

**UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

**"POLÍTICAS NEOLIBERALES PARA EL USO DE
SUELO Y SU IMPACTO EN LA COLONIA JUÁREZ,
1985-2016"**

Tesis teórica para obtener el título de Arquitecto

Presenta

JOSÉ LUIS TORRES JARDINES

ASESORES:

MTRA. GUILLERMINA ROSAS LÓPEZ

DR. RAÚL SALAS ESPÍNDOLA

DR. RAFAEL MONROY ORTÍZ



Ciudad Universitaria, cd. Mx., 2019





Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

**UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER CARLOS LEDUC MONTAÑO

**"POLÍTICAS NEOLIBERALES PARA EL USO DE
SUELO Y SU IMPACTO EN LA COLONIA JUÁREZ,
1985-2016"**

Tesis teórica para obtener el título de Arquitecto

Presenta

JOSÉ LUIS TORRES JARDINES

ASESORES:

MTRA. GUILLERMINA ROSAS LÓPEZ

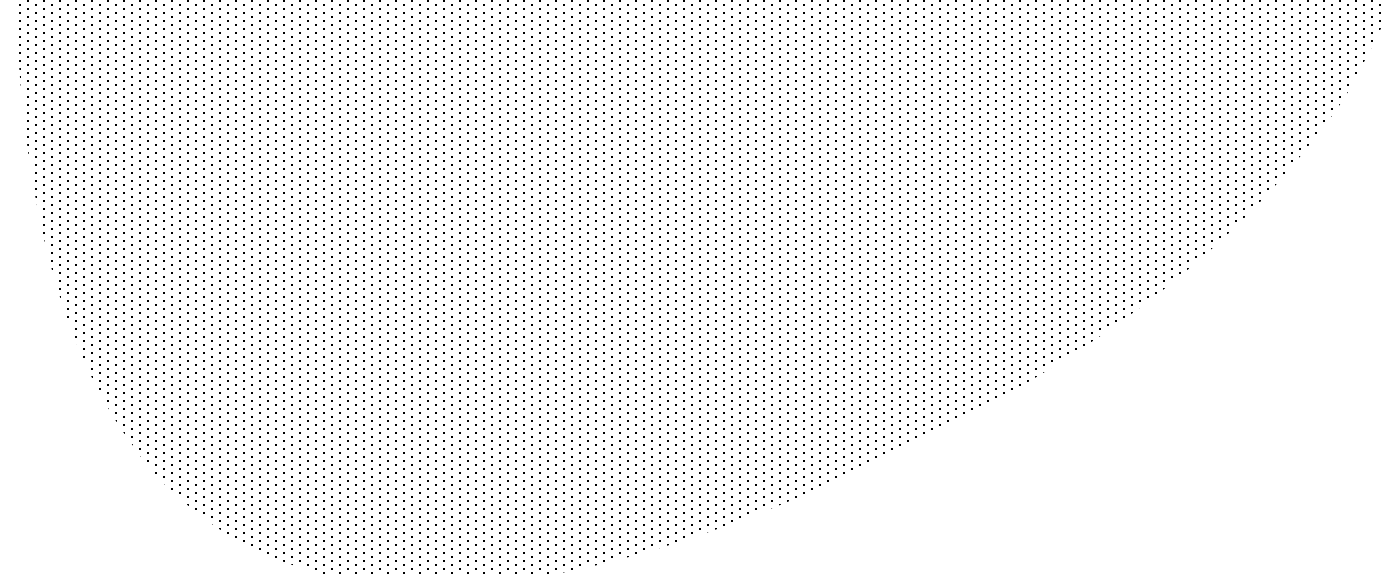
DR. RAÚL SALAS ESPÍNDOLA

DR. RAFAEL MONROY ORTÍZ



Ciudad Universitaria, cd. Mx., 2019





Declaro conocer el Código de Ética de la Universidad Nacional Autónoma de México, plasmado en la Legislación Universitaria. Con base en las definiciones de integridad y honestidad ahí especificadas, aseguro mediante mi firma al calce que el presente trabajo es original y enteramente de mi autoría. Todas las citas de, o referencias a, la obra de otros autores aparece debida y adecuadamente señaladas, así como acreditadas mediante los recursos editoriales convencionales.

Torres Jardines José Luis

Nombre completo y firma

Esta tesis está dedicada a mi padre, quién me enseñó que el mejor conocimiento que se puede tener es el que se aprende por uno mismo.

La pasión para obtener el grado de Arquitecto se la debo a él, gracias a su creatividad e ingeniosa capacidad que me ha heredado, las cuales me han motivado a desarrollar grandes proyectos de vida.

También la dedico a mi madre, quién me enseñó que incluso la tarea más grande se puede lograr si se hace un paso a la vez. Gracias a la dedicación que nos ha brindado a mis hermanos y a mí porque siempre tuvo la calma cuando me observó sin dormir por días.

Parte fundamental se la debo a mis hermanos que me brindaron su apoyo, en especial a Leslie Torres por motivarte en los últimos años de la carrera, por escucharme y darme un consejo cada que los necesitaba; sin ti nada sería igual.

Gracias a la pequeña de la casa, Aline Sierra, por su ternura y amor que ha unido a la familia; por cada travesura que logró sacarme una sonrisa durante los días de desvelo y estrés.

Esta etapa ha requerido de esfuerzo y dedicación, la cual no habría logrado culminar sin la cooperación de un gran amigo que ya no se encuentra con nosotros, César Sierra, que donde quiera que se encuentre lo llevo siempre presente.

También quisiera agradecer la ayuda que me han brindado personas y colegas durante el proceso de investigación y redacción de este trabajo; a Diana Escalona porque gracias a ella el periodismo y la pasión por la lectura se convirtieron en una parte importante en la investigación.

A mí Seminario de Titulación 2018-2 y 2019-1 por su capacidad para ayudarme a construir este proyecto.



A mí tutora, Guillermina Rosas, por orientarme en los momentos de declive de la tesis; por alentarme e inclusive emocionarse por cada paso que mis compañeros y yo dábamos durante nuestra etapa formativa.

Agradezco a mi sinodal, Raúl Salas, por su capacidad de crítica constructiva que nos ha brindado; por ser una gran persona y doctor, que no dudó en guiarme en el ámbito profesional.

A mi sinodal, Rafael Monroy, pilar importante en la construcción de esta tesis, por sus grandes consejos que me ayudaron en este camino; gran persona que admiro y estimo.

Asimismo, expreso mi reconocimiento a las instituciones de organización barrial y de los colonos de la colonia Juárez por todas las atenciones e información brindada a lo largo de esta indagación.

A todos mis amigos, y colegas que conocí en el Seminario de Titulación y que me apoyaron, gracias infinitas su buena voluntad.

A mí Universidad, que se convirtió en mi segunda casa y que me dio la oportunidad de rodearme y crecer con grandes académicos y compañeros a quienes estimo y admiro.

A la Facultad de Arquitectura por ser la sede de todo el conocimiento adquirido en estos años, Gracias.



Indice

Código de Ética de la UNAM.....	3
Agradecimientos.....	4
Índice.....	6
Introducción.....	8

Capítulo 1 El origen del modelo económico neoliberal en México.

1.1.- Definición del neoliberalismo.....	18
1.2.- Etapas del modelo neoliberal, consolidación de E.U.....	19
Acuerdo de Bretton Woods	
Consenso de Washington	
1.3.- Como se adopta el neoliberalismo en México.....	23
T.L.C.A.N	
GATT (Acuerdo General de Aranceles)	
1.4.- Rasgos Neoliberales en México.....	28
Comportamiento del modelo neoliberal en México.	



Indice

Capítulo 2 Políticas Públicas en materia de usos de suelo que surgieron a finales del siglo XX

2.1.- Definición de las políticas públicas.....35

Niveles de políticas públicas

Campos de acción

Políticas Públicas bajo el régimen económico

2.2.- Surgimiento de las políticas públicas en materia de uso de suelo.....38

Regulación del suelo a través de D.G.R.T.

Programa de mejoramiento de vivienda

Políticas públicas del bando dos

2.3.- Doble discurso de lo Público a lo Privado.....42

Capítulo 3 Políticas Públicas en materia de usos de suelo que surgieron a inicios del siglo XXI.

3.1.- Plan Delegacional Desarrollo Urbano como eje urbano estructurador de la Colonia Juárez.....46

Metodología para la síntesis del P.D.U

Indice

3.2.- Norma de ordenación 10 Sobre vialidad.....	55
3.3.- Norma de ordenación 12 Potencialidad.....	58
3.4.- Norma de ordenación 26 Sobre vivienda popular.....	60
3.5.- Traslapar las capas de uso de suelo y norma de ordenación.....	62
3.6.- Mapeos complementarios que sustentan y complementan la información de las políticas públicas.....	65

Capítulo 4.- El impacto de las políticas públicas en el Patrimonio Edificado de la Colonia Juárez.

4.1.- Significado de Patrimonio Edificado	72
4.2.- Metodología de clasificación de edificios patrimoniales	76
4.3.- Metodología para identificar el patrimonio actual de la colonia Juárez.....	79
Discusión (Crítica)	96

Bibliografía.....	102
Ilustraciones.....	104
Esquemas.....	106
Tablas.....	107

Introducción

La colonia Juárez cuenta con un amplio y variado patrimonio histórico, en especial arquitectónico heredado durante su etapa de construcción y consolidación en 1904, con su urbanización total.

La compañía México City Improvement Company no sólo hizo posible esta urbanización, sino también le heredó el nombre con el que fue bautizada en sus primeros años: Colonia Americana; y no fue hasta el 21 de marzo de 1906, en el aniversario del nacimiento de Benito Juárez, cuando el Gobierno de la ciudad la denominó oficialmente como Colonia Juárez.

Las nomenclaturas de las calles que se eligió para la naciente colonia fue la de varias ciudades europeas y una asiática (Tokio), mismas que a la fecha conservan. El estilo arquitectónico que se inició en ella fue de tipo afrancesado, así la colonia se creaba para recibir a la gente que en la época contaba con numerosos bienes económicos y un status alto. Aunque la Juárez no solo

fue habitada por las personas de clase alta de la época, también aquellas de clase media y (de manera limitada) por la clase popular.

En la colonia Juárez comienza a darse una pequeña transformación en el año de 1950, gracias a que en ella vivían intelectuales, artistas, músicos, entre otras artes. Comenzando a modificar las casonas a diferentes usos, ya no siendo el habitacional de elite; comenzaron a inaugurar cafés, galerías de arte, librerías, bares, boutiques, tiendas artesanales, oficinas, y una que otra discoteca. Así comenzaría una transformación poco perceptible para la época.

La relevancia de la colonia se disparó con la llegada de los Juegos Olímpicos de 1968, y dos años más tarde con la Copa Mundial de Fútbol de 1970, lo que aumentó los reflectores sobre ella como una zona de entretenimiento para

turistas, residentes de la colonia y el público en general. Siendo la calle Copenhague la que posee la mayoría de los establecimientos más concurridos por las noches, ya que da entrada al corazón de la Juárez desde Reforma, ubicada al poniente de la colonia y de la avenida Insurgentes.

Mucho tiene que ver la apertura económica de la colonia con la instauración de los corporativos sobre Reforma, uno de los casos notables fue el proyecto ambicioso de un distrito comercial y residencial que se creó sobre los rellenos sanitarios que la ciudad tiraba en los años 70.

El auge que tomó el sector comercial en esta zona periférica de la ciudad hizo que en ella se crearan los mayores rascacielos del país, con la ambición de concentrar en un solo lugar el mayor proyecto urbano y de negocios de México.

La falta de infraestructura vial y de transporte masivo ha hecho inaccesible la llegada a esa zona para cualquier persona e incluso se presume que tiene un efecto de segregación social. La carencia de servicios ha hecho que la gente no pueda obtener un empleo en esa zona, por lo que los corporativos terminaron por consolidarse en su mayoría sobre avenida Paseo de la Reforma.

La jerarquía de la avenida se reforzó con la llegada de la mayor concentración de negocios y de capital de todo el país.

La envergadura de la colonia Juárez viene de sus transformaciones que ha tenido, de lo que se ha instaurado y quitado, es por eso que se puede dividir en dos hemisferios (oriente y poniente) y la línea que divide ambos segmentos es la avenida Insurgentes.

La demarcación ubicada en la alcaldía Cuauhtémoc y la cual se encuentra delimitada por tres de las principales avenidas que cruzan de

Norte a Sur y de Oriente a Poniente de la Ciudad de México, la colonia se ha desvalorizado por los intereses económicos que se han implantado en Paseo de la Reforma, Insurgentes, Bucareli y Chapultepec, ha sido manchada en cuestiones de imagen urbana.

Otro aspecto importante es que el entorno construido y las formas urbanas en general se funcionalizan, en el antecedente de la Juárez se destruyó el barrio de clase media para abrir nuevas oportunidades de inversión, por ejemplo, la creación de megaproyectos para atraer inversiones y generar consumo de elites.

Esto demuestra que la base para la planificación del uso del suelo no es la reproducción social y el mejoramiento de las condiciones de vida, si no "el mayor y mejor uso" en términos económicos.

