emigración de los estratos pobres. Ciertamente, las inversiones hechas son importantes en la realización de arquitectura, diseño urbano, vialidades, pero lo planteamos, estas islas de modernidad corresponden a grupos empresariales, nacionales o extranjeros, de altísimo nivel económico y contrastan con el hábitat de las mayorías. Ha sido una gran inversión en el sector inmobiliario, pero no se contempla, en las políticas sociales y económicas, atender la gran desigualdad presente en la población capitalina, donde según datos del Conapo, más de 940,757 habitantes del D.F. viven en alta y muy alta marginación urbana (Conapo, 2014).⁵⁴ Como resultado de lo anterior, la ciudad de México es, en costo del suelo, bienes inmuebles y costo de la vida, la más cara del país.

Uno de los resultados más graves con estas políticas urbanas, es la continua y considerable migración de habitantes, sobretudo de estratos económicos bajos, del Distrito Federal hacia

municipios conurbados del Estado de México.⁵⁵ Es necesario revertir el proceso, detener el incremento de los precios del suelo y vivienda, pues ante la grave situación económica y el desempleo en el país, las familias más pobres se ven imposibilitadas para conservar su espacio, viéndose en la necesidad de ir a lugares más accesibles, pero muy lejos de trabajos, escuelas, etcétera.

Tal como lo abordamos en el trabajo, uno de los aspectos más criticables de todo este proceso ha sido la violación de los derechos humanos de habitantes de determinados sectores urbanos de la ciudad. Consideramos inadmisibles estas prácticas en una ciudad con un gobierno el cual se dice social o de izquierda. Son numerosas las quejas, de ciudadanos afectados por las inmobiliarias privadas, ante la PAOT y la CDHDF, y el gobierno central y los delegacionales han puesto poca o nula atención a ello. Deben desaparecer estas prácticas, pues se ha violentado la calidad de vida de estos habitantes en aras de favorecer la inversión privada.

El proyecto del gobierno local para hacer de la ciudad de México una ciudad compacta, debería tener un enfoque integrador, es decir, en los nuevos y múltiples espacios construidos se debería dar viviendas también para familias de medianos y bajos ingresos. Esto sólo será posible haciendo respetar al capital inmobiliario los planes de desarrollo general y delegacionales, pues si se continúa dándole las facilidades como hasta hoy, la ciudad continuará reflejando las diferencias socio-económicas en su traza urbana. Para ello también deben ser atendidas las demandas de la ciudadanía, tal

51. "Vecinos critican Plan de Desarrollo Urbano", en El Universal, del 07-noviembre-2012.

52. "Piden respetar Plan de Desarrollo Urbano", en El Universal, del 14-marzo-2014; el delegado actual es Víctor Hugo Romo.

53. Véase: "El Manhattan Mexicano", en la Jornada, del 05-noviembre-2012.

54. "Hay más de 26 millones de personas en alta y muy alta marginación urbana; Estado de México, el de mayor segregación entre sus pobladores: 5 millones 237 mil, revela el análisis elaborado por Conapo, publicado en el Diario Oficial de la Federación", en La Jornada del 03-enero-2014.

55. "Por el alto costo del suelo 100,000 personas dejan anualmente el D.F.: Seduvi", buscan viviendas económicas en municipios conurbados, aseguró Simón Neumann, secretario de la Seduvi, en La Jornada, del 01-octubre-2013.

como lo plantearon claramente colonos ante la CDHDF⁵⁶ (véase Anexo 3).

