

EL NUEVO DESARROLLO TERRITORIAL, SECTORES URBANOS GLOBALIFÍLICOS

C. Dr. José Eduardo Carranza Luna¹

Dr. Víctor Manuel Martínez López²

Dionisio Domínguez Domínguez³

RESUMEN

A partir de 1973 el ordenamiento del territorio ha sido crucial para desplazar personas y mercancías en las metrópolis, la crisis petrolera motivó un replanteamiento no solo de la gran ciudad sino del territorio y las regiones.

Se ensayaron muchos modelos por todo el mundo, pero ninguno tuvo tanto éxito como el proceso de manhattanización que se dio en las ciudades más importantes como París y Londres, entre otras y luego se dio su reproducción a nivel planetario.

En este trabajo damos cuenta de estos sectores urbanos globalifílicos (SUG), que no son otra cosa que unas zonas que se planifican en la periferia de las ciudades y que sirven para concentrar servicios e infraestructuras de primer orden para el desarrollo económico de los grupos financieros globalizados que extienden sus tenazas gracias a la revolución digital y los sistemas informáticos. Son distintos a los antiguos distritos centrales de negocios, son de carácter genérico (muy similares unos a otros), como los llama Koolhaas (2006), cuando se refiere a las nuevas ciudades globales, o enclaves urbanos como prefieren llamarlos otros autores.

¹ C. Dr. En Procesos Territoriales; profesor-investigador de Tiempo Completo en Diseño Arquitectónico de la Facultad de Arquitectura de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla; Contacto: educarr_2006@hotmail.com

² Dr. En arquitectura; profesor de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla; contacto: vicomml@gmail.com

³ Estudiante de la Licenciatura en Arquitectura de la Facultad de Arquitectura de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla (BUAP); contacto: dido_dgz08@hotmail.com.

Puebla al igual que muchas ciudades del llamado tercer mundo ha destinado una zona contigua a la metrópoli para estos fines. Es un sector relativamente pequeño de carácter genérico que se puede encontrar alrededor del orbe. La arquitectura que se diseña y construye en sus confines se asimila a la de cualquier otro país.

Palabras clave: territorio, desarrollo, urbanización

Caracterización del territorio, Zona Angelópolis Puebla

La zona de desarrollo Angelópolis, se pensó como una zona anexa a la mancha urbana existente, como un conjunto de colonias integrado hacia el interior, sobre una zona ejidal agrícola, que ofrecía un gran espacio para el desarrollo urbano de la ciudad y de su área metropolitana, al principio fue concebida como una gran supermanzana, estructurada a partir de un eje y dos avenidas transversales, cuyo centro impulsor sería un centro comercial de grandes dimensiones. Pero este proyecto en la práctica fue rebazado, pues su extensión original rebasa con mucho lo planteado.

A pesar de ser “diseñada y planeada”, sobre terrenos ejidales dedicados al cultivo, con una importante producción agrícola, no previó una movilidad diversificada, pues es en esencia, un desarrollo lineal que se liga mediante un solo eje, con la ciudad capital del estado de Puebla y que recorre toda la zona con rumbo a los centros de vivienda de fines de semana ubicados en las inmediaciones de la ciudad de Atlixco, por lo tanto tampoco es una vialidad local sino que es una autopista (Puebla-Atlixco), ahora urbana, construida en 1998, y remodelada en el 2011, sobre la que se concentra, toda la actividad comercial de la zona y la de mayor especulación.

El Programa de Ordenamiento Territorial Angelópolis es el único instrumento de planeación desarrollado por el Gobierno del Estado (ver mapa 1) que se ha podido concretar en la ciudad

de Puebla, lo que lo convierte en una zona especial y diferente para su análisis, desde la perspectiva de las previsiones y posibilidades de ubicar equipamientos sociales, educativos y culturales, como los que se han ido implementando por diversas instituciones tanto públicas como privadas en la zona de estudio seleccionada.

A partir de la vía central Atlixcayotl, se desarrollan las edificaciones comerciales, de equipamiento y servicios y se crean otras vialidades secundarias donde surgen construcciones privadas que se benefician de la infraestructura instalada. Surgen como satélites los “Clúster” de vivienda aislada cerrada amurallada con casetas de vigilancia, que se convierten en auténticos guetos, sin espacios públicos de conexión.

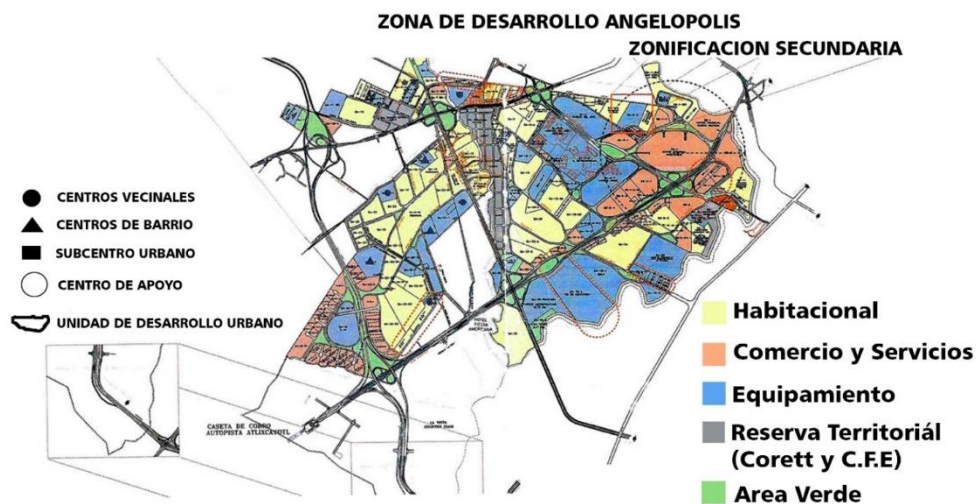
El espacio territorial donde se desenvuelve la arquitectura contemporánea en Puebla, es de nueva creación, los primeros edificios de la Universidad Iberoamericana y el Instituto Andes que iniciaron su construcción a principios de los años noventa del siglo XX, con ellos se inaugura simbólicamente una nueva etapa en la construcción de la ciudad, bajo un modelo de desarrollo inédito, de *tabula rasa* en un territorio virgen y dispuesto para aceptar cualquier propuesta, tanto en materia de desarrollo urbano como de nueva arquitectura.