En la ciudad de México en sectores poblacionales se lograron desintegrar colonias populares y en

muchos otros surgieron asentamientos irregulares que se vieron afectados por una logística inmobiliaria de carácter neoliberal, que por una ola de oferta y demanda lograron consolidarse como los promotores de vivienda.

Como efecto de esta dinámica, el sector privado se apropió de predios en colonias céntricas y/o con mayor influencia social, cultural y patrimonial de la ciudad, o en toda aquel corredor que tuviese una ventaja económica, edificando una serie de espacios económicos, entre los que destacan de manera general en la Ciudad: de norte a sur (Insurgentes Sur), oriente-poniente (avenida Paseo de la Reforma), entre otras.

Esto dio lugar a formar un eje estratégico perpendicular entre sí, y sería el auge donde comenzaría una consolidación de inmobiliarias y de ejes económicos a gran escala, de manera particular la ubicación de la colonia Juárez se consolidaría en ese eje central en donde ambas

avenidas se encontrarían. Las colonias (Juárez, Condesa, Centro, entre otras) que se ubicaron en alguno de estos sectores se vieron involucradas en un desarrollo más igualitario con respecto al crecimiento económico y de inversión en equipamiento e infraestructura, por lo que el resto del área metropolitana crecía a un ritmo bajo y desigual.

La década de 1980 e inicios de 1990 se convirtió en una etapa en la que ciudades del mundo al igual que la Ciudad de México experimentaron fundamentos económicos en las trazas urbanas. Este orden económico que se traía de Europa con influencias de E.U. se le nombro “neoliberalismo”, en respuesta económica del sector privado ante las demandas y ofertas que estaban dispuestos a tomar.

Los distintos poderes del gobierno mexicano consolidaban la nueva forma de operar la economía interna y externa, debido a la crisis que vivía

el país (privatización de empresas paraestatales y devaluación del peso mexicano) se adoptaron ideas de operar y administrar así como de ofertar y demandar una vivienda ante el crecimiento que se experimenta a la par de la peor crisis económica en la historia.

Bajo ese contexto de demanda y crisis, la Colonia Juárez por su ubicación geográfica y estratégica en la ciudad se convirtió en objeto de inversiones con ganancias reenumeradas, además de una de las más cotizadas del mercado inmobiliario y de los bancos, sin embargo, las ganancias terminaban en capital privado, a lo cual muy poco se retribuyó al Estado. El negocio parecía ser de un solo sector debido a que el Estado perdió adquiribilidad ante un mercado que se especializo en transformar la Ciudad en un negocio de bienes y raíces, de incalculables magnitudes de especulaciones y de inversiones.

De manera demagógica el Estado invertía en infraestructura urbana y de equipamiento, y en otras el

Gobierno dejaba de hacerla para que el sector inmobiliario la dotara bajo mismas condicionantes de desarrollo urbano, de tal forma que el sector privado logro capturar la plusvalía que generaban con recursos económicos y patrimoniales de los ciudadanos.

Tal desigualdad sigue vigente y con más fuerza, no se ha podido regular por el estado ni contrarrestar, a pesar de que las zonas céntricas de la ciudad se encuentran aglomerada, existe un Estudio de Mercado de empresas nacionales y extranjeras para poder encontrar terrenos que puedan ser explotados en sus máximas capacidades y así comercializar bienes públicos y privados a desarrolladores incluso hasta bancos que refrescan su capital en este tipo de inversiones.

La fragilidad de las normas en materia de usos de suelo ha permitido evadir los lineamientos del Programa Delegacional de

Desarrollo Urbano (Cuauhtémoc), tanto en la sobreexplotación de las capacidades de soporte físicas y naturales del terreno, como en toneladas de acero y concreto que no permiten la filtración del agua de lluvia al subsuelo; cabe señalar que la Ciudad de México cuenta con uno de los suelos más inestables debido a su desplante sobre mantos acuíferos, siendo una zona lacustre desde su historia.

A partir de esto, la colonia Juárez presenta un problema de desigualdad social para quienes la habitan, actualmente los desalojos y la violencia representan una amenaza a su patrimonio, así como una pérdida de identidad heredada por décadas.

En este sentido en el año 2000 surgieron Normas de Ordenación y leyes que, en vez de proteger, permitieron la explotación de los predios que se encontraban en las mejores ubicaciones cualitativas y con potencial para servirse económicamente de las alturas máximas permisibles sobre

vialidades como Reforma e Insurgentes sur. Las normas han tenido diferentes enfoques, la mayoría ha entrado a un tema exclusivo para la población con ganancias renumeradas que para el llamado “cártel inmobiliario” (conjunto de inversionistas, banqueros y desarrolladores) ha detonado el camino de vender ante una oferta y demanda del sector de clase media y alta.

Entre las normas que regulan la vivienda de interés social en la Ciudad de México como estrategia para justificar los complejos multifamiliares que en la actualidad se sustentan con la Norma de Ordenación 26, la cual no sectorizó popularmente, ya que los departamentos que se construyeron bajo una promesa de “interés social” se vendieron en la moneda extranjera predominante del mercado, el dólar.

Este documento engloba el origen y el sustento con que se segregó a la colonia Juárez, a partir del contexto económico del país hasta llegar, de manera particular, a cómo se ha fragmentado en dos grandes masas

con distintas dinámicas espaciales y económicas. También se señala la forma en que se crearon los mecanismos para evadir las políticas públicas por la misma institución que se ha encargado (desde hace más de una década) de regular y controlar los usos de suelo en la Ciudad de México, misma que ha superpuesto un discurso con otro para dejar con sustentos a los desarrolladores para explotar al máximo la tierra.

Los dobles discursos de S.E.D.U.V.I y de la gestión pública, evidencian cómo se ha permitido violentar lo estipulado en sus Planes de Desarrollo Urbano (P.D.U.) y que por norma no se puede construir. Así como, la manera en que se capitalizó la colonia con instrumentos que degradan el patrimonio edificado de las casonas de estilo afrancesado que data desde los años 50.

Con ello se muestra que bajo el modelo económico neoliberal comenzó a robustecerse la mancha urbana, así como la apertura de la ciudad a los mercados del sector inmobiliario.

El sector privado e inmobiliario abusó de la ubicación geográfica de la colonia Juárez y de la infraestructura y el equipamiento con el cual el Gobierno local dotó las cercanías de la demarcación.

Durante el desarrollo de la investigación surgieron algunas preguntas clave que plantean un escenario diferente al que se vive:

¿Qué pasaría si existiera un tipo de uso de suelo para todos, donde existiera un máximo de niveles que permitiera actuar de manera homogénea en la ciudad?

Con ello se respetaría una línea visual donde todos pudieran ver, por ejemplo, el Monumento a la Revolución, ubicado en la colonia Centro y que forma parte de la Juárez, y así evitar esas grandes masas puestas como murallas en la avenida Paseo de la Reforma.

¿Qué pasaría si todas las cuentas catastrales tuvieran un factor homogéneo y no desigual como el que opera hoy en día en las grandes

ciudades? ¿Por qué dejar las vistas de monumentos que nos representan como país a corporativos (los cuales prevalecen) que crean metros cuadrados de cristales en sus fachadas; metros vendibles y no vendibles, como lo son las terrazas, para obtener las mejores vistas a estos? Las vistas panorámicas representan ganancias para las inmobiliarias que las tienen y que las venden sin retribuir nada al Estado, lo que causa una mayor plusvalía en su comercialización.

¿Por qué crear una masa de concreto que descontextualiza el entorno? - y que se transforma en un muro de contención para la vista panorámica de los colonos y que fue impuesta por el sector privado con el apoyo de las normas.

Se ha creado un encapsulamiento para los que viven en las colonias aledañas, principalmente para la Juárez, la cual permanece estancada sobre Paseo de la Reforma y Avenida Insurgentes, que a pesar de ser una vialidad estrecha

sirve para desplantar hasta 20 niveles. Una Avenida Chapultepec con potencial para desarrollar proyectos maestros de turismo y Bucareli, la cual se queda como una transición entre la colonia Centro y la colonia Juárez, una brecha que divide, pero no homogeniza el patrimonio de ninguna.

El Estado a través de estas acciones creó un clientelismo con empresas privadas y nacionales para fragmentar, de manera parcial e indirecta, el patrimonio de la antigua Tenochtitlán.

Actualmente, el Gobierno asume compromisos del modelo económico global porque el país carece de estabilidad económica y depende del movimiento del dólar. Frecuentemente tiene crisis económicas y en ese contexto el Estado recurre a lo privado y al clientelismo como una forma de estabilización.

La repercusión de esto tiende a desvalorizar zonas estratégicas,

como la colonia Juárez, donde el sector inmobiliario saca ventaja de la ubicación con respecto al “mayor y mejor uso” para poder obtener una utilidad mayor.

Los dobles discursos de estancias encargadas de vigilar y hacer cumplir el reglamento han logrado ser superadas por la dualidad económica que esto conlleva en vez de proteger lo patrimonial, el patrimonio edificado es colocado en manos del sector privado económico que busca la retribución por lo que ha invertido.

Esta tesis documenta el abuso y los recursos en materia de usos de suelo para evadir las normas vigentes e incluye una crítica a los dobles discursos bajo los cuales se ha consolidado la ciudad.

El objetivo principal es la documentación de la repercusión de las políticas públicas en materia de uso de suelo que se han implementado en la colonia Juárez y

los dobles discursos del Estado Neoliberal.

Se muestran las consecuencias de las políticas públicas bajo el contexto económico neoliberal en la colonia Juárez, a partir de la consolidación del neoliberalismo en los años 80 y pone a discusión de los lectores la crítica de los dobles discursos tanto de las políticas como la gestión pública que se encuentra en el país.

Los objetivos marcaron la pauta para evidenciar la alteración parcial o total del patrimonio edificado de la colonia, que ha sido modificado por la influencia que ha traído la Av. Paseo de la Reforma ya que por su ubicación geográfica se ha fragmentado de manera fácil ante los reglamentos que no funcionan de manera estricta para la protección de las empresas inmobiliarias; ya que de acuerdo sólo se deben pagar “derechos” para hacerlo.

La metodología de investigación se formuló de distintas actividades y de

un trabajo de campo en la colonia y con sus habitantes, denominados “juaricuas”.

“Paseo de la Reforma hizo énfasis en la reproducción de su carácter como zona de exclusividad socio territorial, particularmente en la colonia Juárez. Posteriormente, esta segregación se generó mediante las transformaciones urbano-arquitectónicas, que también promovieron la fragmentación, mediante la conversión de la zona habitacional en una zona comercial, elitista y sofisticada, particularmente con la creación de la Zona Rosa”. (Raúl Salas y Guillermina Rosas).

Parte de la metodología que se usó (principalmente) fue la identificación del área, a partir de las dinámicas que se han creado en la colonia Juárez.

Para la delimitación de la zona de trabajo. Se separaron las cuentas catastrales de la Juárez en dos grandes núcleos, considerando su envergadura a través de las

transformaciones que sufrió a lo largo de los años: aquello que se ha instaurado y quitado, así como las actividades predominantes entre 2017-2018 —de comercio o vivienda— para identificar el polígono de estudio donde se encuentra la mayor población en resistencia que permita conocer el fenómeno del desplazamiento y la densificación patrimonial.

Asimismo, se tomó en cuenta parte de las dinámicas espaciales y culturales que han tenido gracias a sus transformaciones. Con este análisis la colonia se puede dividir en dos zonas: Oriente y Poniente, y la línea que divide ambos segmentos es la Av. Insurgentes (Ver imagen 1.0).

Por un lado se ubica la zona Poniente (lado izquierdo de la imagen) en donde prevalecen las actividades con un toque “relajado y tolerante”, donde se encuentran bares y discotecas para todo público; tiendas, hoteles, escuelas, tianguis, entre otros comercios.

Aquí también se registra la mayor afluencia de población itinerante y adolescente que llega a divertirse a la zona de bares y cantinas, lo que deja en claro que el uso habitacional está fragmentado por la comercialización de actividades de carácter nocturno.

En el hemisferio Oriente (el lado derecho de la imagen) se ubican aquellos que se autodenominan “originarios de la colonia Juárez”, está es la brecha del amortiguamiento auténtico que queda de la gente que reside en la colonia.

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) hasta 2015 de los 9 mil 897 habitantes de la colonia, solo el 66.6 por ciento reside en la parte oriente, es decir, 6 mil 579 pobladores.

