

Maldonado Victoria, Heriberto Efrén (2015).

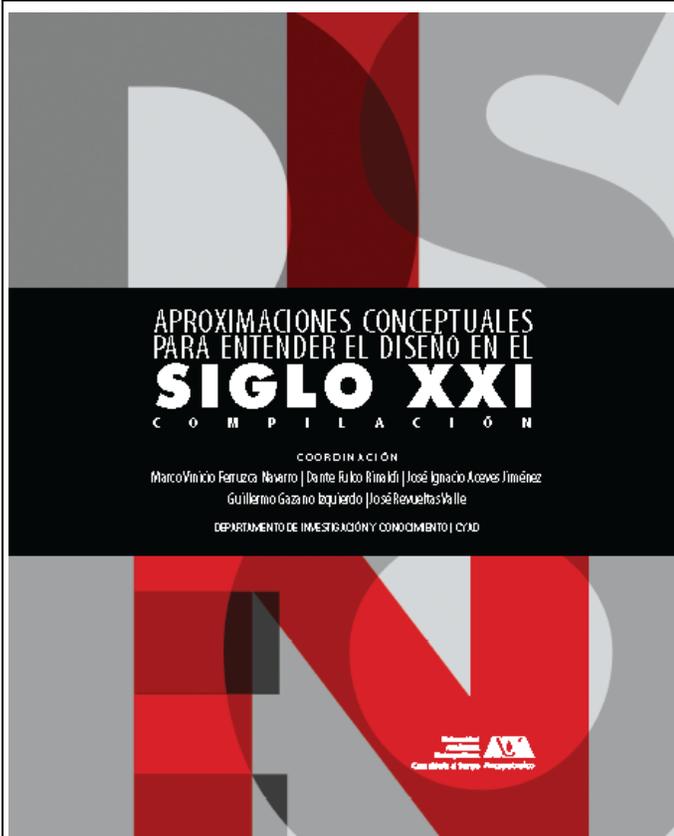
*Nuevos paradigmas de diseño urbano en la Ciudad de México.*

*p. 109-124*

En:

Aproximaciones conceptuales para entender el Diseño en el Siglo XXI / Marco Vinicio Ferruzca Navarro [et al.] coordinador. Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco, 2015.

Fuente: ISBN 978-607-28-0467-8



Universidad  
Autónoma  
Metropolitana   
Casa abierta al tiempo **Azacapotzalco**

  
Ciencias y Artes para el Diseño



<https://www.azc.uam.mx/>

<https://www.cyad.online/uam/>

<http://investigacionyconocimiento.azc.uam.mx/>

Repositorio Institucional

  
Zaloamati

"Preservar con amor y cariño el saber"

<http://zaloamati.azc.uam.mx>



Excepto si se señala otra cosa, la licencia del ítem se describe como

**Atribución-NoComercial-SinDerivadas**

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

D.R. © 2015. Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco. Se autoriza copiar y redistribuir el material en cualquier medio o formato, siempre y cuando se den los créditos de manera adecuada, no puede hacer uso del material con propósitos comerciales, si remezcla, transforma o crea a partir del material, no podrá distribuir el material modificado. Para cualquier otro uso, se requiere autorización expresa de la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco.

# Nuevos paradigmas de diseño urbano en la Ciudad de México

## Introducción

El auge inmobiliario actual en la Ciudad de México, comenzado en la administración 2000-2006 y continuado en las siguientes, ha dado como resultado un nuevo diseño urbano en diversos puntos de la metrópoli que coexiste con la ciudad tradicional. Este trabajo parte del reconocimiento de la necesidad de contar con más y mejor actividad económica y, en este sentido, el sector de la construcción es un importante generador de empleos. No obstante, planteamos que la mayoría de los proyectos desarrollados —de alto nivel económico y tecnológico-constructivo— responden más a intereses del capital inmobiliario privado, nacional o extranjero, que a la mejora en las necesidades de servicios e infraestructura para las mayorías. De esta forma, buscamos demostrar por qué cuestionamos esta dinámica y cuáles son los grupos sociales más afectados.