En este territorio llamado Angelópolis se conjugan además necesidades de proveer espacios para el desarrollo urbano de la ciudad de Puebla y para ofrecer zonas para el equipamiento regional de la zona megalopolitana de la ciudad de México.

El contexto físico-geográfico de la Zona Angelópolis

La ciudad de Puebla se encuentra situada en un valle del altiplano central rodeado por montañas. Puebla es la primera y principal ciudad hacia el Sur y Sureste de la república, convirtiéndose en paso obligado de tráfico de personas y mercancías desde y hacia la ciudad

de México. La ciudad de Puebla ocupa el 4to. lugar en importancia a nivel nacional, sin embargo, a nivel estatal Puebla ocupa el 9no. lugar en cuanto a aportaciones al Producto Interno Bruto (PIB) con tan solo un 3.2% de acuerdo con la información del INEGI 2014. Su nivel de atraso en las regiones apartadas es lastimoso y permanece abandonado por parte de los programas de desarrollo gubernamentales. Por su importancia comercial en la década de 1990, requirió de una intervención para la dotación de infraestructura, servicios y equipamientos básicos a través de la elaboración de planes de desarrollo urbano. Dentro del programa de “Gran Visión”, se contempló considerar una nueva zona de desarrollo para el área metropolitana de la ciudad de Puebla, la cual finalmente se ubicó entre los municipios de San Andrés Cholula y Puebla. (ver Mapa 1).



Mapa 1. Reserva Territorial Atlixcáyotl.

Fuente:
Elaboración propia a partir del mapa tomado del libro "Complejo cultural del siglo XXI: UNA OBRA MAGNIFICA EN TRES ACTOS". Puebla, Gobierno de Estado, Secretaría de la Cultura (2005).

El territorio recientemente urbanizado en la última década del siglo XX originalmente perteneció a la población prehispánica de Cholula, cuya fundación data del año 800 a.C. aproximadamente. El vasto territorio sufrió modificaciones durante el periodo colonial. En el periodo independiente, Cholula, se divide en dos municipios, las tierras se repartieron en dos poblaciones San Andrés y San Pedro, en ambas se asentaba la población originaria

manteniendo una estructura rural dedicada a la agricultura y la ganadería, las tierras de labor y pastoreo subsistieron hasta fines del siglo XX.

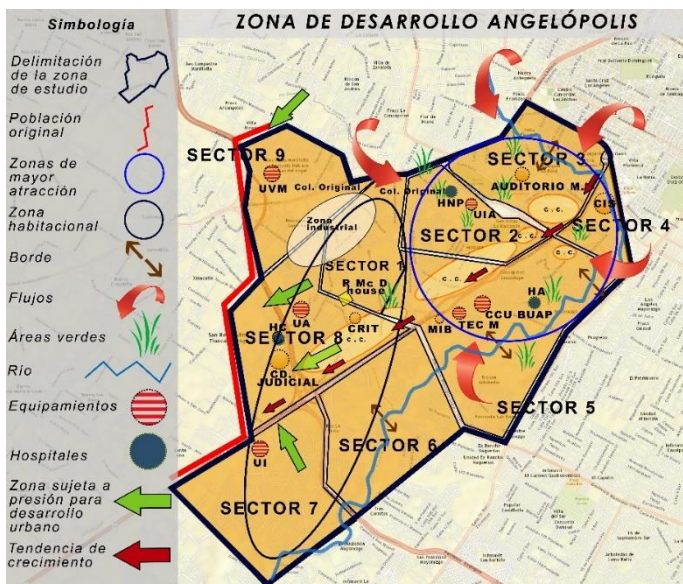
Cholula está ubicada al poniente de la ciudad de Puebla, distante de la ciudad de México unos 125 km al sureste. Cholula a pesar de la conquista mantuvo su territorio y a su población, quedando separada de la capital poblana unos 8 kilómetros, este espacio entre ambas ciudades sirvió posteriormente para crear un nuevo centro urbano para el crecimiento de la ciudad de Puebla.

Este territorio forma parte de la zona metropolitana de Puebla – Tlaxcala, una de las 59 zonas metropolitanas del país, que ocupa el 4to. Lugar con una población según el censo del INEGI 2010, con 2'728,790 habitantes. En años recientes Puebla se ha convertido en una zona de inmigración, de acuerdo con la misma fuente la cual censó para el mismo año del 2010, a 130 190 personas que llegaron a vivir en la ciudad y sus alrededores en tan solo un año. Cabe destacar que la migración más importante proviene de la ciudad de México, quienes preferentemente se asientan en las nuevas zonas de desarrollo.

La zona de estudio se encuentra dentro de la Reserva Territorial Atlixcáyotl, al suroeste de la Zona Metropolitana de la ciudad de Puebla, es un área que pertenece territorialmente a dos municipios: el de Puebla y el de San Andrés Cholula: que en conjunto suman una extensión de 583.02 km². la zona metropolitana alcanza una extensión de 2, 934.35 has. Urbanizadas.

La Reserva Territorial Quetzalcóatl–Atlixcayotl abarca un área de 1081.5 hectáreas, según decreto de fecha 4 de mayo de 1992 (Cabrera y Guerrero, 2008:40), de los cuales 140.69 hectáreas pertenecían a la Mesa de San Bernardino Tlaxcalancingo y 696.95 al ejido de San Andrés Cholula, en total en la zona Atlixcayotl unas 737.64 hectáreas dedicadas a la

agricultura de temporal, con áreas dispersas de pastizal inducido y macizos de bosques de encino, fueron expropiadas exterminando más del 80% del área ejidal agrícola de la zona sur y poniente de la ciudad afectando gravemente, en su medio de subsistencia, a las localidades circundantes de los municipios de San Andrés y San Pedro Cholula. En el ejido de San Andrés, se expropiaron 696 de las 756 hectáreas existentes (92.06%) y en Tlaxcalancingo 140 de las 358 hectáreas de uso agrícola ejidal (39.10%), según un estudio de Patrice Melé (1994:149), adicionalmente dieron al traste con la Reserva de Uso Agrícola y de Preservación Ecológica, establecida en el Programa de ordenamiento Territorial de 1986, en una vergonzosa sumisión a los intereses inmobiliarios (Cabrera y Guerrero, 2008:40), donde la corrupción y enriquecimiento ilícito de los funcionarios públicos sin escrúpulos, encabezados por los gobernadores en turno, prevalecieron a la necesidad apremiante que tenemos de producir alimentos. El nuevo Programa de Desarrollo Urbano, propuso ya con las dos áreas expropiadas (Quetzalcóatl y Atlixcáyotl), una “Modificación Parcial al Programa Subregional de Desarrollo Urbano Sustentable, para los municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula; 2004, con el que reorganizaron los usos del suelo de esta sección de la zona metropolitana de la capital poblana. (ver mapa 2)



Mapa 2 Problemática urbana. La distribución poblacional se ha cargado hacia el lado poniente, mientras que el equipamiento y los servicios se han desarrollado hacia la parte oriente. La zona comercial se ha establecido en la parte del corredor urbano de la Vía Atlixcáyotl.