Con el polígono de la parte derecha de la imagen se llevó a cabo un análisis y zona de estudio, ya que se identificaron dinámicas sociales más

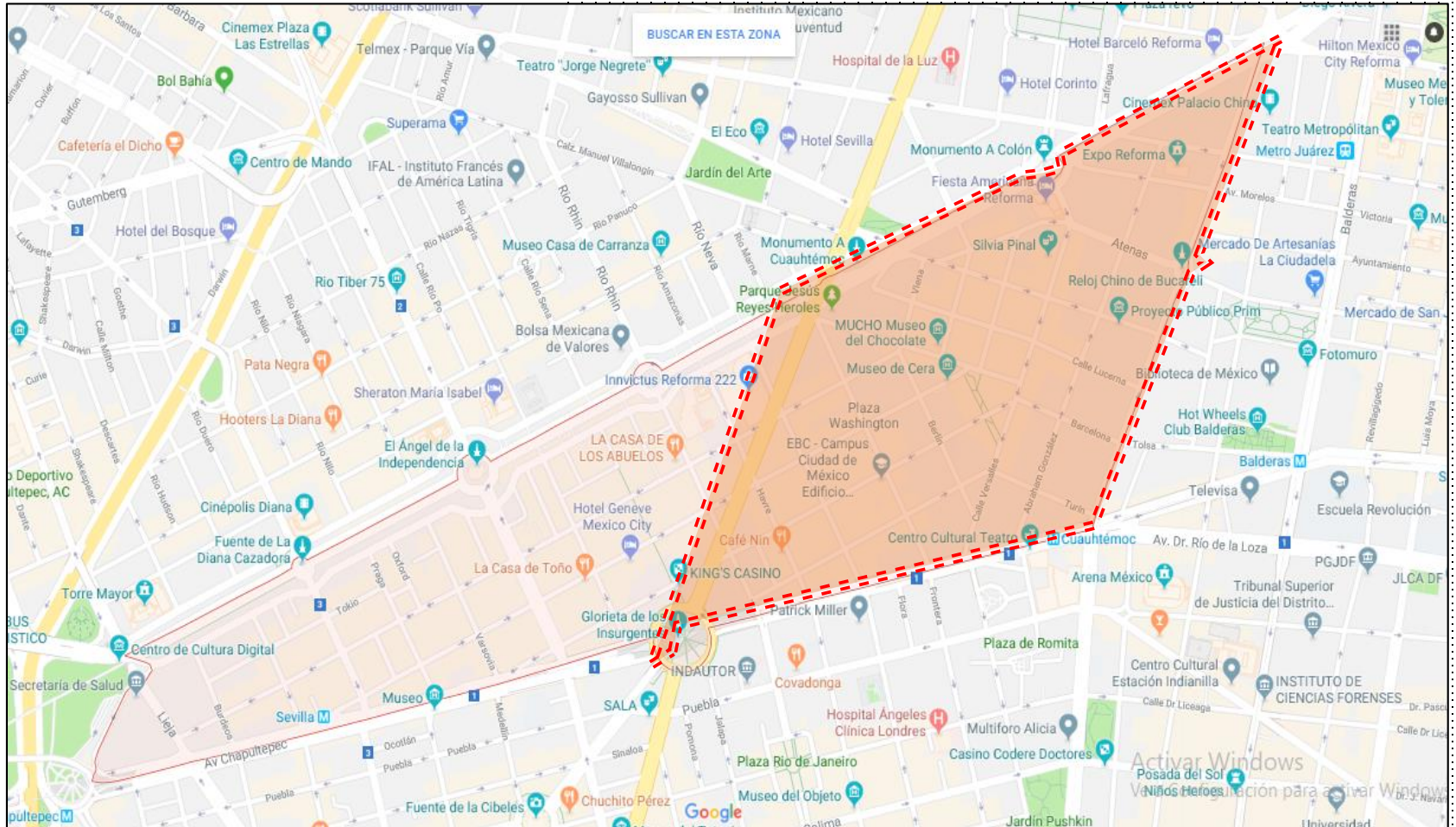
apegadas a la convivencia vecinal y de resistencia, con una lucha activa para defenderse de las transformaciones que los amenazan día con día.

El marco teórico conceptual se da con la **investigación** y **profundización** del modelo neoliberal donde se retoman autores reconocidos en el tema —como Noam Chomsky— que anteceden y profundizan los temas políticos-económicos. A partir del modelo neoliberal como se interpreta el proceso de desvalorización de la colonia Juárez.

Asimismo, se recabó la información necesaria respecto a las regulaciones del Estado y se ubicaron aquellas normas que por su naturaleza y repercusión no regulaban, sino que dotaban al sector privado de usos de suelo con potencial económico, lo que evidenciaba el doble discurso de las políticas públicas.

A través del capítulo 1 se muestra que el neoliberalismo se constituye

Delimitación de la Zona de Estudio



como un modelo político y económico creado desde las divisas más importantes de la economía global, y que ha influido en la forma de gobierno para la creación de las políticas públicas que se enfocan en el sector privado, sobre el público.

Ello detona un contexto crucial para la historia de México, que no sólo influyó en las trazas urbanas y en los usos de suelo, sino que el Estado se desentendió y dejó fluir el capital en un libre mercado. Las consecuencias tanto tangibles como no intangibles no se midieron.

En esta época se aprovechó para vender las grandes empresas paraestatales que contribuían en una gran parte al Producto Interno Bruto (PIB) y a su vez firmó una codependencia a la moneda de Estados Unidos. Que concluyó con un importante saqueo paraestatal al término del siglo XX y parte de lo que va de la historia del México actual.

17 En el capítulo 2 sobre “políticas públicas” se desarrolla parte de la

documentación teórica de estas, qué son, cómo surgen, cómo se regulan y cómo es su gestión en el desarrollo capitalista que vive el país.

De igual manera, se abordan las políticas públicas en materia de usos de suelo que han surgido a través de las décadas desde 1980. Las políticas que se implantaron desde otras prioridades y sentidos a partir de regular la economía a través de las mismas y que dejaron el libre mercado como un sinónimo del modelo económico neoliberal.

Se abordan las políticas públicas en materia de usos de suelo que han descontextualizado el patrimonio edificado de la colonia Juárez, en el sentido de que las políticas públicas sólo “regulan” el uso de suelo y no han puesto énfasis en cómo se integran los nuevos edificios en el contexto patrimonial.

Finalmente, se presenta el proceso de desvalorización de la colonia Juárez a partir de la ejecución de políticas públicas neoliberales. En este capítulo se encuentran modelos

en tercera dimensión que ayudan a entender el proceso y el comportamiento de la colonia Juárez antes de las normas complementarias de ordenación.

Mientras que en el capítulo tercero se hace énfasis al objeto de estudio en el ámbito patrimonial, donde la preocupación de la tesis se fundamenta en la afectación que ha traído consigo las políticas públicas de uso de suelo y se negatividad en la preservación de inmuebles con presencia de una hegemonía de carácter local.

Cuando se habla de “patrimonio” se pueden entender distintos tipos de clasificación, sin embargo, el capítulo da respuesta a la acotación del término para fines de investigación. En el caso de la colonia Juárez el patrimonio se compone de un conjunto de casonas afrancesadas que se crearon para una imagen de estatus económico social alto, al cual se le puede denominar como un patrimonio edificado debido a que en su mayoría no se encuentra catalogado por las instancias

gubernamentales de la Ciudad de México.

En la segunda etapa del capítulo se encuentra una parte de la catalogación de inmuebles a partir de Arriola y sus criterios de conservación patrimonial del estado de Jalisco.

En la discusión se pone la metodología y parte de las conclusiones que se lograron obtener. La discusión está abierta a distintos puntos de vista, aunado a esto, se demuestra la existencia de un doble discurso económico y político de las políticas públicas instauradas a favor del sector privado, donde la economía capitalista sobrepasa los niveles patrimoniales de conservación de los inmuebles edificados.

La aportación de haber elaborado esta tesis con la asesoría de la academia es de gran valor documental para el futuro y para guardar un pedazo milimétrico de la colonia Juárez en el tiempo, así como ayudar y aportar algo a los colonos.

Capítulo 1

El origen del modelo económico neoliberal en México



Miguel de la Madrid Hurtado
1982-1988



Carlos Salinas de Gortari
1988-1994



Ernesto Zedillo Ponce de León
1994-2000



Vicente Fox Quesada
2000-2006



Felipe Calderón Hinojosa
2006-2018



Enrique Peña Nieto
2012-2018

6 presidentes, 6 sexenios neoliberalistas

El modelo económico neoliberal se consolidó ante una de las monedas mejor establecidas en el mundo, como lo es el dólar, y a partir de ahí fue instaurado en México de una manera sencilla y dogmática.

El modelo neoliberal surgió como un nuevo orden de administración económica ante la desigualdad que países han experimentado y no ha sido más que una medida con nuevas reglas para estabilizar la economía.

El principio básico del mismo orden económico se ha fundamentado en el dejar hacer, dejar pasar tratándose del libre mercado, es decir que las inversiones de capital extranjero no se deben restringir, y con la doctrina de que el libre mercado puede estabilizar la economía de un país.

Con esa idea se logró estabilizar grandes economías y México ante la inestabilidad económica que atravesó en 1994 se adoptó a una serie de privatizaciones para darlas a cargo del extranjero con el propósito de dejar hacer y dejar pasar ante la

idea de que así se lograría estabilizar la economía después de la devaluación de la moneda mexicana.

A continuación se documenta y se desarrolla el concepto de neoliberalismo de lo general a lo particular, a partir de la noción de Chomski.

1.1.- Definición del neoliberalismo

Los conceptos “neoliberalismo” y “globalización”, forman significaciones que pueden llegar a confundirse, debido a que son procesos que surgieron bajo las mismas circunstancias y durante la misma época. No son más que un sistema político-económico de orden mundial introducido en diferentes culturas, sin embargo, ambos conceptos deben entenderse de manera separada, ya que fueron procesos distintos que al final tuvieron una relación directa en el orden de inducirse a nivel mundial.

Por un lado, el neoliberalismo es un sistema económico de Estado, “formado por una serie de prácticas político-económicas, cuya finalidad principal es asegurar el libre mercado, el libre comercio y la propiedad privada”. (Harvey, 2007; 8)

El neoliberalismo es, ante todo, una teoría de prácticas político – económicas que afirma que la mejor manera de promover el bienestar del ser humano, consiste en no restringir el libre desarrollo de las capacidades y de las libertades empresariales del individuo, dentro de un marco institucional caracterizado por derechos de propiedad privada, fuertes mercados libres y libertad de comercio. ((Harvey, 2007; 8)

Por el contrario, John Gray define la globalización como un destino o un *proceso histórico*, término que “alude de manera abreviada, a los cambios culturales y económicos que tienen lugar cuando las sociedades pasan a estar vinculadas a los mercados mundiales y a depender de ellos en diversas medidas”. (Gray, 2000)

La “globalización” y el “neoliberalismo” se interpretan de distinta manera, es decir, la primera se estudia como un conjunto, donde van a intervenir las distintas economías mundiales; mientras que el segundo es una política pública macro que se concentra dentro de un país, a favor de las iniciativas privadas en la mayoría de los casos y que al final son una codependencia igualitaria.

El neoliberalismo no puede considerarse como una práctica económica si no se hace global y viceversa; la globalización no existió sin las practicas económicas de la iniciativa privada.

Al final ambos conceptos sustentan la ideología de la economía política global capitalista, la cual resulta un modelo excluyente y dañino para la sociedad, su repercusión llega a sobrepasar límites y barreras naturales, de modo que el Estado poco interviene a comparación del modelo económico anterior al neoliberalismo, donde el Estado invertía y regulaba la mayor

parte de lo que se hacía dentro del territorio; con esa transición la elite política se restringe a regular y permite la mayor parte de las cosas de la iniciativa privada.

De este modo el neoliberalismo ya no solo es una propuesta económica y social, sino “también una propuesta política y constituye de esta manera, una ideología ampliamente difundida por los estados que participan de este proyecto haciendo que los términos del neoliberalismo se apliquen a discusiones e incluso entre los grupos de oposición, aunque no se diga neoliberalismo”. (Híjar, Serrano, 2001; 19)

1.2.- Etapas del modelo neoliberal, consolidación de E.E.U.U

El término neoliberal surge de una consigna histórica de la burguesía concretada en la Revolución Francesa y después en su corriente ideológica. “Dejar hacer, dejar pasar” se convirtió en la consigna liberal adoptada por la escuela de Chicago, la cual permitía el libre mercado y la libre competencia. Bajo este lema

económico surge el “liberalismo”.

Así, el modelo económico se implantó en distintas monedas del mundo, todas formaban parte de una economía globalizada, donde las intervenciones creaban una codependencia entre uno o varios países. Este fenómeno global se volvió indispensable para poder entender el sistema capitalista en el que se desarrolló el mercado neoliberal.

El estudio del neoliberalismo es analizado desde esta perspectiva general, por ello se dedica un capítulo a este modelo económico para después precisar lo que acontece y cómo repercute en cada país, así como el funcionamiento macro en cada división política.

El término global le dio sentido a todas las economías mundiales, a un mundo que se encuentra envuelto en una vorágine que no deja espacio para opciones distintas. Todo indica que sólo existe un modelo económico para todos, donde permanece una relación subordinada

entre monedas.

México no se encuentra exento de este modelo, ya que permanece bajo políticas y preceptos que no fueron diseñados para sus habitantes, ni por ellos; se trata de una generalidad inmensa y exhaustiva que está llevando al mundo a su autodestrucción.

Este “experimento” neoliberal en el cual se nos forzó a vivir tiene un propósito que es necesario entender para no concebirlo como una fuerza, “sino una construcción totalmente artificial, también podrán comprender que lo que algunos han creado, otra gente, puede cambiarlo. Pero no pueden cambiar esto sin reconocer la importancia de las ideas”. (George, 1999)

Acuerdo de Bretton Woods¹

Durante la década de 1940, luego de la Segunda Guerra Mundial, la situación económica reclamaba un nuevo orden internacional basado en un programa de políticas económicas para el desarrollo y, sobre todo, políticas que lograran estabilizar las economías dañadas tras el conflicto bélico.