## La Ciudad de México en el marco económico neoliberal

Con 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 carácter de proveedores de los principales servicios urbanos y en su lugar han estimulado y facilitado la inversión de proyectos promovidos por el capital privado. La inversión de dicho capital desplaza a organismos públicos en la organización del territorio urbano.<sup>1</sup> El proceso es alta-

---

<sup>1</sup> Desde la década de 1990 comenzó este proceso en la Ciudad de México. Uno de los mejores ejemplos es Santa Fe, desarrollo inmobiliario hecho con capital privado, sobre todo transnacional, que se ha convertido en una de las

mente lucrativo y por eso se enfoca en los sectores de más altos ingresos, excluyendo al resto de la población, que es la mayoría.

En este contexto, en materia urbana, esa reforma del Estado ha significado el abandono de cualquier forma de planeación del sector público y ha sido sustituida por la gestoría en la promoción de los grandes proyectos con capital privado. Los gobiernos, federal o locales, se han convertido en facilitadores actuando a veces como socios del capital privado, pero principalmente otorgando las condiciones para estimular esa inversión. Esto ha sido visible en la Ciudad de México en los últimos ocho años, tal como lo plantearemos a continuación.

La disminución de 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 como resultado que estas últimas dejen de serlo para convertirse en necesidades que se satisfacen recíprocamente 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 Pradilla (1997):

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 en el neoliberalismo. No porque esta corriente económica haya inventado lo urbano y su compleja problemática, sino para tratar de entender y explicar los cambios en la ciudad y en la gestión urbana con este modelo. Es un hecho que con estas prácticas neoliberales —no sólo en la cuestión urbano-inmobiliaria, sino en cualquier esfera socioeconómica— se ha profundizado la desigualdad social y económica, que si bien es característica del capitalismo, con el neoliberalismo se ha reproducido aún más. Quizá, como lo plantea Pablo González Casanova (Olivares, 2013), vivamos la crisis terminal del capitalismo y a ello se deben las contradicciones sociales tan graves presentes en nuestras sociedades latinoamericanas.

La expresión urbano-arquitectónica de este proceso se expresa claramente con los proyectos llevados a cabo en el Distrito Federal, que tienen una gran inversión y alta

---

zonas más caras de la metrópoli.

tecnología constructiva, que los hace contrastar de forma notable con la pobreza de barrios y colonias tradicionales. El Polanco actual, el nuevo Polanco, es ejemplo de esto: toda el área industrial tradicional se ha convertido en uno de los polos urbanos más lujosos y caros de la Ciudad de México.

También es importante destacar que en la nueva administración (2012-2018) el Gobierno del Distrito Federal ha decretado políticas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial sustentable en materia de desarrollo económico, ambiental y social de la Ciudad de México, en las que se establece que “el concepto de ciudad orientará el desarrollo hacia una ciudad compacta, dinámica, policéntrica y equitativa” (*Gaceta Oficial del Distrito Federal*, 2013), poniendo especial énfasis en el logro de la competitividad territorial de la ciudad, pues uno de los objetivos es hacer de ésta una ciudad alfa en la comunidad internacional. La concepción de ciudad alfa está relacionada con ciudad global, concepto manejado en el mundo globalizado para definir aquellas metrópolis con impactos económicos, sociales y políticos a nivel mundial. Desde la creación del concepto por Sassia Kasen, las ciudades se definen como globales de primer, segundo y tercer nivel, correspondiendo a las primeras, la clasificación de *ciudad alfa*. En esta clasificación se ubica la Ciudad de México como una *ciudad beta*.<sup>2</sup> Desde nuestra percepción aún se ve lejana la posibilidad de igualar a nuestra ciudad con las metrópolis alfa del mundo, pues su misma dinámica de crecimiento, expansión, insuficiencia de servicios, niveles de contaminación, entre otros factores, la ubican en una posición distante.