El flujo poblacional que viene del exterior se concentra en los sectores 2, 3, 4 y 5 fundamentalmente por razones de trabajo y comercio.

La presión del crecimiento hacia el exterior se da hacia el sur poniente.

El umbral físico que representa el río Atoyac se reforzó con la creación del parque lineal Miratoyac.

Fuente: elaboración propia con mapa base obtenido de INEGI

Esta área como producto del programa Regional Angelópolis, fue destinada, como ya se ha mencionado anteriormente, a usos de suelo de tipo comercial, habitacional para la construcción de fraccionamientos privados con viviendas de interés social (Residencial el Pilar, Geo Villas Santa Clara, Real de Santa Clara I y II, Villas de Atlixco, Paseos de San Andrés, entre otras), así como la construcción de conjuntos residenciales de acceso controlado como: Bosques de Angelópolis (25 hectáreas.), la Vista Country Club (150 hectáreas.), Lomas de Angelópolis(100 hectáreas.), condominios verticales habitacionales y la autoconstrucción de viviendas conformadas principalmente por las viviendas construidas antes de que empezara a desarrollarse como tal la zona de Angelópolis, adicionalmente se pensaron en áreas para los sectores empresarial, administración pública, educación, salud, recreación y una pequeña superficie para la preservación ecológica.

Esta unidad territorial está prácticamente desarrollada en su totalidad, es una fuente de rentabilidad que continúa derramando beneficios de forma selectiva (Cabrera y Guerrero, 2008: 8,9), apoyada en la dotación de equipamientos y servicios de primer nivel que lo favorecen. Existe ciertamente equipamiento importante tanto educativo y de salud, al cual solo pueden tener acceso los sectores medios y altos de la zona y, desde luego, los provenientes de la propia ciudad de Puebla. Actualmente en la zona se ubica un buen número importante de escuelas, sobre todo particulares, que van desde el nivel básico hasta el nivel superior.

Del mismo modo, a lo largo de la última década se han ido construyendo un gran número de torres para oficinas, hoteles y departamentos en condominio, edificios para servicios públicos y equipamiento urbano.

Por otra parte, Cabrera y Guerrero (2008), nos dicen que este proyecto está totalmente desvinculado de las necesidades de sus habitantes, identificó como principal problema la

segregación socio espacial donde la imagen de modernidad y progreso que se ha generado en esta zona oculta la desigualdad, la inseguridad, la exclusión e individualismo y las contradicciones cotidianas en los desplazamientos de una ciudad que rompe con la idea de conexión social y espacial.

Cuando se planeó se pensaba que “este desarrollo, sería de alrededor de 25 mil personas, por lo que se convertirá en la segunda ciudad más importante del estado, en tan solo 1081 hectáreas de la Reserva Territorial Quetzalcóatl – Atlixcáyotl. Sin embargo, la vorágine inmobiliaria, superó todas las expectativas, aún las más optimistas, pues se espera que, para el Censo del 2020, rebase fácilmente los 120 000 habitantes. la llegada de capitales extranjeros al sector ya se avecina, según datos proporcionados por la Asociación Mexicana de Empresas Inmobiliarias de Puebla (AMPI), quienes sostienen que llegarán en breve empresarios de la India, Canadá y Francia a “buscar oportunidades de Inversión”, para propiciar este tipo de inversiones ya se abrió una oficina de Coldwell Búnker México.

Sin embargo, sabemos que muchos de los negocios inmobiliarios se hacen vía internet, desde hace varios años, no sería novedad que ahora nos trajeran a inversionistas de todo el mundo, aparte de todos los que han llegado procedentes de todo el país.

En cuanto a crecimiento poblacional, el municipio de San Andrés Cholula presenta uno de los índices más altos del país, cercano al 5 %. En 1990, tenía una población de unos 37 788 hab., para el año 2000, tenía 56 066 hab. y para el 2005 ya contaba con 60 196 habitantes, debido a la migración provocada por la zona de desarrollo Angelópolis.

Existe un fuerte desequilibrio en la atención de los sectores sociales en cuanto a la dotación de equipamiento y servicios, porque mientras hay ausencia de equipamiento educativo, de salud,

comercio, etc. para los residentes de menores recursos, en contraste las áreas habitacionales de alto nivel económico, se ubican en las áreas más visibles, dando una imagen de progreso y prosperidad a la que confluyen la arquitectura y los espacios, tanto de salud, educativos, como culturales de primer nivel que están orientados a la satisfacción de las necesidades de dichos sectores, (Cabrera y Guerrero, 2008).

La arquitectura de este Sector Urbano Globalizado y globalifílico (SUG), por desgracia no es la imagen de la ciudad en su conjunto, sólo refleja las mayores y más importantes inversiones inmobiliarias que se hallan en esta zona.

La ordenación del territorio

Las zonas ejidales más cercanas a la mancha urbana de la ciudad de Puebla pertenecían a las comunidades de San Bernardino Tlaxcalancingo, Santiago Momoxpan, Trinidad Chautenco y las correspondientes a San Andrés, las cuales fueron expropiadas para constituir las Reservas Territoriales Atlixcáyotl y Quetzalcóatl, como parte de un Programa de Desarrollo Regional denominado Angelópolis (PDRA), que a su vez planteaba desarrollar el Megaproyecto Angelópolis, cuyo propósito era establecer las disposiciones necesarias para la regulación y el desarrollo urbano de la zona metropolitana de la ciudad de Puebla.

El crecimiento físico de la ciudad de Puebla está directamente vinculado a la permanencia de la importancia económica de la capital del estado, a su crecimiento demográfico, a los flujos migratorios y a los sucesivos proyectos de ampliación y modernización de su infraestructura urbana (Vélez Pliego, 2007:67), pero también a la necesidad de un espacio urbano donde pudiera desarrollarse una ciudad con la infraestructura y todos los servicios, de acuerdo con el mundo globalizado.