¹ El acuerdo de Bretton Woods. Fue uno de los golpes claves que logro E.U. para consolidarse como una potencia mundial, uno de los golpes más grandes de la historia que logro dar EU después del conflicto bélico, así logro poner el Dólar a la par del oro, sirvió para la creación del Banco Internacional para la reconstrucción el desarrollo que había dejado la guerra, para después cambiarle el nombre de Banco Mundial, (-Como menciona Naomi Klein, para instaurar una política debes causar el shock con una guerra y eso fue lo que sucedió). Así mismo creo la Organización Mundial del Comercio (OMC) que fungió ser la entrada del Modelo Económico Neoliberal para más de 40 países que firmaron el acuerdo sin saber lo que esperaban por parte de la tecnocracia de EU.

En julio de 1944 se convocó a 44 países para presentar una estrategia que regulara y ayudara a la estabilidad económica mundial. En ese momento predominaban dos estrategias: la británica y la de Estados Unidos.

La propuesta de los estadounidenses presentaba las tres grandes premisas con las que se había convocado: **desarrollo, estabilidad financiera internacional y liberalización del comercio.**

Con ellas consiguieron imponer su proyecto, el cual había sido formulado por el economista Harry Dexter White, ante la iniciativa de Reino Unido.

Bajo la excusa de crear una organización que se encargara de velar la restauración de los países dañados por la Segunda Guerra Mundial, se crea el **Banco Internacional para la Reconstrucción y el Desarrollo**, que después pasaría a convertirse en el Banco Mundial.

Otro de los cambios que se impusieron en ese momento fue una **relación oro-dólar**, donde Estados Unidos debía mantener el precio del oro en 35 dólares por onza, además se le concedió la facultad de cambiar dólares por oro a ese precio sin restricciones ni limitaciones.

El *Golden standard money* (estándar de oro) se establecía como la mejor divisa mundial, con lo que se dejó atrás el oro que hasta esos momentos se había prevalecido.

Richard Nixon dismanteló el orden económico internacional, suspendiendo la convertibilidad del dólar en oro, imponiendo controles sobre precios y salarios y sobretasas a la importación, e iniciando las medidas fiscales que orientan el poder del estado. (*Chomsky, 2002; 135*).

Tras el Banco Mundial, el segundo organismo que se creó fue el Fondo Monetario Internacional (FMI), órgano especializado de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) que se encarga de

desempeñar tres funciones interrelacionadas:

- Establecer normas del sistema monetario internacional.
- Brindar atención financiera en casos determinados a los países miembros que los requiera.
- Fungir como un órgano consultivo con los Gobiernos.

Por su parte, Bretton Woods, a través del Acuerdo General de Aranceles y Comercio (conocido como GATT, por sus siglas en inglés), impuso un revés a aquellos que aspiraban conseguir un organismo más poderoso que regulase el comercio internacional.

Para 1995 el proceso culminó con la formación de la Organización Mundial del Comercio (OMC), que ante la crisis que prevalecía por la posguerra la mayoría de los países optaron por firmar los acuerdos e implementar la política económica liberal sin saber lo destructivo que podía ser para su nación.

Consenso de Washington²

Hasta el momento, las órdenes, así como todos estos preceptos eran decretados por los países que contaban con las más altas divisas. Todo comienza a tener un sentido y origen desde la Segunda Guerra Mundial, con base en las ideas liberales clásicas de Adam Smith.

Noam Chomsky en *El beneficio es lo que cuenta*, realiza una de las mejores críticas al sistema económico global en el cual está prescrito qué y cómo se debe administrar la política pública de cada Estado, así como los intereses de algunos cuantos.

El término de Consenso de Washington fue acuñado en **1989** por el economista John Williamson, su objetivo era describir **un conjunto de diez fórmulas relativamente específicas** para los países en desarrollo azotados por la crisis.

Para Chomsky “el sistema doctrinal tuvo un origen en el llamado Consenso de Washington que fue un conjunto de principios favorables para el Gobierno de EU y para las instituciones financieras internacionales que este dominaba donde existía un propósito que era liberar el comercio y las finanzas, acabar con la inflación y privatizar”. (Chomsky, 2002; 135)

²El consenso de Washington fue un listado de 10 condiciones que formó EU para el libre mercado y así poder introducirse su moneda a diferentes naciones, los países que optaron por firmarla fueron porque sus economías estaban quebrantadas y ante la desesperación firmaron este listado que se celebró en EU.

“El consenso de Washington es un conjunto de principios favorables al mercado diseñados por el gobierno de Estados Unidos y las instituciones financieras internacionales que este domina en buena medida, puestos por ellos en práctica de diversas maneras: para las sociedades más vulnerables, a menudo en forma de rigurosos programas de ajuste estructural. Las reglas fundamentales, dichas en breve, son: liberalizar el comercio y las finanzas, dejar que los mercados creen los precios («conseguir precios correctos»), acabar con la inflación («estabilidad macroeconómica») y privatizar”. (Chomsky, 2002; 20)

Los principales arquitectos del neoliberalismo fueron los que crearon el Consenso de Washington inmersos en un contexto que propició que muchos países latinoamericanos lo vieran como una alternativa y decidieran abrirse a ella.

De acuerdo con este si un país tenía una crisis se le permitía recurrir a una nueva orden político-económica como recurso para poder salir de la inestabilidad por la que atravesaban, sólo se pedía que el Estado se quitara de en medio para que la iniciativa privada pudiera ser quien regulara esta crisis y por si sola se resolviera.

Lo contrario ocurría con el keynesianismo, donde el Estado estaba vinculado en todo momento con el comercio, a fin de regular y ordenar todas las políticas económicas que se desarrollaban.

Así, comenzaba un cambio de era económica, que dejaba atrás el keynesianismo y daba paso al modelo neoliberal que se constituía por Estados Unidos y que poco a

poco se consolidaba.

Desde los acuerdos de Bretton Woods se abrió paso al establecimiento del modelo neoliberal, tras crear el Banco Mundial y el FMI, con sede en su propio territorio, Estados Unidos establecía su moneda (dólar) como el tipo de cambio para cualquier momento.

Más tarde, Estados Unidos se convertiría en la gran bestia global, que interfiere en la mayoría de las economías del mundo, sin embargo, la política neoliberal fue desarrollada e implementada para países con cierto poder, modelo que México adoptó, pero Norteamérica mantendría un cierto tipo de salvedades cruciales.

Precisamente “una de éstas fue que Estados Unidos usó su fuerza para impedir el desarrollo democrático en otros lugares, lo mismo que hiciera Inglaterra, en América Latina, en Egipto, en el Sur de Asia y otros lugares, el desarrollo debía **ser complementario y no competitivo**”. (Chomsky, 2002; 39)

La filosofía del esquema político del neoliberalismo sobre la apertura económica plantea la idea de ser un país que controla todo, y no permite el crecimiento de otras naciones, también determina factores de desigualdad global y con ello se reitera la finalidad del modelo neoliberal, es decir, que sólo es beneficio para unos cuantos; ejemplos como este se pueden citar muchos con los mismos abusos, uno de ellos es Cuba, donde el comunismo no es la principal razón por la que es uno de los países con más pobreza, sino las órdenes comerciales que ha impuesto Estados Unidos a lo largo de la historia.

El país norteamericano sentenció que cualquier nación que sostuviera una relación comercial con la isla sería sacada de los tratados comerciales, con lo que obligó a los demás países a no sostener lazos con Cuba. Chomsky denominó esta represalia como “el estrangulamiento económico de Cuba por parte de EU”.

“Con la “Ley Helms-Burton” aprobada el 3 de marzo de 1996, el presidente de Estados Unidos, en ese momento, Bill Clinton firmó y puso en vigor la llamada Ley de la Libertad Cubana y Solidaridad Democrática, que Chomsky, nombraba como la ley que “obliga a Estados Unidos a imponer sanciones a las compañías extranjeras que hagan negocios en Cuba”. (Chomsky, 2002; 81)

Por otra parte, en Haití, la potencia estadounidense implementó una política económica basada en el miedo, durante la administración de Clinton se cimbró terror por un periodo de tres años, donde grupos apegados a Washington llevaron a cabo una *doctrina de shock* — término implementado por la periodista canadiense, Naomi Klein— que consistía en la posesión de 160 mil páginas con documentos que comprometían severamente a Estados Unidos en el régimen golpista que atizó a Haití.

La transición fue singular y se obligó al presidente haitiano Jean-Bertrand Aristide a aceptar un programa económico que estuviera enfocado en un doble discurso, es decir, tendría que parecer que era para la sociedad civil, sin embargo, estaba dirigido al sector privado ya sea nacional o extranjero.

Ante la oposición de la población se logró derrocar en el momento al presidente electo y la sociedad civil fue capaz de elegir su propio gobernante. El 29 de febrero de 2004, Jean-Bertrand Aristide, fue obligado a abandonar su país. Un golpe de Estado, apoyado por Norteamérica y Europa, sumió a la nación en una crisis económica, política y humanitaria.

Estados Unidos reaccionó casi de manera inmediata y las decisiones democráticas de Haití fueron revocadas con el uso de la imposición, a través de la violencia y terrorismo por parte de los estadounidenses.

Posteriormente, el gobierno fue obligado a abandonar los programas democráticos y a seguir con la política que se le había ordenado al régimen anterior. “Se anuló la **democracia** y Haití fue uno de los botines coloniales más ricos del mundo (junto con Bengala) y el origen de gran parte de la riqueza de Francia”. (Chomsky, 2002; 122)

En la mayoría de los países de Latinoamérica se han introducido los modelos económicos a costa de crisis, Estados Unidos es la nación que se ha encargado de esto en distintas naciones para después dejarlos con deudas internas por miles de millones de pesos. Asimismo, juega uno de los papeles más importantes de la historia de cada nación, al comportarse como el gran postor que pone a trabajar el dinero más allá de sus límites territoriales. México no fue la excepción y de manera similar se introdujo esta política de orden mundial.

1.3.- **Cómo se adopta el neoliberalismo en México**

La incrustación del modelo neoliberal en México se dio como una medida reguladora ante una crisis económica donde la moneda nacional se encontraba en su peor momento.

Fue al término el sexenio de José López Portillo (1976-1982) cuando arrastrados por una turbulencia de saqueos el peso tuvo su peor caída, influida por la crisis económica y las importantes tazas de pobreza y desempleo que azotaban al país.

Al respecto, Naomi Klein en su libro *La doctrina del shock: el auge del capitalismo del desastre* explica una manera de ver cómo el neoliberalismo es introducido a países con sistemas políticos decadentes, acción que sucedió en México a partir de una crisis que se tomó como “excusa” para implementarlo.

La forma en que se introduce es a través de políticas que no provienen

del país en cuestión, sea México o cualquier otro, sino de estados dependientes de algún otro, es decir, las órdenes no se dan desde el interior de la nación sino desde un sistema político global que viene de Chicago.

El sistema político ha penetrado grandes economías y ha tenido gran influencia que ha llegado a terminar por disolver la URSS en Rusia, además de penetrar en los sistemas de Uruguay, Brasil, Reino Unido, Haití, entre otros.

En el caso de México se introdujo de una manera concreta y sistematizada, la *doctrina del shock* se ha implementado en diferentes fechas, pero toman un auge importante desde que se comenzaron a vender las empresas paraestatales, lo cual representó un atraco sistemático de la esfera política pública. Tal como sucedió en

Wall Street donde han existido crisis económicas provocadas por los Chicago Boys, con el fin de crear un desequilibrio y ver que no hay otra salida para que el Estado opte por los modelos económicos mundiales.

Desde la perspectiva de Klein en varios países del mundo se han usado diferentes *doctrinas de shock*, por mencionar las más comunes:

- Doctrina de la Guerra, de la económica y al final una de imposición. (Haití como uno de los grandes botines coloniales).

Al final todo se convierte en una guerra contra aquel que se resistiera a la imposición, el cambio sistemático no venía de las propias manos del Estado sino de órdenes del primer mundo, liderado por Friedman y la escuela de Chicago.

La *doctrina del shock* en México fue similar a la implementada en países de primer mundo y que a su vez se han derrotado de manera tajante por el sistema de Friedman.

Países de América Latina se convirtieron en experimentos económicos con resultados importantes para comprobar corrientes teóricas y económicas. Estas doctrinas lo que buscan es imponer "proyectos" que consistan en saqueos para la nación, para el propio desmantelamiento, entre los cuales Klein menciona:

- La desregularización del control del Estado sobre la industria.
- Las ofensivas en contra del trabajo organizado.
- La reducción de impuestos corporativos.
- La contracción y/o privatización de los recursos y servicios públicos.
- El desmantelamiento de los programas de bienestar social.
- La ampliación de la movilidad del capital internacional.
- Y la intensificación de la competencia entre localidades.

México arrancó un proceso de cambio silencioso con la llegada de López Portillo al poder en 1976, no solamente comenzó a abrir la puerta

del gobierno a personas que estudiaron en escuelas privadas, sino también a las que venían con una influencia intelectual e ideológica decisiva, basada en el modelo económico mundial.