## 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 el desarrollo de las ciudades (Iracheta, 2005). Esto es claro en el caso de la Ciudad de México, pues en los últimos 12 años las políticas urbanas de los gobiernos locales han permitido al gran capital apropiarse de los mejores espacios e ir segregando a los grupos sociales pobres hacia las delegaciones periféricas o a municipios conurbados del Estado de México,

---

<sup>2</sup> Entre otros estudios, además de los de Kassen, véase la clasificación de Rita de Cássia Gregório de Andrade, *Megaciudades y Ciudades Globales*, en el que se ubica como ciudades alfa a Nueva York, Londres, París, Tokio, Los Ángeles, Chicago, Fráncfort y Milán; como ciudades beta, a San Francisco, Sidney, Sao Paulo, Ciudad de México y Madrid, y como ciudades gama a Pekín, Boston, Caracas, Roma, Berlín, Ámsterdam, Buenos Aires y Miami.

inclusive. Lo anterior es consecuencia también de la transformación estructural de los países subdesarrollados y, particularmente, de sus ciudades más importantes. 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 y comienzos del XXI. En este contexto es común que el suelo público se vea cada vez más afectado por el fenómeno de la privatización y la expresión físico-territorial, muestra de ello son las importantes transformaciones de espacios urbanos; en éstos se observa el nuevo diseño urbano.

Con la administración de Andrés Manuel López Obrador (2000-2006) se puso en práctica el Bando Dos de política urbana, que tuvo como objetivo repoblar las delegaciones de la “ciudad central”, cuya población había disminuido paulatinamente desde la década de 1970. 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 un importante número de viviendas de interés social para familias de bajos ingresos; estas construcciones se ubicaron en colonias de la llamada “ciudad central”.<sup>3</sup> No obstante, el gobierno de la ciudad permitió también la participación del capital privado, que se enfocó principalmente en acciones de vivienda para clases medias y altas. Los impactos urbanos de esto fueron considerables, con protestas de vecinos y organizaciones sociales debido a la fuerte alteración en sus calles, así como a las afectaciones en redes de servicios, saturación vial, etcétera.

En parte, el objetivo de repoblar la ciudad central se alcanzó con el Bando Dos, pero no precisamente con familias de bajos ingresos (como era el objetivo inicial), sino con habitantes de clases medias y altas, debido básicamente al alto costo del suelo y la vivienda.<sup>4</sup> Uno de los efectos más graves del Bando, que se agudizó en los años siguientes, fue el encarecimiento del suelo.

En la siguiente administración (2006-2012) —con resultados e inconformidades sociales—, y no obstante haberse cancelado el Bando Dos en 2007, las acciones urbano-inmobiliarias se siguieron aplicando en la mayor parte de las delegaciones, con lo cual

---

<sup>3</sup> Así, se consideran como delegaciones centrales: Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza; de hecho, este perímetro fue conocido así hasta 1970 como la original “Ciudad de México”. Con la nueva *Ley Orgánica del DF* en ese año se definieron las 16 delegaciones políticas actuales.

<sup>4</sup> El retorno de clases sociales de altos ingresos a áreas centrales de la ciudad es resultado de una renovación-reciclado de áreas residenciales antiguas. En la Ciudad de México, colonias como Condesa, Escandón, Del Valle, han recibido habitantes de altos ingresos y, por el otro lado, han salido las familias pobres hacia delegaciones periféricas o a municipios conurbados al DF.

hubo una gran transformación urbana en diversos puntos de la ciudad que acentuó aún más las diferencias socio-espaciales. 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 en el Distrito Federal ha seguido en ascenso, no obstante ha sido promocionada principalmente por el capital privado. No es casual, por tanto, la inconformidad de organizaciones sociales ante estas prácticas. Por ejemplo, Gilberto Ramos, dirigente de la Asamblea de Barrios (organización gestora de vivienda para familias de bajos ingresos) manifestó que “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” (Gómez, 2013). Por ello, exigen que se les incluya en la política de vivienda, pues consideran que 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 la de interés social. Incluso esta organización también denunció que la aplicación del Bando Dos “tuvo repercusión muy grave para los capitalinos por la especulación del costo del suelo, y provocó que en Azcapotzalco, Gustavo A. Madero e Iztacalco los inversionistas adquirieran grandes extensiones de terreno” (Gómez, 2013). Esto último sería aprovechado en el periodo, pues una vez derogado el Bando se incentivó la construcción de viviendas en éstas y en otras delegaciones periféricas.