Los resultados de proyectos no consensuados, faltos de planeación, el dar prioridad a la ganancia monetaria inmediata por sobre el bien social, dan malos resultados. Recientemente se han tenido ya problemas severos con el funcionamiento de la Línea 12 del Metro, la llamada línea dorada, en donde se privilegió la velocidad en su proyecto y construcción, sin los estudios adecuados, tanto técnicos como sociales. No se atendieron las demandas ciudadanas, especialmente de habitantes de Tláhuac, por las afectaciones a sus áreas de cultivo y habitacionales. Fue una obra con muy alto costo económico (un 50% más de lo originalmente presupuestado) y sin embargo, ahora los actores de esto, el gobierno local con M. Ebrard a la cabeza, y las constructoras implicadas en el proyecto: Alstom, ICA, Carso, evaden su responsabilidad. Los afectados de estas acciones, como sucede normalmente, son los usuarios del Metro necesitados de un mejor y más rápido transporte por ubicarse lejos de su trabajo, escuela, etc.

Ahora, cuando el gobierno de la ciudad capta ingresos más altos desde 1998, por pago de impuestos, infracciones viales, sanciones administrativas, etc. entre otros,⁵⁷ se debería exigirle enfocar esos recursos a prioridades sociales. Por ejemplo, el suministro de agua a colonias

como el caso de la delegación Iztapalapa, una de las demarcaciones con una problemática ancestral y objeto de promesas de campaña de M. Ebrard cuando asumió la jefatura de gobierno en el 2006, sin que la cumpliera.

Corresponde a la sociedad y, también a las universidades públicas como la UAM, presentar alternativas ante esta situación. No podemos permitir se siga abusando del uso del espacio urbano en beneficio de pocos, pero poderosos grupos económicos, y en detrimento de la calidad de vida de las mayorías. Debemos exigir al gobierno de la ciudad y a los delegacionales mayor incorporación a la participación ciudadana en las decisiones.

Los procesos electorales no deben ser cheques en blanco; es necesario supervisar el trabajo de los funcionarios elegidos, iniciando por el jefe de gobierno del D.F. Quizá sea tiempo de establecer la revocación de mandato después de dos años de iniciada alguna administración, y de esta forma presionar a los políticos a cumplir cabalmente con su función social.

56. Esta solicitud fue presentada por los vecinos ante la CDHDF el 03-octubre-2013; es necesario revisar si se ha dado seguimiento a los puntos solicitados pues realmente es una muestra de la fuerte inconformidad ciudadana ante esta dinámica inmobiliaria en la ciudad.

57. "Aumentó la confianza de inversionistas, señala informe de Finanzas enviado a la ALDF; obtuvo el DF en 2013 los ingresos más altos desde que lo gobierna el PRD", en La Jornada, del 20-febrero-2014. Los ingresos del gobierno local, según la nota, en el 2013 fueron de 165,946 millones de pesos, el nivel más alto de recaudación desde 1998, según la Secretaría de Finanzas del D.F.

Anexo 1. Concepto de Ciudad

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2013-2018

Agenda, hacia una ciudad compacta, dinámica, policéntrica y equitativa

Ciudad compacta: un modelo que protege su contexto natural y busca hacer más y más eficientes los recursos económicos, sociales y ambientales de manera equitativa, para diversificar y mejorar de manera permanente la infraestructura pública que articule el empleo y los hogares a las redes de transporte público, busque una proximidad territorial que promueva estilos de vida más sanos y en colectividad. Una ciudad cercana.

Ciudad dinámica: la ciudad que se vive desde los espacios públicos consolida una vida pública activa, responsable, proactiva; genera nuevas actividades que compartimos habitantes y visitantes; ambientes donde nos encontramos todos; busca siempre estrategias que ofrezcan más opciones de vida y potencien las identidades múltiples que constituyen nuestra ciudad.

Ciudad policéntrica: una ciudad que, a través de la reactivación de zonas de desarrollo económico y social, impulse competitividad regional, metropolitana e internacional. El reciclamiento y la reactivación de zonas en deterioro o subutilizadas, diversifican y amplían las oportunidades de inversión y abren nuevas centralidades como lugares de integración y oportunidad.