El neoliberalismo no es sólo una propuesta económica y social sino también una propuesta política y constituye de esta manera, una ideología ampliamente difundida por los estados que participan de este proyecto haciendo que los términos del neoliberalismo se apliquen en las discusiones incluso entre los grupos de oposición, aunque no se diga neoliberalismo. (Híjar Serrano, 2001; 19).

Un Estado neoliberal que no interviene y que además apoya la liberación de la economía, el libre comercio y con recortes al gasto público deja muchos campos abiertos al sector privado para hacer y deshacer un país que se encuentra en crisis económica, cultural y urbana como la Ciudad de México. Sin embargo México caía en las crisis que los países más ricos y

consolidados querían que fueran, las mismas crisis que traerían con la firma de los tratados.

El Tratado de Libre Comercio entre Estados Unidos, Canadá y México (TLCAN) fue un bloqueo comercial, una simple táctica para frenar a México por la competencia que este representaba para Estados Unidos, afirma Chomsky que “el verdadero objetivo del TLC era “sellar México” dentro de las reformas que lo habían convertido en un “milagro económico” para los inversores estadounidenses y los mexicanos ricos, mientras la población se hunde en la miseria”. (Chomsky, 2002; 119)

El TLCAN tuvo un propósito de fondo, y no era el promover el comercio, sino consolidar las reformas económicas mexicanas, Chomsky citaba a Marc Levinson, corresponsal de Newsweek, en su libro *El beneficio es lo que cuenta*, quien apuntaba que:

“Tal vez algún día se admitan las razones probables. «Sellar a México» en estas reformas, se esperaba, desvaría el peligro detectado por el llamado Seminario sobre el desarrollo estratégico de América Latina que se celebró en Washington en septiembre de 1990”. (Levinson, Marc; 120)

Este llegaba a la conclusión de que las relaciones con la brutal dictadura mexicana de 36 años eran buenas, aunque existía un problema potencial: «una “democracia abierta” en México pondría a prueba las relaciones especiales al designar un gobierno más interesado en desafiar a EU por razones económicas y nacionalistas». Esto dejó de ser un problema desde que el país quedó “sellado en las reformas” por el tratado.

Estados Unidos contaba con la facultad de no atenerse a las

obligaciones del tratado cuando quisiera, lo cual no ocurría para México.

Uno de los principales problemas en la economía del país fue el firmar el TLCAN el 10 de junio de 1990, donde comenzaron las negociaciones y los acuerdos para lo que al final se convirtiera en el bloqueo sistemático de México para Estados Unidos y Canadá.

En el TLCAN planteaba un plazo de 15 años para poder eliminar entre las tres partes que conforman, todas aquellas barreras aduaneras, así como quitar toda restricción comercial para que el capital pudiese fluir sin ninguna tasa de importación o exportación.

Varios críticos y economistas, además de Chomsky piensan que Canadá y México se convirtieron en colonias de Estados Unidos y las consecuencias de este tratado fueron principalmente la desigualdad y el aumento de pobreza en México, siendo está una táctica implícita de desmantelamiento por parte de los

estadounidenses con los mexicanos.

“Los llamados acuerdos de libre comercio, son uno de estos instrumentos para **minar la democracia**. Están diseñados para transferir la toma de decisiones sobre las aspiraciones y la vida de los pueblos a manos de las tiranías privadas que operan en secreto y sin supervisión ni control públicos”. (Chomsky 2000; 122)

México se idealizó como una economía neoliberal con políticas que consolidaran el libre mercado, con ello dejó su democracia a un lado, y no todos podían opinar, y no todos se benefician de este tratado. Esto dio pauta a los saqueos más importantes del país e inclusive de empresas sumamente rentables para la economía paraestatal del país.

Cómo eje radial de un país que no interviene y que además se abría a la privatización de empresas paraestatales, se derivan una serie de atentados de manera directa e indirecta, es decir, la población se veía afectada en su economía.

La repercusión del neoliberalismo en trazas urbanas horizontales y verticales ya no sería regulada, por lo que la aglomeración de algunas colonias de la ciudad se manejaría por el sector privado e inmobiliario.

Es importante analizar los orígenes del neoliberalismo para entender el comportamiento de las doctrinas que se han impuesto en México, y el punto de vista de Klein ha sido una manera importante de ver las herramientas y los sistemas con los que la élite burocrática opera y manipula en México desde EU.

Los tecnócratas estadounidenses son quienes conducen la economía global y la política mexicana, donde se han violentado los intereses internos de la Nación desde las economías exteriores y han influido inclusive desde otros países.

Esto puede estar dirigido más allá de un político, afirma Samuel Schmidt, para ello se introduce un concepto sonado en la política estadounidense: el tecnócrata, que se refiere a una persona que

sobrepasa barreras y puede llegar a convertirse en una amenaza con grandes posibilidades de hacer más daño que un político.

Por ende, el neoliberalismo en México es manipulado por los llamados tecnócratas, un país que firmó el TLCAN terminó por ser una nación dependiente tanto de Estados Unidos como de Canadá.


La repercusión en la actualidad provocó que depositara el petróleo en manos de inversión extranjera por el endeudamiento excesivo del Estado, lo cual terminó con un atraco importante para México que depende de los hidrocarburos.

Chile y Argentina fueron algunos otros de los experimentos de América Latina por estos precursores del neoliberalismo, en dictaduras como las de Pinochet pudieron perpetrar con base en un golpe de Estado incursionado desde órdenes de Friedman.

Según la
declaración de

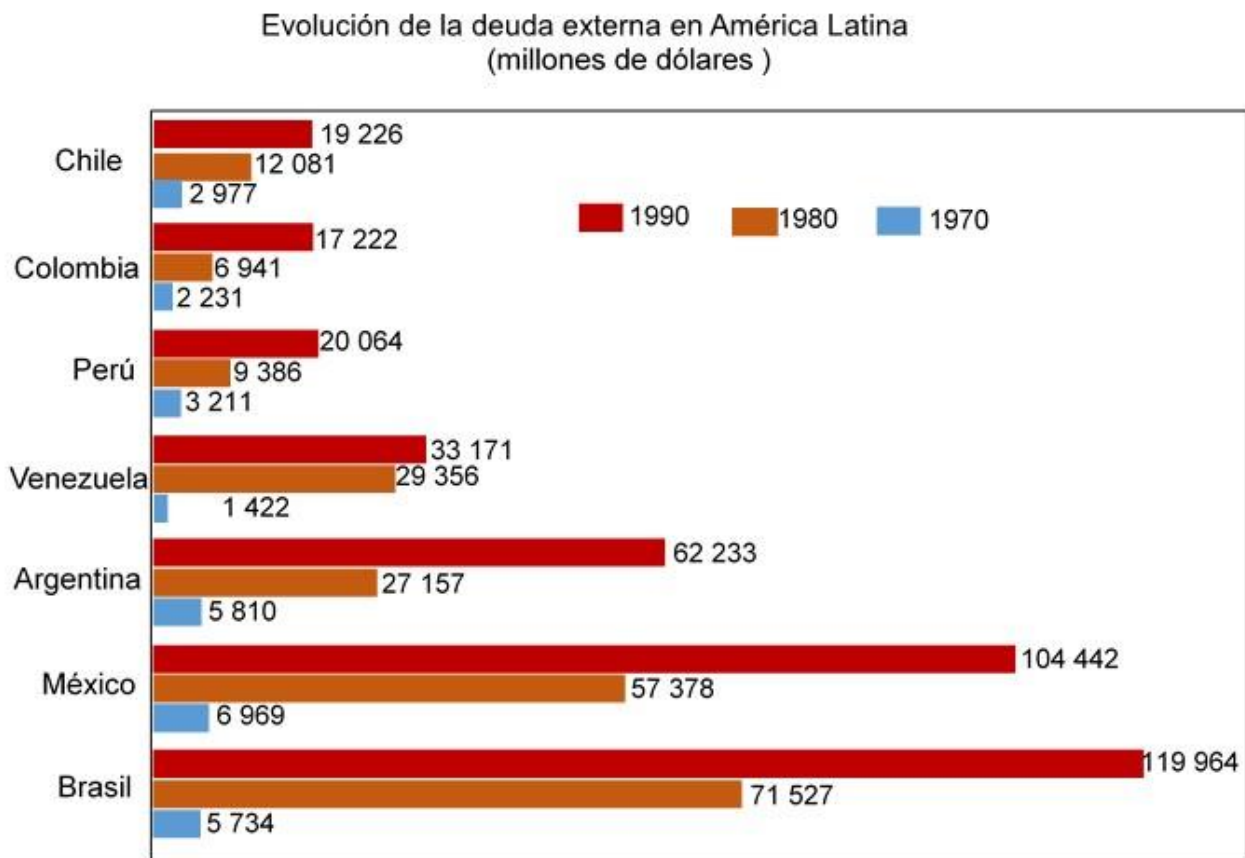
Samuel Schmidt

a *Forbes*, define a
un tecnócrata
como:



“Un tecnócrata se le consideraba como insensible, en comparación con los políticos, que de sensibles no tienen nada, pero que tienen maneras más sofisticadas para afectar a la gente. El tecnócrata impone decisiones porque determina que es por el bien –muy lejano, por cierto– de todos, mientras que los políticos lo hacían en nombre de un diseño revolucionario que le daba esperanzas a la gente de que algún día la revolución les haría justicia. Pero los tecnócratas, con el tiempo, demostrarían que su apetito y potencial depredador era muy superior al de los políticos”. (Schmidt y Rivera, 2015)

México y entre otros países latinoamericanos se vieron afectados ante una crisis que nunca cedió, y la repercusión de su deuda externa se muestra en la siguiente gráfica tomada del artículo.



Gráfica 1.0 SEQ Ilustración V ARABIC 1* Rubi Martínez Rangel, Ernesto Soto Reyes Garmendia. (2012). *El Consenso de Washington: la instauración de las políticas neoliberales en América Latina*. 2018, Sitio web: <http://www.scielo.org.mx/pdf/polcul/n37/n37a3.pdf>

1.4.- Rasgos Neoliberales en México

En países latinoamericanos como Chile y Argentina tuvieron que existir golpes de Estado para dar paso a la apertura económica. En Haití prevaleció el terrorismo por tres años y miles de millones de personas muertas para poder implementar el libre mercado.

México no tuvo que pasar por golpe de estado para abrir la apertura económica como un modelo económico, todo surgió como una respuesta al declive económico que tenía el país en tasas de pobreza y desempleo, lo que ocasionó que Miguel de la Madrid (1982-1988) apostará por este modelo económico que tuvo consecuencias desfavorables, como una pérdida adquisitiva y la rápida desaparición de los paraestatales.

Todos los países que optaban por el modelo neoliberal, tenían ciertos rasgos y semejanzas, que consistían en adelgazar al Estado-Nación, en esa apertura económica de las

paraestatales. México no fue la excepción y se mantuvo bajo el mismo orden sistematizado de saquear el país para después implementar políticas económicas a favor del sector privado y económico.

Se habla de neoliberalismo a partir del sexenio de Miguel de la Madrid (1982-1988); que continúa con Carlos Salinas de Gortari (1988-1994) y con la crisis de la moneda nacional en el sexenio de Ernesto Zedillo (1994-2000).

Aunado a esto, antes del primer periodo (López Portillo 1976-1982) existieron privatizaciones de empresas paraestatales y también forman parte del cambio de paradigma económico, como esa transición en la que no se notaba con claridad el saqueo del Estado al propio país.

Samuel Schmidt y Rubí Rivera documentaron un artículo y que fue publicado en la revista *Forbes* sobre todo el saqueo de las empresas

paraestatales en el sexenio López Portillo con empresas altamente rentables como lo fue SiderMex, Altos Hornos, Fundidora Monterrey, entre otros.

Todo indicaba que debía existir una crisis económica para terminar de implementar el modelo económico neoliberal. El peso terminaba para el final del sexenio como la mayor debilidad. Para 1982, el Fondo Monetario Internacional (FMI) determinó que:

“La crisis mexicana de 1982 alertó al FMI y al mundo sobre la posibilidad de un colapso sistemático: una crisis que podía extenderse a otros países y amenazar la estabilidad del sistema financiero internacional”.

Miguel de la Madrid tomó el poder en una crisis y con ello recurrió a implementar con más dureza la política neoliberal ante la crisis que acontece el país. De acuerdo con *Forbes*, cuando la Madrid tomó el poder el Estado contaba con mil 150 entidades paraestatales y para la mitad del sexenio registraba 820 empresas. Las 330 empresas que se habían privatizado aportan el 18 por ciento del Producto Interno Bruto.

Entre las empresas que se vendieron fueron la Sociedad Mexicana de Crédito Industrial (Somex), organismo financiero respaldado por el Estado y fundado con la intención de otorgar créditos empresariales a mexicanos; al ser privatizada fueron puestas en venta todas sus filiales: Dirona, Dicona, Forjamex, Sosa Texcoco. También llegó a privatizar Telégrafos Mexicanos junto con otras 155 empresas de inversión paraestatal.

Otro de los factores importantes fue a partir el terremoto de 8.1 en la escala de Richter que azotó a la Ciudad de México y parte del

territorio nacional el 19 de septiembre de 1985 que generó un gran desánimo y desconcierto ciudadano, agravado por la nula respuesta del presidente ante un país que se encontraba en zona de desastre.