Con esta dinámica los gobiernos, el central a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del DF (Seduvi), y los delegacionales, abrieron el proceso para los inversionistas, quienes aprovechando la coyuntura política iniciaron construcciones, en buena medida, fuera de la normatividad. La delegación Benito Juárez ha sido una de las delegaciones con mayor impacto y en las que se han dado las mayores protestas de vecinos ante esta situación. Incluso, el mismo delegado ha reconocido la gravedad del conflicto 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 planos y mal uso de la norma 26” (véase Anexo 1), aseguró el jefe delegacional, Jorge Romero (González, 2013).

Es alta la irregularidad cuando la misma delegación avizora la revocación de permisos en 209 obras, que incluso pueden llegar a la demolición si es el

caso. La clausura de obras está a la orden del día. Por ejemplo, en un proyecto en la calle Damas 72, colonia San José Insurgentes, del grupo Urban Dimension, se constató la violación del uso de suelo, pues se pretende construir cuatro pisos más de lo manifestado y 46 viviendas más de las inicialmente señaladas (González, 2013), motivo por el cual fue supuestamente clausurado en enero de 2013. No obstante, las sanciones fueron una “cortina de humo”, pues los vecinos calificaron como una burla que la misma delegación autorizara en mayo del mismo año la reanudación de la obra, no obstante su irregularidad (*La Trinchera*, 2013).<sup>5</sup> Finalmente, el inmueble fue concluido 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 m<sup>2</sup>).



FIGURA 1. Residencial Damas. Prototipo del nuevo diseño urbano en el DF. “Finalmente se puso a la venta el conjunto de viviendas de lujo”, en <<http://www.departamentosycasas.mx/desarrollos/damas/ficha-tecnica.html>>

<sup>5</sup> Véase la página de la revista electrónica *La Trinchera*, en la cual los vecinos corroboran la continuación del proyecto y lo califican como una burla por parte de la delegación.

## Implicaciones del nuevo diseño urbano en la Ciudad de México

Ante esta situación, y a más de 12 años de haber comenzado una dinámica urbano-inmobiliaria muy intensa en el DF, ya se han dado muestras de inconformidad en organizaciones sociales y profesionales debido a los impactos generados en diversos puntos de la ciudad. Así, el Colegio de 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), 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” (Bolaños, 2013). Ante ello, este órgano colegiado propone al gobierno de la ciudad políticas en las que participen todos los sectores sociales para definir cuál es la ciudad a la que aspiramos en el futuro.

Lo anterior es una muestra de las diversas manifestaciones de inconformidad social por estas prácticas, que tienen lugar tanto en desarrollos inmobiliarios como en nuevas vialidades. Uno de los proyectos más polémicos de los últimos siete años y cuyo antecedente directo fueron los segundos pisos,<sup>6</sup> es la Supervía, un proyecto concebido como una vía rápida de cuota trazada sobre el original Anillo Periférico. Su construcción desató una ola de protestas de vecinos de las colonias afectadas, organismos académicos y derechos humanos. Finalmente, ninguna de las demandas para detener la obra fructificó, no obstante haberse demostrado toda la afectación ecológica, social y urbana consecuencia de su construcción. Sin duda, uno de los impactos ambientales más graves fue el ocasionado en terrenos de la reserva ecológica de la ciudad, pues los restos de las excavaciones fueron arrojados en un espacio de 10 ha, además de haber derribado un total de 10 000 árboles en la zona.

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. La obra resultó sumamente costosa, además de no resolver en escala considerable el problema vial de la ciudad; pues según estudios, en el mejor de los casos sólo atenderá a 1% de automovilistas del DF. El costo estimado para el usuario por el uso de la vía

---

<sup>6</sup> 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 y académicas.

es de \$1 120 pesos al mes.<sup>7</sup> Finalmente, y quizá lo más importante, no se hizo una consulta pública en torno a la manifestación de impacto ambiental, como lo ordena el artículo 50 de la “Ley Ambiental del Distrito Federal” (*Gaceta Oficial del Distrito Federal*, 2000).