El modelo del desarrollo económico impuesto a los países del tercer mundo con zonas urbanas de rápido crecimiento a partir de actividades comerciales, que no atienden las necesidades sociales (de educación, salud, vivienda, alimentación, seguridad social), de amplios contextos urbanos, sino que solo se hace en áreas focalizadas y privilegiadas tales como la actual zona de desarrollo denominada “Angelópolis”. Se hace para poder invertir en ellas, para expandir los mercados, para crear desarrollos habitacionales y comerciales donde puedan localizar sus filiales, en condiciones propicias que aseguren su eficaz desempeño, para poner sucursales de tiendas de marcas, para aumentar el consumo de sus productos, para incrementar los productos de importación, para que lleguen a todos los rincones del mundo las mercancías que producen los países desarrollados en países maquiladores.

El gobierno federal impulsó la expropiación de una gran área rural para la creación, en la parte central del país, de reservas territoriales que pudieran servir en el “futuro” como espacios para alojamiento de equipamiento regional que aminorase la presión en la zona metropolitana de la ciudad de México. Aportando suelo social en las periferias de las ciudades del interior como Puebla, Querétaro, Pachuca y Toluca, para satisfacer la demanda tanto para el desarrollo habitacional como para servicios, con lo que se propició una conurbación intermunicipal⁴, en esas ciudades, con las suficientes hectáreas de tierra “apta” para desarrollar nuevos tipos de ciudades en diferentes partes de la Zona Megalopolitana, que finalmente se lograron, en el desarrollo “Centro Sur” de Querétaro y la Zona Angelópolis de Puebla.

⁴ Programa Regional Angelópolis” o “Programa Angelópolis” en 1993. El documento define las estrategias, objetivos y proyectos para establecer una política de suelo urbano y reservas territoriales en los 14 municipios conurbados (periódico oficial 10/09/1993). Del Programa Regional se derivó el “Programa Regional de Ordenamiento Territorial de la Zona Centro - Poniente” publicado en 1994 (periódico oficial, 24/03/1994), en el cual se precisan los usos de suelo del programa Angelópolis; de él se derivan tres grandes proyectos: la construcción del Periférico Ecológico, el programa del Centro Histórico (Paseo San Francisco) y la ordenación del suelo en la zona conurbada (Declaratoria de Reservas, Usos y Destinos del Programa de Ordenamiento Territorial, (Diario Oficial 08/04/1994); fuente LAND: Consultor en Adquisición de Reserva Territorial y Bienes Raíces; Septiembre 2010.

Estos nuevos desarrollos probablemente llegaron a disminuir parcialmente la presión de la emigración hacia la capital del país, pues no van acompañados con políticas para la creación de industrias generadoras de empleos, quedándose en centros atractores temporales, pues solamente genera empleos durante su propia construcción. Lo que sí se consiguió fue una zona primordialmente comercial, con zonas habitacionales para las clases con poder económico elevado, para migrantes en busca de mejores oportunidades de vida.

Se impulsa el financiamiento a nivel global por parte del Banco Mundial a los proyectos estratégicos que sirvan para ordenar y orientar el desarrollo urbano regional, que propicien condiciones favorables para atraer inversiones, que ofrezcan ventajas competitivas, sobre todo en zonas metropolitanas de calidad, sustentables, equipadas, con infraestructuras y servicios públicos eficientes.

Sectores urbanos globalizados (SUG) base del modelo de Zona Angelópolis

Dentro del abanico de modelos de desarrollo urbano a últimas fechas se ha concebido, siempre a partir de un plan, una serie de estrategias de intervención por parte del estado, por consejo del Banco Mundial y/o del Banco Interamericano de Desarrollo, en el marco del sistema de planificación disponible en cada país, una ciudad o más bien un apéndice o sector de ella con la infraestructura y los servicios “de talla mundial” para convertirlas en ciudades competitivas y creativas, interconectadas con el mundo para el libre y expedito desarrollo de actividades, económicas, financieras y comerciales principalmente.

A diferencia de los distritos urbanos que se desarrollan dentro de las ciudades, estos sectores, están pensados para que se ubiquen en la periferia de ellas, ya que las posibilidades de que se extiendan son mayores, lo mismo que aumentan las facilidades de conexión metropolitana con la red viaria existente.

En estos sectores en pro de la globalización o globalifílicos, los elementos naturales con que cuentan se reducen de forma significativa, ante el avance de la mancha urbana, la población crece de manera considerable, y entre sus actividades preponderantes están el comercio, la vivienda y los servicios.

Todos estos SUG son micro ciudades o enclaves urbanos de tipo genérico, que siguen el mismo patrón en todo el mundo, se desarrollan de la misma manera, como si se siguiera a pie juntillas lo establecido en un “librito” aún no escrito pero seguido en todos los casos.

La configuración de esta zona nace sin ningún tipo de identidad, está inmersa en un proceso de homogeneización globalizante, sin ataduras históricas, idiosincráticas o culturales, desvinculadas de su realidad, de su esencia y de su circunstancia socio económica.

Koolhass (2006) sostiene que este modelo de ciudad que es tan profundamente desarraigado, desprovisto de identidad, bien puede ser importado, copiado, reproducido, alrededor del mundo, sin que se puedan evidenciar cambios debido al país, el clima, o el nivel de desarrollo del sitio en cuestión, su forma es “fractálica es una repetición sin fin del mismo módulo estructural”, que se puede encontrar en Asia, Europa, Australia o África y aunque comenzó con ciudades que tenían en promedio unos 2.5 millones de habitantes, actualmente ya ronda poblaciones mayores a los 15 millones y mientras unos países se avergüenzan otros aspiran a la ciudad genérica.

El modelo de crecimiento de las ciudades se ha extendido a países cuya occidentalización hace apenas unas décadas hubiera pensándose como algo imposible, sin embargo, todos los países del medio oriente y de Asia avanzan a pasos agigantados en la construcción de la

ciudad global, aun pisoteando y destruyendo valiosos ejemplos de su propia civilización milenaria.

Urbanización para un nuevo desarrollo

Para poder atraer recursos económicos y financiamientos, hay que destinar espacios con políticas de ordenamiento que se establezcan en planes y programas ejecutables o en proceso de ejecución, que garanticen su eventual puesta en práctica.