Miguel de la Madrid parecía paralizado, pero se aprovechó para continuar privatizando las empresas paraestatales ante una doctrina de shock que no fue provocada pero sí sirvió para mantener desconcertados a los mexicanos.

El país terminaba con uno de los principales saqueos de su historia, así en 1988 llegaba al poder Carlos Salinas de Gortari, tras una serie de acusaciones de fraude, ya que durante la elección presidencial de 1988 su triunfo devino de la famosa "caída del sistema", lo que marcó un parte aguas para la vida democrática del país.

El principal movimiento que hizo Gortari al frente de un país que se encontraba al borde del abismo por tener un presidente sin legitimar fue

la venta de la empresa paraestatal: Compañía Mexicana de Aviación y Aeroméxico.

El clientelismo se abrió y surgió un personaje importante para la economía interna del país, Carlos Slim, quien tomó y compró Teléfonos de México (Telmex) en diciembre de 1990, así el grupo Carso, se proyectaba como una de las empresas importantes del país. Esto evidenció a Teléfonos de México como una empresa sumamente rentable y por su infraestructura era un monopolio que se vendió a un precio bajo y malbaratado al empresario mexicano.

La situación del país estaba en un saqueo importante y a la vista de todos, se comenzó a sospechar que Carlos Salinas de Gortari era socio de Carlos Slim, pues con esta empresa Slim pronto crecería como uno de los hombres más ricos del mundo.

Para 1990 se vendieron nuevamente empresas rentables y significantes

para la economía interna del país, fue el caso de los bancos mexicanos, como lo son Banamex, Bancomer, Serfin y Banorte, que fueron puestos en manos de empresas principalmente estadounidenses; la televisión abierta mexicana también se puso a la venta.

Las telecomunicaciones surgieron de la propuesta del Estado como empresas que no eran rentables y se pusieron a la venta, el Instituto Mexicano de la Televisión (IMEVISIÓN), empresa gubernamental, fue saqueada y vendida al empresario Ricardo Salinas Pliego para dar entrada a una de las cadenas que prevalecen en México: TV Azteca surgió con la infraestructura de Univisión con los canales 7,13, 22 y 40.

El año 1994, se convirtió un año traumático para la población, con la entrada en vigor del TLCAN, el cual se firmó cuatro años antes (1990) y con el asesinato del candidato presidencial de Luis Donaldo

Colosio, en este contexto llegó el día donde campesinos indígenas de Chiapas se levantaron en armas.

Asimismo, se declararon en son de lucha *“Somos el producto de 500 años de lucha, la lucha es hoy por el trabajo, por la tierra, por la vivienda, por la comida, por la asistencia sanitaria, por la enseñanza, por la justicia y por la paz”*.

Chomsky afirma que “los campesinos indígenas son las víctimas más perjudicadas por la política del gobierno mexicanos”, y no era para menos que los campesinos se levantan en armas, puesto que se modificaron los artículos de la Constitución para abrir el modelo neoliberal en su máximo esplendor. Así la inversión extranjera podría tener tierras por gusto y sobrexplotarlas para beneficio del TLCAN. “El triunfalismo de los estrechos sectores elitistas es bastante comprensible, lo mismo que la desesperanza y la rabia fuera de los círculos privilegiados”.(Chomsky, 2002)

Salinas de Gortari veía a los campesinos y sus tierras como empresas que no pagaban impuestos, es decir, no aportaban un beneficio económico al Estado, por lo que modificó e implementó las siguientes medidas:

- Modificó el artículo 27 constitucional con el principal propósito de cancelar el reparto agrario y acelerar la venta de las tierras ejidales y comunales al libre mercado.
- Retiró de subsidios y precios a los productos agropecuarios.

Poco tiempo después, Ernesto Zedillo entraba como el siguiente presidente, de acuerdo con Samuel Schmidt llegó como el gran villano privatizador, proveniente de la escuela de Harvard y con la mejor preparación para la administración capitalista que en ese entonces se implementaba en diferentes países.

El medio generalizado que se estableció en ese año, sirvió para que el gobierno emitiera bonos con

altas tasas de interés y vencimiento a muy corto plazo.

La modificación del artículo 28 constitucional tuvo como objetivo el permitir la participación del capital extranjero, en las áreas de comunicación y los ferrocarriles. Para Schmidt fue una de las bases importantes para que México sufriera la peor devaluación de todos los tiempos.

Asimismo, colocó las bases para el error de diciembre o “el efecto tequila” que abrió la puerta para la gran reforma financiera del país. “Las tasas de interés estaban por arriba del 150%, derrumbando el peso de 3.40 a 7.20”. (Schmidt y Rivera, 2015)

Así se ocasionó la crisis económica del país donde la gente, en su mayoría, perdería propiedades, bienes inmuebles, negocios mientras muchos políticos se enriquecieron las manos a costas de una devaluación de la moneda.

Visto desde la visión de Naomi Klein y la *doctrina del shock*, Schmidt señala que: “el error de diciembre,

que propició el efecto tequila, pudo haber sido una falla de cálculo, un error, o pudo haber sido algo deliberado para, por medio del shock, iniciar grandes modificaciones recetadas por los Chicago Boys”. (Schmidt y Rivera, 2015)

El 30 de noviembre de 1994 Carlos Salinas de Gortari dejó el cargo, pero “en esencia, el error fue que en las 72 horas transcurridas entre el 19 y el 21 de diciembre de 1994 (inicio de sexenio de Ernesto Zedillo) condujeron al desastre nacional”. (Schmidt y Rivera, 2015)

El error fue que Salinas/Aspe, prácticamente sin reservas internacionales, dejó una **deuda de 28 mil millones de dólares** que venció en 1995, algunos de los tesobonos se contrataron a 182 días, se emitieron a ser pagados en pesos, aunque estaban denominados en dólares.

Cuando Zedillo, que ya sabía que no podría pagar, decidió dar un paso doméstico antes de declarar la insolvencia, el secretario de

hacienda Jaime Serra Puche— considerado su delfín para la sucesión— convocó

a un grupo de banqueros para consultarles en cuánto debía moverse la banda de flotación del peso, y desde su misma oficina salieron las órdenes de compra de dólares.

Cuando en Estados Unidos se dan cuenta de una corrida contra el peso llaman y el secretario de Hacienda no les toma la llamada. Al pasar la primera ronda de abuso de los banqueros, desde Estados Unidos se da una segunda corrida que tira el peso y eleva las tasas de interés; fue la venganza por no compartir el botín.

El país entra en una condición de shock, seguida por una gran ronda de privatizaciones. Las consecuencias del “error de diciembre” tienen una gran profundidad en muchos terrenos, por un lado, varios países ofrecieron

“ayudar” a México en su doble discurso político.

Clinton armó un paquete para acudir al rescate de México con un préstamo de 200 mil millones de dólares aún contra el Congreso Republicano.

El Fondo Monetario Internacional (FMI) ofreció 17 mil millones.

Bank For International Settlements lanzó una oferta por 10 mil millones de dólares.

El Banco de Canadá hizo lo mismo por mil millones de dólares.

Mil de varios países latinoamericanos como Argentina y Brasil.

Con esta serie de imposiciones Salinas se convirtió para los norteamericanos en un héroe ya que concluyó con lo que se había estipulado en el Plan Brady, nadie había esperado que el gobierno

tratado en ese plan. El objetivo fue controlar la inflación con la

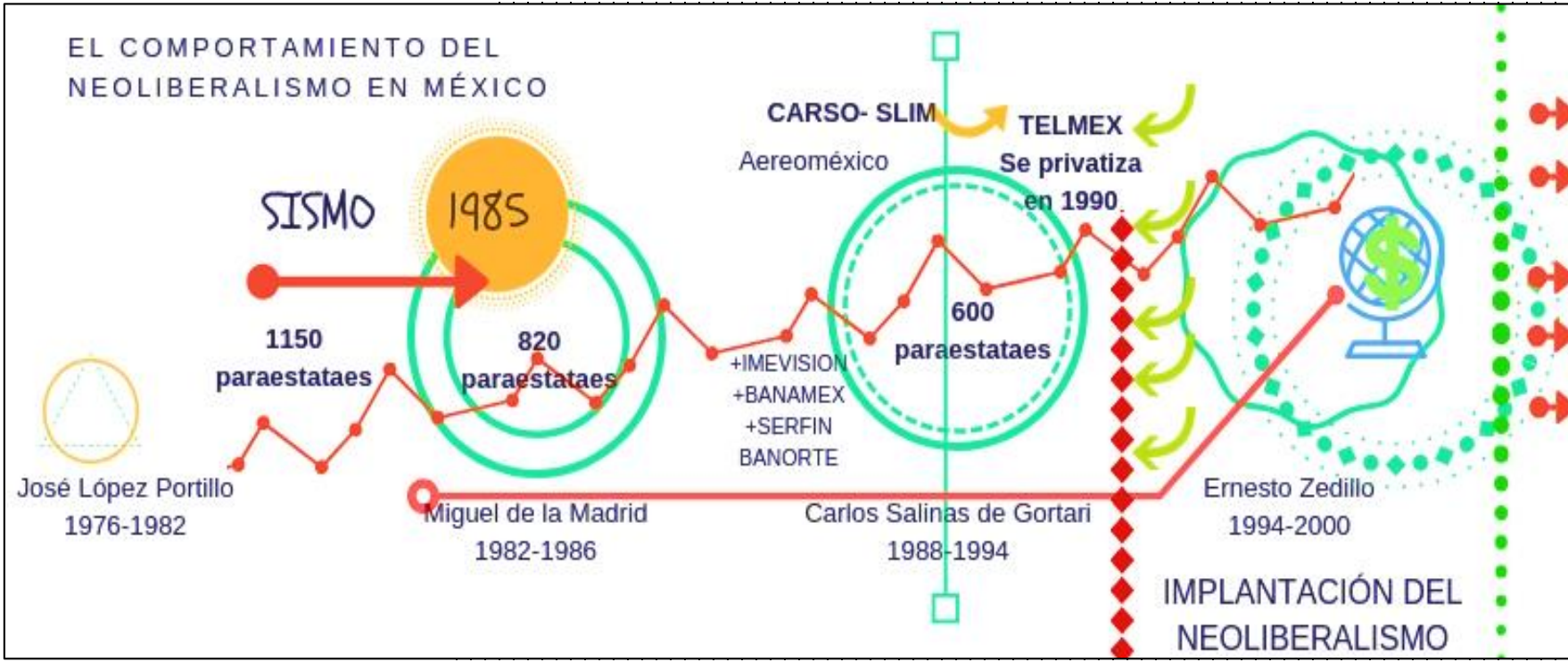
disminución de los salarios y de los servicios públicos, “esto quiere decir que los trabajadores estamos financiando el proyecto neoliberal”. (Hijar, 2001; 43)

Para México el esquema neoliberal del sexenio salinista representaba la liquidación de la industria pesada del país, como fue el cierre de Fundidora Monterrey y la fragmentación de Petróleos Mexicanos (Pemex), este último fue caso significativo, ya que privatizar la empresa más importante para el país debía ser paulatina, es decir, comenzó como una fragmentación para después rematarla por partes. (Ver esquema 1.0)

“México demostraba que el petróleo dejaba de ser intocable, porque se obligó al gobierno mexicano a depositar el dinero de las exportaciones del petróleo en el Banco de la Reserva de Nueva York como garantía, además que se obligó a México a establecer nuevas políticas monetarias y fiscales siguiendo el manual de los Chicago Boys; en lo político, según Abelardo Rodríguez (2001), se estableció la condición de entregarle el poder al PAN, como señal de democratización, lo que puede explicar que Zedillo se adelantara a la maquinaria de su partido, el PRI, y declarará ganador a Vicente Fox en el 2000. En esta transición, los neoliberales mantuvieron el control de las finanzas del país”. (Schmidt y Rivera, 2015)

Esquema 1.0.- Comportamiento del saqueo paraestatal en lo sexenios de López Portillo, Miguel de la Madrid y Carlos Salinas de Gortari hacia el error de diciembre.

Fuente: Elaboración propia



operación del banco central controlara el poder adquisitivo de la moneda nacional y regulara la inflación.

En el mismo sexenio, la industria azucarera fue vendida a las operadoras de azúcar extranjeras. La culminación de esta enajenación se da durante la gestión de Vicente Fox (2000-2006).

Fertilizantes Mexicanos (Fertimex, SA de CV, filial de Pemex) se vendió a la iniciativa privada extranjera por debajo de su valor real, tras ser abandonada por varios años por las autoridades mexicanas por motivos inexplicables, ya que esta productora de fertilizante era altamente rentable y ofrecía grandes ganancias durante su funcionamiento.

Ferrocarriles Nacionales (Ferronales) desapareció tras una ardua estrategia de presión y desmantelamiento gubernamental que se consolida hacia 1994; el transporte ferroviario quedó en el abandono total.

Se llevó a la quiebra a la Constructora Nacional de Carros de Ferrocarril, que era una empresa de participación gubernamental encargada de la fabricación de locomotoras 100 por ciento mexicanas que cumplían con los más altos estándares de calidad a nivel mundial. En dicha empresa se fabricaban los convoyes del Metro de la Ciudad de México, que ahora tienen que ser adquiridos o reparados en Canadá, España, Estados Unidos y Alemania, con costos muy superiores a los domésticos.