Así, y sin haber dado respuesta a las demandas ciudadanas sobre los impactos de esa obra, ahora el GDF está por comenzar la Supervía Oriente. El manejo político del proyecto, la poca transparencia que se le ha dado a la información, así como la poca seriedad en los estudios de impacto ambiental nos llevan a inferir malos resultados, sin una participación ciudadana para su realización. Peor aún, el partido gobernante en el DF ha bloqueado el acceso a un conocimiento más amplio sobre el proyecto (Larios, 2013).

#### La imagen urbana



FIGURA 2. La Supervía y la vialidad, componentes del nuevo urbanismo en el DF. Fuente: “Imágenes de la Supervía Poniente en el DF”.

<sup>7</sup> Véase “8 grandes mentiras sobre la Supervía Poniente”, en el que se fundamentan todas afectaciones sociales, económicas y ambientales del proyecto y el por qué no debió hacerse.

## Las afectaciones ecológicas

Un área natural protegida sirvió como depósito del cascajo y la basura generados con la construcción de la Supervía Poniente.



FIGURA 3. “Matan uno de los pulmones del DF”. Foto: David Cilia.

Otro proyecto que ocasionó gran inconformidad y protesta social fue la “Arena Ciudad de México” en Azcapotzalco (ubicada cerca de la UAM Azcapotzalco). Proyecto con tintes claramente políticos, pues se desarrolló en terrenos del ex rastro de Ferrería, mediante la figura “Sistema de Actuación por Cooperación” (Monge y Vivas, 2012), el predio de ocho hectáreas fue cedido al clan Salinas Pliego. El gobierno del DF facilitó toda la operación administrativa y la cesión del predio (prácticamente sin costo para los empresarios),<sup>8</sup> para la realización del proyecto. Además, “los ingre-

<sup>8</sup> Dicho predio tiene un valor comercial de 816 404 851 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 DF.

Los calculados en la operación de la Arena se calcularon en 1 300 millones de pesos anuales, de los cuales sólo destinará tres millones al GDF destinados a obras viales e infraestructura en la zona aledaña al complejo” (Monge y Vivas, 2012). Para esto el gobierno local modificó la vialidad del Eje 5 Norte (Avenida Montevideo), lo cual en poco ayuda a la zona. Con 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 la obra una afectación grave a su entorno. Todo ello fue ignorado por el GDF y, finalmente, en abril de 2012 la Arena comenzó su operación.

En el sector vivienda, uno de los más importantes debido a las necesidades sociales de la población capitalina, la práctica más común ha sido el cambio de uso de suelo de baja a alta densidad, tanto para vivienda cara como para grandes corporativos. Por supuesto, estos cambios se dan legal o ilegalmente en casi todas las delegaciones, aunque el proceso se ha acentuado en Benito Juárez, Azcapotzalco y Cuauhtémoc. En esta última se ha usado la figura del “Sistema de Transferencia de Potencialidades” (*Gaceta Oficial del Distrito Federal*, 2005) para facilitar al capital inmobiliario, principalmente extranjero, la edificación de grandes hoteles, edificios corporativos o departamentos de lujo ubicados en sitios previamente elegidos, para lo cual ha tenido lugar la gentrificación de grupos sociales de bajos ingresos.

Sin embargo, uno de los casos más agudos en la transformación urbana ha sido el de Polanco, donde el gran capital, a la cabeza del cual está Carlos Slim, ha impulsado una dinámica inmobiliaria impresionante que ha contado con la anuencia del gobierno central y de la delegación, en este caso, Miguel Hidalgo, para los cambios de uso de suelo y sin respetar la normatividad en su uso. Así, se ha desarrollado en los últimos cinco años una cantidad significativa de inmuebles como corporativos, museos, edificios de oficinas y, sobre todo, departamentos de alto nivel constructivo y económico.

Colonias como Granada, Nueva Granada, espacio tradicionalmente industrial, experimentan ahora cambios de usos de suelo para convertirse en nuevos desarrollos corporativos o habitacionales de elevado costo y accesibles a estratos sociales de altos ingresos. El “Manhattan mexicano”, 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 ocasionando una tremenda saturación vial e insuficiencia y encarecimiento de los servicios. 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 las obras faraónicas estén terminadas —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 (Turati, 2014).