La zona de Desarrollo Angelópolis en Puebla ha entrado en este tipo de cambios urbanísticos, ha seguido el “librito de las ciudades Competitivas y creativas”, extendiéndose hacia terrenos que habían logrado sobrevivir porque se encontraban siempre sembrados dada su altísima productividad agrícola, y a que se encontraban señalados por todos los planes de desarrollo urbano tanto de la ciudad de Puebla como por los del municipio vecino, como “Zona de Reserva Ecológica” con áreas libres con características físicas envidiables, pertenecientes a San Andrés Cholula, hasta que se emitió un Decreto Expropiatorio para arrebatarle las tierras a los campesinos y expulsar a los pobladores de la zona. Al principio con el pretexto de construir una vialidad de cuota tipo autopista, la cual inmediatamente se concesionó, entre las ciudades de Puebla y Atlixco, se realizaron las expropiaciones respectivas y ya en 1993 se expropió toda la zona para que ahí se realizara el desarrollo urbano, bajo un Plan perfectamente preconcebido, con asesores nacionales e internacionales. Para la venta de los lotes se creó un fideicomiso que pretendía recuperar la inversión en infraestructura y servicios que el gobierno impulsó, pero que como siempre solo sirvió para disfrazar un negocio fraudulento hecho a modo para enriquecer a unos cuantos “inversores y políticos”.

Todo este proceso legaloide de oscuros negocios dio paso al proceso de desarrollo, con lo que cambió y se transformó la estructura rural en urbana, desplegándose a lo largo de la Vía Atlixcáyotl, una avenida que se convirtió en el eje vertebrador para el desarrollo de la zona.

El sector se vio potenciado tras la creación de infraestructura, servicios y vialidades, luego de decretarse “Las Reservas Territoriales Atlixcáyotl, para uso urbano”.

Las condiciones privilegiadas de las que goza Angelópolis, con todo género de servicios e infraestructuras de primer nivel con que se dispone en la zona, han generado que sea un foco de atracción para los inversionistas de procedencia local, nacional y hasta extranjera, quienes se han dado a la tarea de desarrollar grandes edificios, conjuntos habitacionales, comerciales y todo tipo de construcciones con diseños arquitectónicos vistosos que hacen más exclusiva y prestigiosa a esta franja de la ciudad.

En la zona se han establecido centros comerciales, escuelas privadas y de gobierno, edificios residenciales, hoteles de renombre, agencias de autos, hospitales privados y los fraccionamientos residenciales de mayor prestigio en Puebla.

El tipo de arquitectura que se desarrolla en la zona es de carácter global, sin identidad y sin ningún respeto por la naturaleza y las áreas verdes. Como se menciona al principio, este proyecto de Desarrollo Urbano fue promovido por el gobierno, bajo la denominación de “Megaproyecto Urbano” con la firme convicción de lograr dos propósitos, uno fue el de ser un detonante del desarrollo local y del bienestar social y el otro el de promover la venta de los terrenos de la región hacia el sector inmobiliario para que estos desarrollaran vivienda, equipamiento social y áreas comerciales, obviamente solo se logró el segundo.

Ante el inminente crecimiento de la ciudad por causa de diversos factores tales como el acelerado incremento demográfico y el agotamiento de los espacios habitables disponibles en el Municipio de Puebla, hubo la necesidad de expandirse al Municipio vecino de San Andrés Cholula como extensión de la propia ciudad, esto trajo consigo un largo litigio limítrofe con lo que consiguió arrebatarse al municipio vecino algunos terrenos con sus respectivos pagos de derechos de predial, agua, derechos de construcción, usos del suelo y de otros más.

Con la llegada de los inversionistas, tras las vergonzosas facilidades que el gobierno otorgó para desarrollar la zona, el crecimiento urbano se salió de control. Los cambios en el uso de suelo y las facilidades para obtener un espacio detonaron los intereses de los especuladores involucrados, al vender al mejor postor los diferentes predios, una situación en la que estaba implicado directamente el gobierno estatal.

El resultado, como es de suponer, redujo considerablemente las áreas que se habían destinado según el programa a zonas verdes, pero los intereses económicos, actos de corrupción y demás artimañas de las que se valen las autoridades, fueron parte integral de los cambios, aún con la asignación de determinado uso de suelo, no se respetaron los sectores, se permitió la construcción de todo tipo de acuerdo a los intereses de los inversionistas, repitiéndose una y otra vez y como consecuencia se alteró radicalmente la idea original del Programa de Ordenamiento Territorial.

El crecimiento urbano con programa de Ordenamiento y todo, no pudo contener las fuerzas del mercado, ni los intereses de los grupos promotores a los que el gobierno les había abierto las puertas, quedando rebasada toda intención de regulación y ordenamiento del territorio, Rasgado (2013) apunta que los cambios de uso en la zona de la Reserva Territorial Atlixcayotl se habían alterado considerablemente; por ejemplo, para área de vivienda se habían

considerado 520.26 hectáreas y solo quedaron 429.22; para la realización de vialidades se destinaron 263.36 hectáreas de las cuales nada más se realizaron vialidades en 111.08 de ellas; lo que es un hecho evidente es que se privilegió la actividad comercial, cuya extensión era de 69.70 hectáreas en el plan original y pasó a ser de 155.52, es decir, a más del doble de lo previsto. Se sabe además que de las 162.38 hectáreas destinadas para área verde solo quedaban de acuerdo con la modificación del 2004, 137 (ver cuadro 1), restándole un alarmante 15.63% al área de parques.

Cuadro 1: Alteración de los usos y destinos del suelo originales debido a la presión inmobiliaria y a los altos índices de corrupción.

USO DE SUELO	HECTAREAS PREVISTAS	HECTAREAS DESTINADAS	PORCENTAJE
Vivienda	520,26	429.22	- 17.49
Vialidades	263.36	111.08	- 57.82
Comercio	69.70	155.52	+ 123.12
Áreas verdes	162.38	137	- 15.63

Fuente: Elaboración propia a partir de datos tomados de la tesis “Movilidad y Accesibilidad Urbana” de Y. Rasgado G. (2013).

Las vialidades como ejes vertebradores

Respecto a la construcción de las vialidades principales de este lado de la ciudad, estas tuvieron gran impacto; primeramente se desarrolló la autopista Puebla–Atlixco, produciendo al mismo tiempo la expropiación de grandes terrenos aledaños a este eje carretero, oportunidad inmejorable para la compraventa por parte de los agentes inmobiliarios, que aprovecharon las condiciones para la realización de transferencias ilegales y ventas fraudulentas, convirtiéndose en una de las situaciones que provocaron que al gobierno se le saliera de las manos el control del desarrollo del sector en base a lo planteado originalmente.