Ciudad equitativa: la ciudad como organismo vivo y en transformación, que entiende el diseño y el desarrollo urbano como herramientas de inclusión y equidad territorial. Es a través de la articulación de los sistemas de transporte público sustentable, el desarrollo y el diseño urbano integral, que se genera una sana competitividad espacial, se abren nuevas oportunidades de habitabilidad y se garantiza el acceso a la ciudad con el conjunto de servicios, oportunidades y experiencias que construyen ciudadanía e identidades en todo el territorio.

Fuente: Seduvi, ciudad, una tarea de todos; <http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/agendaSEDUVI210113.pdf>

Anexo 2. Norma de Ordenación Número 26 para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular

La Norma 26 la implementa el Gobierno del Distrito Federal en 1997, con el objetivo de impulsar la construcción de vivienda de interés social en la ciudad. Fue reformada en el año 2010, cuando se le dio el nombre actual. El costo máximo establecido por la Norma para la vivienda es de \$709,000 pesos.

No obstante, a partir del año 2006, y con la anuencia de gobierno central y delegacionales, los inmobiliarios privados han utilizado la Norma 26 para justificar sus proyectos de vivienda, los cuales muchas veces rebasan la normatividad establecida y, en el peor de los casos, la venden a precios muy superiores al máximo. En ocasiones su costo lo establecen en 6 millones de pesos, totalmente inaccesible a familias de ingresos bajos.

Las quejas de vecinos por el no respeto a la Norma 26 aumentaron en el año 2013, llegando, según la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento del Territorio (PAOT) a un total de 64 proyectos en distintas delegaciones, acentuándose en Iztacalco, Benito Juárez y Azcapotzalco (La Jornada, del 09-agosto-2013).

“En la segunda demarcación, colonias como San José Insurgentes, Del Valle, Noche Buena, Pedro Anaya, Portales, entre otras, fueron las elegidas por los desarrolladores inmobiliarios para llevar a cabo sus proyectos a través de la norma 26, lo que les permitió construir, en su conjunto, 145 viviendas adicionales a las que podrían edificar según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (PDDU). En ellas, la zonificación que asigna el PDDU es de tres niveles como máximo, pero con la norma 26 los constructores lograron levantar hasta seis niveles, como sucedió en la calle de Acordada número 100, en la colonia San José Insurgentes, donde se ofertaban departamentos hasta en seis millones y medio, cuando el tope para vivienda de interés social es de 700 mil pesos” (La Jornada, del 24-agosto-2013).

Ante lo reiterativo del no respeto a los lineamientos de la Norma, el gobierno de la ciudad decidió suspender la Norma 26 y de esta forma no dar más permisos para proyectos de vivienda social al capital privado hasta no revisar los lineamientos. Esta suspensión procedió a partir del mes de agosto del 2013 (El Sol de México, 19-agosto-2013). En diciembre del mismo año se ratificó la suspensión de la Norma.

Anexo 3

Ante tanta irregularidad en proyectos inmobiliarios, grupos sociales afectados de diferentes colonias (58) se han organizado para formar un “frente común” ante esta situación y plantearon, ante la Comisión de Derechos Humanos del D.F (CDHDF), ⁵⁸ 12 propuestas “para combatir la ilegalidad en las obras y por un crecimiento urbano equilibrado”:

- Un solo responsable: los delegados políticos
- Licencias de construcción, no sólo manifestaciones
- Clausura y demolición de obras irregulares
- Desaparición del Invea⁵⁹ D.F.
- Desaparición de figuras discrecionales que generan abusos
- Nuevos programas delegacionales urbanos
- Reforma a la Ley de Desarrollo Urbano
- Respeto a los programas parciales
- Crear un registro de las empresas especializadas en estudios de impacto urbano
- Revisión del reglamento de construcciones
- Cambiar esquema de Directores Responsables de Obra (DRO)
- Castigo efectivo a infractores

58. Esta solicitud fue presentada por los vecinos ante la CDHDF el 03-octubre-2013; es necesario revisar si se ha dado seguimiento a los puntos solicitados pues realmente es una muestra de la fuerte inconformidad ciudadana ante esta dinámica inmobiliaria en la ciudad.