FIGURA 4. El Nuevo Polanco la imagen de la modernidad urbana a un alto costo social. Se han construido 24 grandes desarrollos en la zona (Quintero, 2012).

El proyecto Nuevo Polanco completo abarca 17 colonias, consta de 445 ha (de las cuales 336 son de área útil, es decir, construibles), aunque a largo plazo su impacto podría abarcar 650 ha. Todo este proceso ha encarecido severamente el suelo en esta parte de la ciudad, cuando incluso el tesorero de la capital, Emilio Barriga Delgado, ha reconocido cómo se ha elevado hasta un costo de \$70 000/m<sup>2</sup> (Gómez, Cruz y Llanos, 2014). Consideramos ya es la zona más cara del DF.

## Conclusiones

- Indudablemente, nuestro país ha tenido importantes avances y aportaciones en el diseño urbano y arquitectónico, y han sido las universidades, públicas sobre todo, los agentes con un papel protagónico en el proceso. Sin embargo, en las últimas tres décadas, las aportaciones más importantes en el nuevo diseño urbano-arquitectónico se han nutrido de tendencias extranjerizantes (procesos constructivos, sistemas ambientales, materiales), sin considerar las necesidades más apremiantes de las mayorías en la ciudad.
- El caso abordado en este ensayo, el *nuevo diseño urbano* de la Ciudad de México, consideramos ha sido más un producto del modelo económico neoliberal presente en el país y en la ciudad, que realmente para brindar niveles de satisfacción —vivienda, salud, empleo— a las mayorías de la población capitalina. El encarecimiento notable experimentado por el suelo, vivienda, servicios, en el DF ha ocasionado una mayor gentrificación de los estratos pobres de la sociedad. Ciertamente, las inversiones hechas son importantes en la ejercitación de la arquitectura, el diseño urbano y las vialidades de buen nivel, pero estas “islas de modernidad” corresponden a grupos empresariales, nacionales o extranjeros de altísima capacidad económica y contrastan con el hábitat de las mayorías. Ha sido una gran inversión en el sector inmobiliario, pero no se contempla en esta dinámica, atender la gran desigualdad presente en la sociedad capitalina, donde según datos del Consejo Nacional de Población (Conapo, 2014), más de 940 000 habitantes del DF viven en alta y muy alta marginación.
- Las políticas urbano-inmobiliarias aplicadas por el gobierno local continúan provocando una considerable migración de habitantes originarios del DF hacia municipios conurbados el Estado de México, como ha declarado el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del gobierno capitalino, Simón Neumann Ladenzon (Llanos y Gómez, 2013). De tal forma que es necesario revertir el proceso, detener el incremento de los precios del suelo y la vivienda, pues ante la grave situación económica y el desempleo en el país, las familias más pobres se ven imposibilitadas para conservar su espacio, y por lo tanto, tienen la necesidad de ir a lugares más accesibles económicamente, pero alejados de sus centros de trabajo, escuelas, etcétera.
- Corresponde a la sociedad y, también a las universidades públicas como la UAM, presentar alternativas a esta situación. No podemos permitir que se siga abusando del uso del espacio urbano en beneficio de pocos, pero poder-

sos, 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 de la participación ciudadana en las decisiones. No es posible seguir permitiendo la edificación de construcciones sin una revisión profunda de los impactos ambientales que tendrán. Los breves casos comentados en el trabajo sobre la Supervía y la Arena Ciudad de México no deberían repetirse en la ciudad. Los procesos electorales no deben ser cheques en blanco; es necesario supervisar el trabajo de los funcionarios elegidos, comenzando por el jefe de gobierno del DF. Quizá sea tiempo de establecer la revocación de mandato después de dos años de comenzada alguna administración, y de esta forma presionar a los políticos para cumplir cabalmente con su función social.

### **Anexo 1. Norma de ordenación número 26 para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular**

La norma 26 fue implementada por 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 2010 cuando se le dio el nombre actual.