Con la creación de dos vialidades primarias: El Periférico Ecológico y la autopista a Atlixco, se reordena toda la estructura vial y se hace que estas lleven todo el peso vehicular, con lo que se generan necesariamente una serie de conflictos viales, tanto para acceder a la zona como para salir de ella (ver Mapa 2).

La Vía Atlixcáyotl, es el eje rector del crecimiento, está actualmente cruzado por tres vialidades (Blvd. del Niño Poblano, Av. de las Torres y el Periférico ecológico), que son el complemento junto con sus franjas laterales, y sus espacios sub urbanizados para la ubicación de nuevos desarrollos, con equipamientos escolares, universitarios, culturales, para la salud, gestión gubernamental, así como para el establecimiento de edificaciones para el comercio, habitación, oficinas corporativas, entre otros, además de la mejor infraestructura en servicios, adquiriendo la plusvalía que la distingue del resto de la ciudad.

La zona genera una gran cantidad de movimientos y desplazamientos de personas y mercancías que vuelven conflictiva las vialidades e insuficientes los transportes en su interacción con el resto de la ciudad. Los impactos que se tuvieron desde la concepción de una vialidad rápida tipo autopista concesionada a particulares (operada por Prinfracue), que redujera el tiempo de traslado a la zona que utilizan los poblanos para tener casas de fin de semana, en la ciudad de Atlixco, distante unos 20 kilómetros de la ciudad de Puebla, resultaron una verdadera “caja de pandora”, difícil de controlar y de operar.

Esta autopista dividió en dos un valle agrícola de carácter ejidal, por tanto, fácil de expropiar por parte del gobierno, acción sumamente negativa que al quererla componer la destruyeron completamente con esa falta de visión y de planeación que ha caracterizado a los nefastos gobiernos.

Al construir la autopista de cuota Puebla-Atlixco en 1988 se tuvieron que hacer expropiaciones que provocaron inmediatamente la compraventa en los terrenos ejidales aledaños a este eje carretero, haciendo incontrolable la especulación por parte de los agentes inmobiliarios que empezaron a hacer transferencias ilegales y ventas fraudulentas, de tal suerte que el Gobierno del Estado modificó el Programa de Ordenamiento territorial a través de un acuerdo publicado el 18 de diciembre de 1990 en “donde se establecieron nuevos aprovechamientos para la vivienda, equipamientos, servicios públicos, e infraestructura en una zona de 2,932.35 has de los municipios de Puebla, San Pedro Cholula, San Andrés Cholula, Cuautlancingo” (ampliación de la zona sujeta a regulación). Una declaratoria del mismo año convirtió a la zona en “Reserva Territorial para el área Metropolitana”.

Para reforzar esto, se construyó una vialidad y se hicieron donaciones de terrenos para el Instituto Andes, la Universidad Iberoamericana y para la construcción del Hospital del Niño Poblano.

Con esto se dio inicio a un nuevo desarrollo para el crecimiento urbano de la ciudad de Puebla consistente en la construcción de equipamientos escolares y universitarios, culturales, para la salud y para la gestión gubernamental, así como, la construcción de grandes centros comerciales, fraccionamientos residenciales, conjuntos de vivienda de interés medio y de interés social, convirtiéndose en una zona de concentración poblacional con actividades comerciales y de servicios que han transformado a la ciudad capital, solo que en terrenos del municipio vecino.

La “Vía Atlixcáyotl”, se convirtió en una vialidad urbana, por donde entran a la ciudad la mayor parte de los automóviles provenientes del sur, los cuales tardan hasta media hora, en las horas pico, para poder atravesar esta vialidad, la demanda es tan grande que se tuvo que

“modernizar” y ampliar a tres carriles por sentido, la carretera federal Atlixco, tramo Calzada Zavaleta - Anillo Periférico, para tener una vialidad alterna que disminuyese la presión sobre el eje central (ver mapa 2) y como corren paralelas, ambas se encuentran saturadas y de tortuosa circulación, máxime que ahora le quitaron dos carriles para la circulación del autobús de la Red Urbana de Transporte Articulado (RUTA); debido a los conflictos para acceder a la vía Atlixcáyotl, se crearon distribuidores viales como el del Niño Poblano, el Puebla 2005, el de Ciudad Judicial y el 475, este último tuvo que ser replanteado, junto con el del periférico porque resultaron deficientes e inadecuados, precisamente por la falta de planeación; se construyeron una serie de vialidades tipo “muñón” o embudo, que estrechan sus salidas o entradas varios carriles convirtiéndolos en verdaderos cuellos de botella, tales como: el Boulevard del Niño Poblano, la avenida Cúmulo de Virgo, avenida del Sol-Hidalgo, Andrómeda, Municipio Libre, Kepler, avenida Orión Norte y Sur, avenida General Emiliano Zapata, y finalmente se construyó el arco poniente del anillo periférico, como una vialidad que teóricamente contendría el desarrollo, situación que no se dio, pues tan solo entre esta vialidad y la autopista Atlixcáyotl, se desarrolló un nuevo fraccionamiento de más de 600 hectáreas, bajo el concepto de “Ciudad Autosuficiente”, denominado Lomas de Angelópolis (1,2,y 3), más un desarrollo comercial denominado Plaza Sonata, que tiene lotes residenciales para construcción horizontal y vertical, con servicios y amenidades de primer nivel y alta plusvalía, y así como este, varios fraccionamientos tipo claustro, más pequeños, que siguen proliferando en este mismo sector poniente, a expensas de esta vialidad primaria. El año pasado se realizó por fin, el paso a desnivel que le da acceso a todos los colonos de “lomas”; también en el 2015 se construyó, junto con su distribuidor vial, la prolongación de la vialidad conocida como de las Torres, desde la vía Atlixcáyotl hasta la carretera federal a Atlixco, la cual finalmente le dio salida al tráfico, estimado en 15 000 vehículos diarios, que cruzan en la parte central de todo el desarrollo, con rumbo a Cholula.