59. Instituto de Verificación Administrativa del D.F. ; fue creado en el año 2010 para supervisar establecimientos mercantiles y unidades de transporte público en el D.F. y que ofrezcan un buen servicio a los usuarios. Sin embargo su actuación también ha sido en obras, por lo cual hay inconformidad de vecinos por los malos resultados arrojados por su labor.

Bibliografía

- Iracheta, Alfonso, (Coord.), Congreso, “ Metrópolis 2025, Vivienda y suelo urbano, alcances y perspectivas en la ZMVM ”, ciudad de México, junio del 2005.
- Harvey, David, “ Los nuevos rostros del imperialismo”, entrevista por Araceli Varela y Marcos Mariño; Centro de Estudios Miguel Enríquez, CEME, Santiago de Chile, 2005.
- Maldonado V. Heriberto E., “ La Insustentabilidad de la Zona Metropolitana del Valle de México en lo Urbano-Ambiental; caso de estudio: Municipio de Huehuetoca, periodo 2005 – 2020 ”, Tesis de Doctorado en Medio Ambiente y Desarrollo, Ciiemad-IPN, México, 2010.
- Monge Raúl y Ma Luisa Vivas realizaron un extraordinario reportaje de investigación sobre este proyecto, “ La Arena ciudad de México, todo a los Salinas Pliego ”, en revista Proceso, del 13-marzo-2012.
- Ornelas Delgado, Jaime, “ La ciudad bajo el Neoliberalismo,” en Papeles de población, enero-marzo, No. 23, Redalyc, UAEM, Toluca, México, 2005.
- Pradilla Cobos, Emilio, “ La megalópolis neoliberal: gigantismo, fragmentación y exclusión”, en Economía Informa, No. 258, Facultad de Economía, UNAM, México, 1997.
- Salcedo Enrique y Belisario Hernández expertos, en “ La Supervía: violación al derecho a la ciudad ”, de Judith Amador, en revista Proceso No. 1871 del 09-septiembre-2012.
- Tamayo, Sergio (coord.), “ Los desafíos del Bando 2”, donde se efectúa una acertada evaluación de esta política del GDF en el periodo 2000-2006; UACM-Seduvi-CAM, México, 2007.
- Turati, Marcela, “ Nuevo Polanco, la ciudad personal de Carlos Slim ”, en revista Proceso, No. 1940, del 05-enero-2014;
- Vivas, Ma Luisa, “ Arena ciudad de México, un negocio redondo de Ricardo Salinas Pliego”, en la revista Proceso del 23-febrero-2012.
- ALDF, V Legislatura, “Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal”, publicada el 15 de julio del 2010 en la Gaceta Oficial del D.F.
- Vancouver 1976, “ Declaración de la ONU sobre los Asentamientos Humanos”; en estos foros México, al igual a muchos otros países de América Latina, tuvo participación”.
- Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 23-enero-2013; donde se aborda el concepto de “ciudad compacta” como proyecto del GDF para la ciudad.
- Gaceta Oficial del D.F. del 08-junio-2005; <http://cgsservicios.df.gob.mx/prontuario/vigente/1005.htm>
- Ley Ambiental del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de enero del 2000.
- “8 grandes mentiras sobre la supervía poniente”, en donde se fundamentan las afectaciones sociales, económicas, ambientales, del proyecto y el por qué no debió realizarse; <http://cronicadeunecodiollamadosuperviaponiente.wordpress.com/8-grandes-mentiras-de-la-superviaponiente/>
- Diarios La Jornada, El Universal, Excélsior, Mi lenio, de diferentes fechas.
- Revista Contralínea, “ Matan uno de los pulmones del DF”, 04-septiembre-2012. <http://contralinea.info/archivo-revista/index.php/2012/09/04/matan-uno-de-los-pulmones-del-df/>