#### **El costo máximo establecido por la norma 26 para la vivienda es de \$709 000**

No obstante, a partir de 2006, y con la anuencia del 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 se establece su costo en seis millones de pesos, totalmente inaccesible para familias de ingresos bajos**

Las quejas de vecinos por no respetar la norma 26 aumentaron en 2013, según la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento del Territorio (PAOT) han alcanzado a un total de 64 proyectos en distintas delegaciones, acentuándose en Iztacalco, Benito Juárez y Azcapotzalco (Suárez, 2013).

En la primera 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 (González Alvarado, 2013).

Ante la reiterativa falta de respeto a la norma 26, el gobierno de la ciudad decidió suspenderla y de esta forma no dar más permisos para proyectos de vivienda social al capital privado, hasta que no fuesen revisados los lineamientos. Esta suspensión procedió a partir de agosto de 2013 (*El Sol de México*, 2013). En diciembre del mismo año se ratificó la suspensión de dicha norma.

## Referencias

- “Imágenes de la Supervía Poniente en el DF”, disponible en <<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>>, 12 de septiembre de 2014.
- La Trinchera, Revista de cultura, arte, ciencia y análisis político*, “Una afrenta y una burla para los habitantes de la Ciudad de México”, foro, disponible en <<http://www.latrinchera.org/foros/showthread.php?31787-Una-afrenta-y-una-burla-para-los-habitantes-de-la-Ciudad-de-M%C3%A9xico/page13>>, 12 de septiembre de 2014.
- 8 grandes mentiras de la Supervía Poniente, “Crónica de un ecocidio llamado Supervía Poniente”, 2011, disponible en <<http://cronicadeunecocidiollamadosuperviaponiente.wordpress.com/8-grandes-mentiras-de-la-supervia-poniente/>>, 12 de septiembre de 2014.
- Bolaños, Ángel, “Piden arquitectos al GDF rectificar política urbana”, *La Jornada*, sección “Capital”, 20 de febrero del 2013, p. 41, disponible en <<http://www.jornada.unam.mx/2013/02/20/capital/041n3cap>>, 11 de septiembre de 2014.

- De Cássia Gregório de Andrade, Rita, *Megaciudades y Ciudades Globales* (presentación), Facultad de Letras y Ciencias Humanas, especialidad de Geografía y Medio Ambiente, Pontificia Universidad Católica del Perú, <<http://www.slideshare.net/ritagandrade/ciudades-mundiales-ciudades-globales>>, 10 de septiembre de 2014.
- El Sol de México*, “De manera temporal suspende SEDUVI, la norma 26”, sección “Metrópoli”, 19 de agosto de 2013, disponible en <<http://www.oem.com.mx/elsoldemexico/notas/n3093813.htm>>, 13 de septiembre de 2014.
- Gaceta Oficial del Distrito Federal*, “Acuerdo por el que se expiden las políticas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial sustentable en materia de desarrollo social, ambiental y económico de la Ciudad de México”, Administración Pública del Distrito Federal, Jefatura de Gobierno, 23 de enero de 2013, México, DF, disponible en <<http://cgsestados.df.gob.mx/prontuario/vigente/4942.pdf>>, 11 de septiembre de 2014.
- Gaceta Oficial del Distrito Federal*, “Ley Ambiental del Distrito Federal”, Asamblea Legislativa del Distrito Federal, I Legislatura, 13 de enero de 2000, disponible en <[http://www.sma.df.gob.mx/sma/download/archivos/ley\\_ambiental\\_distrito\\_federal.pdf](http://www.sma.df.gob.mx/sma/download/archivos/ley_ambiental_distrito_federal.pdf)>, 12 de septiembre de 2014.
- Gaceta Oficial del Distrito Federal*, “Resolutivo por el que se autoriza la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano en la delegación Cuauhtémoc”, Dirección General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 8 de junio de 2005, disponible en <<http://cgsestados.df.gob.mx/prontuario/vigente/1005.htm>>, 12 de septiembre de 2014.
- Gómez, Laura, “Acapara la IP la construcción de viviendas”, *La Jornada*, sección “Capital”, 20 de febrero de 2013, p. 41, disponible en <<http://www.jornada.unam.mx/2013/02/20/capital/041n2cap>>, 11 de septiembre de 2014.
- Gómez, Laura, Alejandro Cruz y Raúl Llanos, “Tesorero: ‘impuesto por mejoras’, sólo en las zonas de alta plusvalía”, *La Jornada*, sección “Capital”, 29 de enero de 2014, p. 37, disponible en <<http://www.jornada.unam.mx/2014/01/29/capital/037n1cap>>, 12 de septiembre de 2014.
- González, Rocío, “Casi la mitad de construcciones en Benito Juárez presentan irregularidades: delegado”, *La Jornada*, sección “Capital”, 23 de febrero de 2013, p. 41, disponible en <<http://www.jornada.unam.mx/2013/02/22/capital/041n1cap>>, 11 de septiembre de 2014.
- González Alvarado, Rocío, “Construidos de manera irregular, 64 conjuntos habitacionales: PAOT”, *La Jornada*, sección “Capital”, 24 de agosto de 2013, p. 28, disponible en <<http://www.jornada.unam.mx/2013/08/24/capital/028n1cap>>, 13 de septiembre de 2014.