Actualmente se encuentra en proceso la obra de los distribuidores viales del Periférico en el cruce con la vía Atlixcáyotl, tratando de resolver el tránsito y la fluidez del acceso que demandan los automotores que desean ingresar o atravesar por la Zona de Angelópolis, ya que como estaban planteados de plano no funcionaron.

Las vialidades y sus estrangulamientos quizás sean el mayor síntoma de que la zona no está bien planeada, de que la comunicación desde y hacia el resto de la ciudad, ni siquiera se ha tocado, pues el centro de interés radica en lo que se desarrolla al interior y no la liga que pudiera establecerse, con los sectores aledaños.

En cuanto a la Arquitectura esta vialidad central, concentra las principales edificaciones comerciales, de equipamiento y servicios y poco a poco se van distribuyendo hacia otras calles secundarias donde surgen construcciones privadas que se benefician de la infraestructura instalada. Es en este espacio donde el SUG intenta librarse del molesto yugo de la identidad, (Koolhaas, 2006). Pero existen demasiadas anclas que impiden que el 100% de las construcciones, parezcan globales, todavía hay reminiscencias de techos a base de tejados, a dos, tres o más aguas, construidas en el estilo “mexican pueblito” (Toca 2000), acompañadas, de columnas de piedra, arcadas y toda suerte de folclorismos, típicos de las zonas “residenciales”.

Las torres verticales por el momento no acusan elementos de este tipo, estas sí están más a la moda de lo global, donde nada que se parezca a lo construido hasta el momento cabe, la vialidad principal está escoltada de los edificios contemporáneos.

Los cambios impulsados hacia afuera, en lo relativo a las vialidades son apenas un paliativo a las necesidades que se generan ante las fuertes presiones provenientes del SUG. Se tuvo que

hacer el puente del río Atoyac (a medias), junto al balneario Agua Azul, lo mismo que la ampliación del puente del río Atoyac, en la recta a Cholula (también a medias) con acotamientos y banquetas; lo mismo sucedió en el puente del río Atoyac sobre la carretera a Atlixco, el cual se “modernizo” (igualmente a medias); se construyó un “distribuidor” vial en la intersección entre la recta y calzada Zavaleta; la construcción de las vialidades perimetrales a la Ciudad Judicial Siglo XXI; la construcción del Distribuidor Vial número 4 del anillo periférico (entronque con carretera federal Atlixco). Edificio y plaza de acceso al Tribunal Superior de Justicia y de Ciudad Judicial Siglo XXI. Construcción de la Avenida las Torres primera etapa, tramo 11 Sur al Boulevard Atlixcáyotl; la eternamente esperada ampliación del boulevard Margaritas (aunque demasiado estrecho para lo que circula proveniente de y hacia la vialidad Cúmulo de Virgo); las vialidades en torno a la Plaza Comercial Angelópolis y al frustrado Complejo Cultural siglo XXI, (hoy Auditorio Metropolitano), cuya primera etapa comprendía un auditorio sede para 5000 personas, teatro al aire libre y estacionamiento, se efectuó el complemento de la construcción de infraestructura de la manzana: LT15 ubicada en la Reserva Territorial Quetzalcóatl. Construcción de la avenida Circuito la Luna. Complemento de la infraestructura del estacionamiento de la Ciudad Judicial siglo XXI. Fuente: Dirección Técnica, Reserva Territorial Atlixcáyotl. Programa Institucional del Fideicomiso de la Reserva Territorial Atlixcáyotl Quetzalcóatl.

Conclusiones

Se ha estudiado a la zona como un escenario donde se desarrolla no solo la arquitectura contemporánea, sino como el principal espacio de cultivo de una nueva configuración de la sociedad que habita, comercia y trabaja en este nuevo tipo de desarrollos mundializados, genéricos, globalifílicos (SUG). El análisis desde los sistemas complejos lo desarrollamos desde diferentes aspectos para poder comprender mejor la situación y características directamente implicadas en el territorio urbano donde se favorece al sector inmobiliario con

privilegios especiales en la zona de estudio, por encima de los desarrollos habitacionales y equipamientos para las clases menos favorecidas.

La plusvalía que generan de manera natural las instituciones educativas aquí se ha multiplicado, por la cercanía que se tiene con este tipo de equipamientos educativos, culturales, hospitalarios y los centros comerciales, administrativos, hoteles, restaurantes, bares y discotecas.

Así mismo se ha incrementado la demanda de vivienda, debido al crecimiento de población que esto genera, incrementando el valor del suelo y de las propias viviendas a precios que no existen en otra parte de la ciudad, encontrándose un sin número de fraccionamientos en el área. El caso es que no podría entenderse esta nueva urbanización sin el concurso de las universidades y todo lo que ello implica.

La atracción que ejercen las universidades en la región sur sureste del país atrae a mucha gente de otros estados con costumbres diferentes que enriquecen la vida cultural de este sector y de toda la ciudad, al interactuar con los demás estudiantes, y en general con las personas con quienes mantienen contacto y trato diario.

Las ciudades metropolitanas dispersas y de baja densidad de las últimas fechas, han crecido en demasía y sufrido transformaciones urbanas, por lo que han requerido de espacios municipales aledaños para resolver sus problemas de servicios y seguido un modelo garantizado a través de estrategias de intervención del estado en el marco de un sistema de planificación como la de desarrollar proyectos urbanos, planes específicos y toda suerte de instrumentos urbanísticos para ciertas áreas para convertirlas en ciudades competitivas y creativas.

La estrategia del Estado ha consistido en facilitar en primera instancia, espacios para la actividad comercial donde están presentes todos los grupos sociales y económicos, donde se desarrolla arquitectura asociada con el capital extranjero, pero sin un control adecuado o bien reglamentado respecto al crecimiento ordenado de la zona.

Por otra parte, aún se está a tiempo de corregir las cosas sí es que se muestra un interés hacia la recomposición del camino con la firme intención de lograr una expansión con imagen de contemporaneidad dentro del proceso globalizador en que vivimos mediante la implementación de nuevos programas de desarrollo que tomen en cuenta todos los factores relacionados con el transporte público no contaminante, el reciclaje, uso racional de la energía, zonas caminables, variedad y eficacia de los espacios públicos accesibles, equilibrio adecuado, desarrollos compactos, mayor contacto social junto con la intimidad mejorada, áreas más limpias, más verdes y silenciosas, eficientes, bellas y deseables, pues un sector contemporáneo debe ser factor o ejemplo para la construcción de una arquitectura nueva y diferente que alcance a todos los sectores por igual.