Aeropuertos y Servicios Auxiliares (ASA) era otra empresa paraestatal que terminó mutilada y rematada en partes a empresas extranjeras.

Los rasgos que introdujeron a un cambio de economía y administración pública distinta a la que se había trabajado hasta antes de todo el abuso de poder fueron similares a los de países como Chile, Brasil y Argentina.

Mientras México cambiaba de forma paulatina y gradual a un nuevo régimen totalitario, en otros países surgieron golpes de Estados en contra de las decisiones gubernamentales. En el país no se dio una respuesta oportuna debido a la inestabilidad por la que atravesaba y del sismo del 85.

En México el proyecto neoliberal se adoptó de una forma sistemática donde desde el sexenio de López Portillo (1976-1982) se comenzó a hacer efectivo un cambio de orden económico así como de un saqueo de empresas paraestatales que a su vez fueron vendidas a empresas transnacionales y algunas otras a Carlos Slim que influyo en los primeros cambios inmobiliarios en el Centro de la Ciudad de México.

Los presidentes que llegaron después siguieron un mismo ritmo de saqueos y desmantelamientos de empresas altamente rentables para la nación, Sexenio de Miguel de la Madrid (1982-1988) dejó un saldo de 820 empresas paraestatales que fueron vendidas y desmanteladas

ante los acuerdos que firmaron con E.U (Consenso de Washington y Acuerdo de Breton Woods).

El sexenio de Salinas de Gortari fue uno de los más polémicos de la historia, ya que fue uno de los mandatos con una similar cantidad de empresas vendidas, entre las cuales fueron Telmex (vendida al empresario Carlos Slim), ante esto quedo en claro que el Estado comenzaba a vender las empresas a empresarios que podían invertir más en infraestructura y así poder resolver problemáticas.

La implantación del neoliberalismo se comenzó a dar de manera paulatina entre cuatro sexenios, el cual termino por introducirse de manera agresiva con una devaluación de la moneda que Ernesto Zedillo tuvo que asimilar en su periodo de 1994-2000. La implantación del modelo económico se tuvo que optar por la crisis del mercado que se tuvo en el error de diciembre.

Capítulo 2 Políticas Públicas en materia de usos de suelo que surgieron a finales del siglo XX



En un periodo de cuatro sexenios no se habló de crecimientos inmobiliarios ni de dobles discursos en los usos de suelo, en cambio con la entrada del nuevo milenio, comenzó a surgir crecimiento poblacional y por ende aumento la demanda de vivienda, así al comienzo de la nueva era se habría una apertura al mercado inmobiliario, bajo políticas públicas que con el paso del tiempo detonarían los usos de suelo de colonias más emblemáticas y que de las cuales estarían valuadas en dólares.

La falta de cultura e interés también influyeron ante un pueblo empático en la toma de decisiones. Ahora es momento de introducir la postura de cómo afectó el impacto de la nueva economía y la forma de gobernar del Estado, para ello se plantearon términos de políticas públicas y parte de la gestión que ha llevado a caer en dobles discursos e infinidad de disyuntivas al momento de actuar por parte del gobierno, por lo que la disyuntiva de lo público queda en un término mal empleado y manejado

por el Estado a favor de un sector privado y no público como se refiere.

Las políticas públicas es un término gubernamental adoptado dentro del sistema a la hora de administrar una nación, municipio o localidad.

Por lo que lo público y lo privado son antónimos sin embargo la gestión pública a dado que pensar ante la transformación que se dio con la entrada del modelo económico neoliberal.

Se dieron nuevos enfoques ante la iniciativa de lo privado sobre lo público y de lo público en un contexto económico. Para ello en el siguiente desarrollo se hará ver que es, como se hace y sus etapas de una política pública, que más publica cambio a un sector polarizado económico.

2.1.- Definición de las Políticas Públicas

La segunda Guerra Mundial (1939-1945) trajo consigo modificaciones, acuerdos, reformas, tratados y poco después de que finalizara el conflicto

bélico en 1945 comenzó a sonar el término de políticas públicas. Su implementación se da después de la crisis económica que dejó está contienda donde participaron la mayoría de las naciones del mundo.

Los países que quedaron con la mayor inestabilidad económica y política se vieron obligados a tomar medidas que les ayudarán a tratar de estabilizar a sus naciones; aquellas que no sufrieron tantas afectaciones debido a su posición política y económica también tuvieron que reformar y consolidar lo perdido y lo ganado, lo desbastado y lo triunfado.

La entrada del siglo XX, después de las inestabilidades de los gobiernos, trajo un nuevo siglo de crisis económicas, políticas, ambientales e inclusive falsas ideas de identidad nacional, en ese sentido Raúl Salas y Guillermina Rosas, académicos de la UNAM, argumentan que la parte económica ha logrado ser una cualidad de la desigualdad social clásica del siglo XX y ello ha dado hincapié a anteponer los intereses económicos de unos pocos a cambio

de los demás.

“La fragmentación tiene su manifestación de manera determinante a partir de la crisis cultural, económica, política, social, ambiental, de salud y territorial del siglo XX, y se afirma que a las condiciones de desigualdad social clásica se añade una determinación mayor: la económica”.
(Rosas y Salas; 449).

El mismo contexto que propicio la entrada de un nuevo régimen económico al país repercutió en las políticas públicas de una u otra manera. La inestabilidad y la serie de problemáticas que trajeron los cambios económicos y tecnológicos generó héroes y villanos; por más ganado y perdido los países tuvieron que tomar medidas rápidas para su estabilización.

Con el paso de los años se tuvieron distintas interpretaciones, inclusive surgieron diversos intérpretes teóricos con publicaciones sobre análisis de políticas públicas, hasta llegar a la actualidad bajo nuevos

conceptos y órdenes económicos que tendrían que considerarse, como las políticas públicas en la tercera etapa de la globalización³.

Para esta investigación el término se enfoca en las políticas públicas que surgieron como medida para atender las problemáticas de usos de suelo y lo que este ha conllevado al paso de los años, es decir, cómo han influido en el abuso de las cualidades de los usos de suelo. El concepto se desfragmenta para analizarlo por separado y con ello entender a qué se refiere desde la teoría.

Max Weber definía la **política** como la dirección o la influencia del Estado, la cual se caracteriza por el control de la violencia física como medio específico de dominación. Mientras que lo **público** debe estar arraigado a objetivos de intereses en un conjunto de bienes sociales de una comunidad, estos tienen que

surgir de una necesidad, además de estar sometido a un sistema de ideas de políticas públicas para ser entendido como un solo concepto. “Necesita ser persistente en este orden de ideas políticas, de lo contrario no habría política”. (Harguindéguy, 2013).

Para ordenar las políticas públicas (programas desarrollados por autoridades públicas) se pueden mencionar como ejemplos a la Organización de las Naciones Unidas (ONU), el Gobierno de México, inclusive una demarcación geopolítica, ya sea a nivel internacional, nacional, federal, estatal y local.

Niveles de políticas públicas

Los niveles dentro de las políticas públicas suelen estar clasificados por el tipo de autoridades, en el mayoría de los casos se catalogan en relación a las órdenes de autoridades públicas que tiene cada nación, es decir, en México existen autoridades locales (alcaldías, antes delegaciones), estatales y

federales e inclusive autoridades internacionales como la ONU. Estas autoridades serán la forma general de organización y dentro de ellas habrá otra subdivisión por motivos de área y especialización. “Cualquier política reposa sobre una teoría del cambio. Detrás de cada programa se esconde un razonamiento causal. Se genera una política pública porque se cree que tendrá un efecto X sobre un grupo Y”. (Harguindéguy 2013; 27)

³Martha Isabel Gómez Lee afirmaba que en las políticas públicas de la sociedad globalizada, y de acuerdo con Thomas Friedman, “*hay tres grandes eras de la globalización: la primera abarcó desde 1492 cuando zarpó Colón en América y se abrió el comercio entre el Nuevo y el Viejo Mundo.*

La segunda se prolongó desde 1800 hasta 2000, cuando caen los costos de transporte por la invención de la máquina de vapor y el ferrocarril.

La tercera empieza en el 2000 con el nuevo poder de los individuos para competir y colaborar a escala global”. (Friedman, 2006; 19)

En ese contexto hay una infinidad de autoridades públicas que implementan sus políticas públicas, diferentes entre sí. Asimismo, tienen características en común, lo público, lo cual no debe estar alejado de la solución X sobre lo Y.

Campos de acción

El campo de actuación es variable e indistinto, pueden existir políticas públicas en materia de salud, vivienda, industria, agricultura, educación, medio ambiente, entre otras.

Las políticas públicas suelen clasificarse y desfragmentarse en distintos campos de conocimientos y similitudes, lo que significa que no se pueden combinar, por ejemplo, las políticas públicas en materia de salud con políticas públicas de educación. Esto con el fin de darles un cuerpo y una organización propia a cada rango, por lo que un grupo de servidores públicos tendrán que estudiar y atender cada campo.

Las políticas públicas deberán

atender una demanda y una problemática, y cada una que surja será distinta entre sí, es decir, serán campos de estudio completamente diferentes en acción y solución, pero todos tendrán una similitud.

Políticas Públicas bajo el régimen neoliberal

Las políticas públicas surgieron en un periodo de posguerra, donde su implementación siguió un orden económico que demandó una cualidad específica y distinta entre cada nación, por lo que tuvieron distintas aportaciones y comportamientos debido a que existía un orden económico que debía respetarse.

Tal es el caso de la economía clásica donde las autoridades tuvieron que intervenir para atenuar los fallos del mercado, de acuerdo con Harguindéguy “el mercado es una herramienta muy eficaz para facilitar el intercambio de bienes y servicios entre agentes económicos” y las políticas públicas deben de guiar en todo momento a estos factores

económicos públicos o privados⁴.

⁴ De acuerdo con el principio liberal de la economía liberal de Smith, el sentido de esta investigación y recopilación va encaminado a cómo la función de las “Políticas Públicas” está construida bajo un régimen económico clásico, liberal y neoliberal, y bajo un régimen del *fast faire*.

Las políticas públicas surgen porque el gobierno debe realizar programas públicos para atender una demanda y eso no es nada nuevo, tan solo “en la biblia se habla de grandes proyectos del faraón o de las decisiones que toman las tribus de Israel”. (Harguindéguy, 2013)

Sin embargo, el problema es que las políticas públicas es que en su mayoría se crean en un sentido económico, por lo que son de tipo más privado que público.

El capítulo anterior retomó parte del proceso económico que se tuvo después de la Segunda Guerra

Mundial bajo el liberalismo de Smith donde a finales del siglo XIX tuvo una contraposición y decayó el orden económico que dominaba la mayoría de las economías del mundo.

Lo público y lo privado comenzó a quebrantarse y surgieron nuevas ideas a cargo de Dewey en Estados Unidos y Keynes en el Reino Unido; con el paso del tiempo comenzaron a tener las mismas deficiencias y estancamientos que el liberalismo de Smith. Una de estas crisis era la elevación de la inflación y para ello surge una nueva corriente económica basada en el liberalismo, así como dos ideólogos del nuevo movimiento, Friedrich von Hayek y Milton Friedman.

Las políticas públicas retoman un orden económico basado prácticamente en lo mismo: en el comercio y la facilitación de lo privado por encima de lo público. Con esta repercusión y decadencia del liberalismo de Smith y el keynesianismo se consolidó un orden económico nuevo para la época, pero que traía una misma

similitud: lo público por debajo de lo privado.

Con el pretexto de regular las inflaciones a manera de dejar el libre mercado para la competencia, surgen las políticas públicas más actuales que tenemos en el mundo.

Harguindéguy cita a Friedman con la interpretación de la nueva corriente económica que sobresaldría y sobrepasaría las fronteras.

Discurso de Milton Friedman:

“La causa de la libre empresa, de la competencia, es la única que puede mantener a los capitalistas alejados de tener poder excesivo. Hay un viejo dicho que reza: «si quieres cazar a un ladrón, llama a otro para que lo atrape».

La virtud del capitalismo de libre empresa es aquel que coloca a un empresario frente a otro, y ése es el método más efectivo de control”. (Harguindéguy, 2013; 32)

Con esa simple analogía demagógica, Friedman preparó a jóvenes en la Facultad de Economía de la Universidad de Chicago para llevar a cabo este pensamiento Neoliberal, así como las políticas públicas más destructivas y perjudiciales, enfocadas en ayudar a los sectores privados sobre los públicos con la idea de que la competencia entre ellos ayudaría a regular los problemas públicos y toda aquella crisis que tuviera una nación.

Con ello queda claro que las políticas públicas no son para el pueblo, sino sectoriales, para la ayuda del crecimiento económico de los privados, por lo que es importante estudiar la base esencial de las políticas públicas: qué son, cómo surgen y cómo se comportan por su definición objetiva.

2.2.- Surgimiento de las Políticas Públicas en materia de usos de suelo

La emersión cómo sinónimo del surgimiento de las políticas públicas de uso de suelo en la Ciudad de México, han partido de la problemática y han atendido la existencia de irregularidad/ ilegalidad/ informalidad en las formas de ocupación del suelo y de construcción del hábitat urbano.