- Iracheta, Alfonso (coord.), Congreso: “Metrópolis 2025, Vivienda y suelo urbano, alcances y perspectivas en la ZMVM”, Ciudad de México, junio de 2005.
- Larios, Manuel, “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”, *Máspormás*, sección “DF”, 22 de agosto de 2013, disponible en <<http://www.maspormas.com/nacion-df/df/ponen-candado-la-supervia-oriente#sthash.BA10QAL0.dpuf>>, 12 de septiembre de 2014.
- Llanos, Raúl y Laura Gómez, “Por el alto costo del suelo, 100,000 personas al año dejan el DF: Seduvi”, *La Jornada*, sección “Capital”, 1º de octubre de 2013, p. 34, disponible en <<http://www.jornada.unam.mx/2013/10/01/capital/034n1cap>>, 12 de septiembre de 2014.
- Monge, Raúl y María Luisa Vivas, “La Arena Ciudad de México, todo a los Salinas Pliego”, *Proceso*, 13 de marzo de 2012, disponible en <<http://www.proceso.com.mx/?p=300843>>, 12 de septiembre de 2014.
- Olivares Alonso, Emir, “Vive el capitalismo su crisis terminal’, afirma González Casanova en homenaje del Stunam”, *La Jornada*, sección “Política”, 8 de agosto de 2013, p. 11, disponible en <<http://www.jornada.unam.mx/2013/08/08/politica/011n1pol>>, 11 de septiembre de 2014.
- Pradilla Cobos, Emilio, “La megalópolis neoliberal: gigantismo, fragmentación y exclusión”, *Economía Informa*, núm. 258, Facultad de Economía, Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), México, 1997.
- Quintero, Josefina, “El *Manhattan mexicano*, nuevo *boom* inmobiliario”, *La Jornada*, sección “Capital”, 5 de noviembre de 2012, p. 37, disponible en <<http://www.jornada.unam.mx/2012/11/05/capital/037n1cap>>, 12 de septiembre de 2014.
- Suárez, Mariana, “En la PAOT, 64 denuncias por la aplicación indebida de la norma 26 en construcciones”, *La Jornada*, sección “Capital”, 9 de agosto de 2013, p. 32, disponible en <<http://www.jornada.unam.mx/2013/08/09/capital/032n2cap>>, 13 de septiembre de 2014.
- Turati, Marcela, “‘Nuevo Polanco’, la ciudad personal de Slim”, *Proceso*, núm. 1940, 4 de enero de 2014, disponible en <<http://www.proceso.com.mx/?p=361644>>, 12 de septiembre de 2014.
- Velázquez, Rogelio, “Matan uno de los pulmones del DF”, (*contralinea.com.mx*) *Contralínea*, núm. 300, sección “Medio ambiente, semana”, con fotos de David Cilia, 4 de septiembre de 2012, disponible en <<http://contralinea.info/archivo-revista/index.php/2012/09/04/matan-uno-de-los-pulmones-del-df/>>, 12 de septiembre de 2014.