Los apéndices de ciudad siguen el mismo patrón de las grandes urbes, de ahí el término genérico, es el lugar donde se aloja la arquitectura contemporánea, con grandes rascacielos de diseños vistosos y formas complejas, se convierten en los centros financieros y comerciales más importantes, adquiriendo la mejor plusvalía y prestigio. La zona Angelópolis aún se encuentra en desarrollo, pero está en ese proceso de convertirse en un sector del tipo genérico, con todas las ventajas y desventajas que ello implica, pues en las últimas dos décadas ha sido la región que más se ha desarrollado convirtiéndose en el sector más importante de Puebla.

En Puebla el apéndice urbano denominado “Zona de Desarrollo Angelópolis”, viene a poner en predicamento cualquier intento de desarrollo sostenible o cuando menos, comprometido con la salvaguarda del medio ambiente y de los recursos naturales, se trata de un desarrollo en el que los altos índices de contaminación no se habían tenido en toda la historia de la ciudad.

La planeación del Estado sólo sirvió para expulsar a la población, poder invadir el territorio, despojar a los ejidatarios de sus propiedades, destruir los terrenos agrícolas más altamente productivos de la región, dejar en la iniciativa privada la organización del desarrollo según su conveniencia, asignar sitios privilegiados a corporativos dedicados al comercio, donar espacios a particulares dedicados al negocio de la salud y de la educación.

Se está perdiendo a pasos agigantados el medio ambiente natural que lo rodea, las escasas zonas boscosas que aún subsisten al borde del río Atoyac no cuentan con programas específicos para su conservación y preservación.

El ideal de que esta zona fuera el filtro como último reducto urbano de la ciudad, y que todos los residuos se tratarán para dejar al final de la urbanización el agua, aire y suelo limpios, se fue al traste debido a la no intervención del Estado para regular, controlar y gestionar seriamente este nuevo desarrollo, dejando que la Zona de Desarrollo Angelópolis no logre ser un desarrollo socialmente viable, ecológicamente responsable y apropiadamente económico. El gobierno se ha dedicado exclusivamente a dotar de servicios e infraestructura a la zona, a resolver los innumerables problemas de movilidad automotora, a dar todo género de facilidades a los inversionistas en general, especialmente a los desarrolladores inmobiliarios.

El modelo utilizado para el crecimiento de la ciudad de Puebla, en la Zona de Desarrollo Angelópolis, supuestamente permitiría sacar del atraso económico y social a la población rural,

que habitaba la zona ejidal, lo cual resultó totalmente contraproducente al dañar irreversiblemente al territorio agrícola que sirvió de base para la creación de este proyecto.

El espacio metropolitano desarrolló una nueva infraestructura y servicios de calidad, que atrajo innumerables inversiones, nuevos residentes, nuevos equipamientos a costa del deterioro ambiental del territorio, la expulsión de habitantes originales y la destrucción de suelo agrícola.

REFERENCIAS

AGUILAR, Adrián G. (2002). Las mega-ciudades y las periferias expandidas. Ampliando el concepto en Ciudad de México. Revista EURE, Vol 28, No. 85, Santiago de Chile, pp121-149.

CABRERA, Becerra. V. y GUERRERO Bazan J. M. (2008). “La política del suelo en Puebla. La Reserva Territorial Quetzalcóatl Atlixcáyotl, fuente de segregación socioespacial y riqueza selectiva” Facultad de Arquitectura, Dirección de Fomento Editorial, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Puebla.

CABRERA, Becerra V. (2007). Planificación ERGO Deterioro Ambiental, Casuística en México. (Dirección de Fomento Editorial, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Puebla.

CARRANZA, Luna J. E. (2003). Postulados para el Mejoramiento de las Acciones de Ordenamiento Territorial, Colegio de Arquitectos de Puebla A.C. publicado en “El Ordenamiento Territorial en el Siglo XXI” (págs. 283-286). México: Comisión de Desarrollo Social Cámara de Diputados LVIII Legislatura.

GOBIERNO del Estado de Puebla. (1996). Programa de Desarrollo Regional Angelópolis: Avances y Retos. Puebla: Gobierno del Estado De Puebla.

HONORABLE Ayuntamiento de Puebla. (1991). Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puebla. Puebla, México: P y R Editores, S.A. de C.V.

HONORABLE Ayuntamiento del Municipio de Puebla. (2014). Anteproyecto de la Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla. Puebla, México: KOOLHAAS, Rem. (2006). La ciudad genérica. Barcelona, España: Gustavo Gili.

HOWARD KUNSTLER, J. (2010). Meditaciones sobre la condición urbana, problemática del nuevo urbanismo. Volumen I. Ediciones Unión, Colección Arquitectura y Ciudad, La Habana.

LAND: (2010), Consultor en Adquisición de Reserva Territorial y Bienes Raíces; septiembre 2010, Puebla.

MIYASHIRO, Jaime (2008). Crecimiento de Lima Hacia el Sur: ¿y qué del suelo y del agua? En D. (. Desarrollo), Perú Hoy. Territorio y naturaleza, desarrollo en armonía (págs. 217-242). Lima, Perú: DESCO.

Periódico digital: Diario Cambio, 15 de marzo de 2011.

Periódico digital: e-Consulta, 08 de abril de 2011.

Periódico digital: La Jornada de Oriente en Línea, 16 de abril de 2008.

QUINTERO Cedeño, Miguel Ángel, 2005, "Ciudad, Conflicto y Cambio Social" Dirección de Fomento Editorial BUAP, Puebla.

RAMÍREZ Rosete, Norma Leticia., 2004, "Megaproyecto Angelópolis, Conflicto y Cambio Social, Reserva Territorial Atlixcáyotl" Tesis para obtener el grado de Maestría en Ordenamiento Territorial y Urbano, Fac. Arq. BUAP.

RASGADO G. Y (2013), "Movilidad y Accesibilidad Urbana", tesis de licenciatura en arquitectura, Puebla.

RUIZ, Ángel Moisés (2010). "Indicadores ONU-Hábitat en la Zona Metropolitana Puebla-Tlaxcala. Taller de Observatorios Urbanos Locales" (págs. 219-244). Puebla: Dirección de Fomento Editorial, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.

VÉLEZ Pliego, F. M. (2007). Planeación, Crecimiento Urbano y Cambio Social en el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla. Puebla: Instituto de Ciencias Sociales y Humanidades "Alfonso Vélez Pliego", BUAP.