Las políticas de usos de suelo en México no fueron tan demandadas, surgieron a partir de un contexto de dejar lo rural y pasar a lo urbano, esto debía ser regulado y controlado; para ello comenzaron a surgir las políticas públicas en materia de urbanismo en general.

En la Ciudad de México con el paso del tiempo se formaron asentamientos que crecieron de manera irregular. Una vez consolidados comenzaron a crearse los problemas por falta de regulación para controlar el ordenamiento territorial.

Para Clichevski la informalidad urbana bajo la cual se encontraban las ciudades por falta de planeación comenzaría a crear políticas públicas de uso de suelo, por lo que actualmente existen trazas urbanas no planeadas, además de problemas de accesibilidad y asentamientos en lugares de alto riesgo; también fue parte de la poca regulación que el Estado tenía en el desarrollo urbano.

“La magnitud y los tipos de informalidad en las ciudades ha crecido en las últimas décadas, producto del aumento de la desocupación, los bajos ingresos y la agudización de su histórica desigual distribución así como el estancamiento de la actividad económica... a fines de la década de los 90 e inicios de década de los 2000. Si bien en estos cuatro últimos años hubo un aumento en la dinámica económica y mejora en la situación de pobreza, aún la población que no tiene acceso a tierra con servicios y equipamiento urbanos y vivienda es muy importante”. (Clichevski, 2008)

Bajo este contexto de desigualdad crecía la Ciudad de México, no todos tenían acceso a una vivienda en los años noventa, inclusive después del sismo de 1985, los acontecimientos del orden económico neoliberal hacían crecer las tasas de pobreza y desempleo, lo que hacía aún más difícil la situación; por otro lado los asentamientos irregulares crecían pues demandaban territorio para habitar.

La implantación del modelo neoliberal y la desigualdad con la que aterriza era una de las bases bajo la cual la ciudad comenzaba a consolidarse.

En 1982 comenzaron las primeras políticas públicas de ordenamiento, a través de instrumentos de regulación del uso de suelo, con la elaboración del primer programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en la cual se pretendía ordenar el crecimiento al interior del área urbana y condicionar usos compatibles con la conservación y el mejoramiento ecológico de la zona en un área denominada de

amortiguamiento, localizada en el límite perimetral de la urbe y de los límites geo territoriales.

Para 1987 el plan de desarrollo urbano se modificó y se incluyó una reserva territorial dentro de los límites del área urbana, donde se anexaron 7 mil 981 hectáreas destinadas a terrenos baldíos y al siguiente año se redujeron a 7 mil 075 con el fin de destinar esas 906 hectáreas a proyectos de vivienda y el resto se quedaron ahí para largo plazo.

Este plan anexó un área limítrofe que estableció los rasgos de separación entre el área de conservación y el área urbana, para así concientizar sobre la importancia ambiental del territorio.

Para el año de 1997 se modificó el Plan de Desarrollo Urbano (vigente en el año 2018), donde no sufrió grandes alteraciones, pero para la actualidad es demasiado obsoleto ya que la mancha urbana se ha desbordado, de 8 millones 489 mil 007 habitantes en 1997 a 123.5

millones, de acuerdo con el último censo del INEGI.

En eficacia se comenzó a regular el crecimiento urbano a través de lineamientos de densificación del área urbana y baldíos que se establecieron en el P.D.U de 1987; con una delimitación de 63 mil 382 hectáreas para suelo urbano y un con 59 por ciento de la Ciudad de México destinada para el área de conservación con 89 mil 774 hectáreas.

El P.D.U del Distrito Federal se acompañó de más programas que ayudaron a la regulación del uso de suelo y del ordenamiento territorial, por lo que de 2000 a 2005 cuando Andrés Manuel López Obrador asumió el cargo de jefe de Gobierno del Distrito Federal se enfocó tanto en regular el suelo que lanzó programas de vivienda con la creación de secretarías de Gobierno.

Para Audefroy existieron grandes momentos de política de ciudad a cargo de este sexenio, a continuación se nombraran las

políticas públicas en materia de usos de suelo que dieron una apertura al desmantelamiento de la ciudad, bajo dobles discursos de política pública.

Antes del año 2000 existían un sin número de cuentas catastrales irregulares y con el propósito de regular y contabilizar López Obrador se propuso, en primera instancia, regular el suelo, después retomaría un programa de mejoramiento de vivienda bajo el doble discurso de contabilizar, mejorar en favor de la población; crear una norma de ordenación que ayudara a controlar los asentamientos irregulares, y recorrer las zonas de conservación y de amortiguamiento.

Esto terminó en una política pública llamada Bando Dos que después sería utilizada por el sector inmobiliario para saquear las zonas céntricas de la ciudad con bajo la promesa de que sería público. El final del mandato de AMLO terminaba con ideas desiguales para el propio entorno en donde se desarrollaron estas prácticas, pues

vivienda de interés social sería vendida en altas cantidades, inclusive en dólares.

Políticas públicas del Sexenio donde se dio el mayor desbordamiento territorial vertical de las colonias centrales del área metropolitana:

- A.- La regularización del suelo 2000-2005

La Dirección General de Regulación de la Tenencia de la Tierra (DGRT) creada en 1983 se encargó de regular los predios en la zona de suelo urbano del PDU, y estaba enfocada a la atención de la población de escasos recursos que vivían en asentamientos irregulares localizados en predios de propiedad particular.

Audefroy cita a Rene Coulomb (2005) quien decía que solamente en el Distrito Federal existían 136 mil familias de escasos recursos que

tenían estas características y que debían ser consideradas por la DGRT.

Audefroy presume que en el periodo 2000 – 2005 se regularon 808 mil 600 metros cuadrados es decir 80.86 hectáreas, siendo esto representativo a 3 mil 682 predios de las entonces delegaciones que estaban apegadas a los suelos de conservación, es decir, A. Obregón, Magdalena Contreras, Tlalpan y Xochimilco. Con lo que se regularizo el 10 por ciento del suelo de conservación. (Ver gráfica 2.0)

Existe un argumento que es válido y se vale de ello para ser regularizados, una parte del fragmento citado en por Audefroy señala:

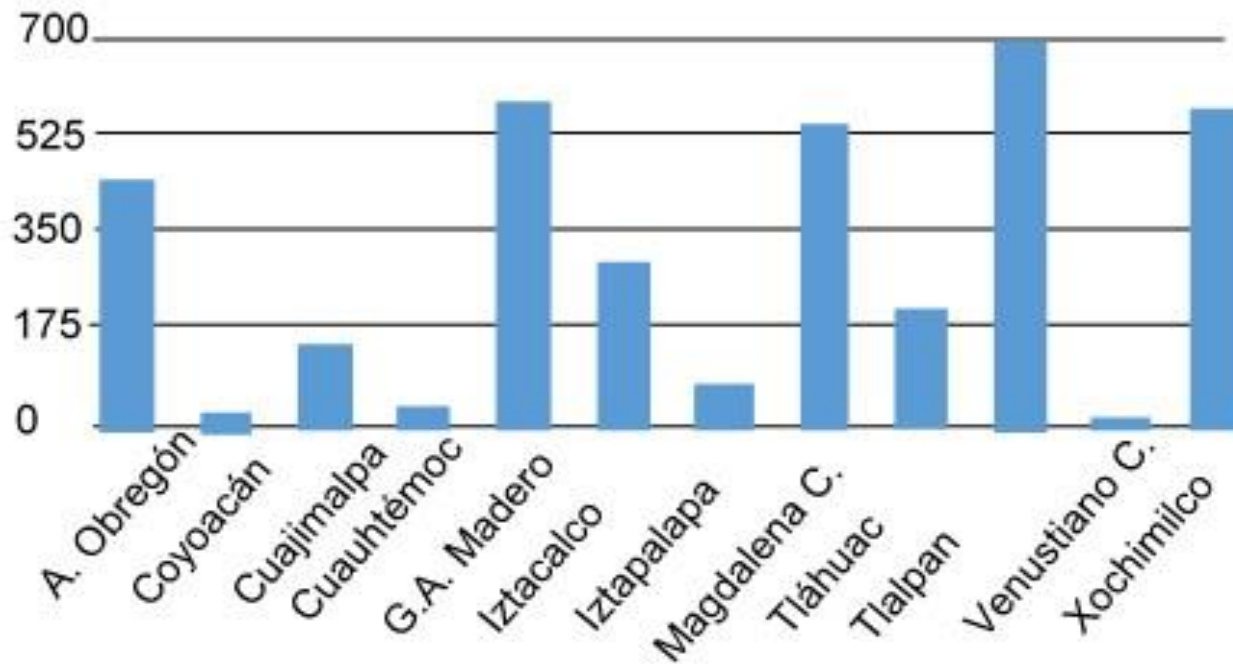
“Que los habitantes de los asentamientos irregulares referidos han solicitado al Gobierno del Distrito Federal, en forma individual o a través de sus asociaciones, la regularización de la tenencia de la tierra del predio que ocupan, a fin de que se garantice la seguridad jurídica respecto al mismo, manifestando incluso su conformidad con la vía de expropiación y con el Programa de Regularización Territorial”.

(Audefroy)

Las consecuencias que trajo esta forma de comprobar el poder legal es que se han sobrepoblado los límites y las áreas de conservación, comprobar es un requisito que da pie a la segunda política pública (Programa de Mejoramiento de Vivienda), que llega a consolidar las construcciones de la gente de más bajos recursos económicos, que se acentuó en una área de conservación que contribuye a un doble discurso

Gráfica 2.0.- Cuentas catastrales que se regularizaron en un lapso del 2000-2005

Número de lotes regularizados entre 2000 y 2005 en el Distrito Federal



- B.- Programa de Mejoramiento de Vivienda (PMV) 2001-2006

El Programa de Mejoramiento de Vivienda (PMV) se crea en el periodo 1997-1999 de Cuauhtémoc Cárdenas, como jefe de Gobierno del Distrito Federal, donde se creó la instancia del Instituto de Vivienda como la que se iba a encargar de estos asuntos.

La administración de Andrés Manuel López Obrador retomó la política pública de forma masiva y en términos generales el PMV se encargó de reducir los índices de hacinamiento en la vivienda de la Ciudad de México, se dirigió principalmente a las familias de bajos recursos, los créditos fueron otorgados a aquellas que ganaban entre 1.6 a 3.0 veces el salario mínimo mensual (mil 713 pesos a 3 mil 212 pesos). El programa, de cierta manera, influyó en el mejoramiento de las viviendas precarias al construir habitaciones adicionales y densificar los predios, sin expandir la mancha urbana.

El objetivo principal se cumplió, pero la consecuencia fue el mal uso que dio a este programa, al manejo de regularizar y consolidar predios ubicados en zonas de conservación, ya que el requisito era mínimo para valerse de el.

- C.- Política pública del Bando Dos

El objetivo era dotar de vivienda de interés social a ciertas delegaciones y en otras cuantas restringirlas. Por un lado, las alcaldías Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa, Gustavo A. Madero, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco estaban con una restricción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales.

Por el contrario, las que promovía el crecimiento habitacional eran las alcaldías del centro de la capital, es decir, Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza.

Sin embargo, el Programa de Mejoramiento de Vivienda no entró

en esta política pública. La diferencia entre una y otra es que el Bando Dos sólo puso en oferta la sobrepoblación de las cuatro principales colonias del centro, mientras que el Mejoramiento de Vivienda promovió el desarrollo y la reducción del hacinamiento de la vivienda.

Con estas políticas públicas surgieron los primeros lineamientos en materia de usos de suelo de la Ciudad de México, para tratar de resolver la desigualdad, e intentar atender a los que tenían menos.

Lo primordial de las últimas décadas del siglo XX en materia de usos de suelo era regular el desbordamiento que había tenido la ciudad, el segundo factor fue ayudar a consolidar el patrimonio de los que menos recursos tenían aunque esto conllevó a recorrer los límites del área de conservación.

Con el paso del tiempo surgieron más políticas públicas en materia de usos de suelo que precisamente atacaron ciertos puntos estratégicos

para doblegar el discurso ante uno nuevo y abrir la puerta a la iniciativa privada.

2.3 - Doble discurso de lo Público a lo Privado

La crisis urbana que se vive, es fundamentada y respaldada por las políticas que se crean y se aprueban desde el Gobierno Federal, ya que se convierten en una apertura para desmantelar las colonias con más valor histórico de la Ciudad de México.

Las políticas públicas que el Estado neoliberal implementa son con el argumento de reordenar, salvaguardar, e incluso, para hacer más accesible la ciudad, sin embargo, vienen acompañadas de un gran discurso dialéctico según Harguindéguy.

Para este discurso la retórica juega un papel importante dentro de la política, el cual debe ser el fundamento más importante de los problemas sociales que se viven,

mismo que se complementa por la forma de escribir y/o hablar.

Asimismo, debe tener un énfasis de profesionalismo, así como un sentimiento de convencimiento para atraer al pueblo. Convencer e imponer una política pública a favor de los ciudadanos es un mecanismo que se utiliza en la política para imponer lo privado por encima del bien común de la ciudad.

“Pues bien en el mundo político la retórica es el arte de convertir los asuntos sociales en problemas. Los actores políticos están constantemente luchando para imponer su versión de los hechos”. (Harguindéguy, 2013; 41)

Harguindéguy cita a Benito Álvarez acerca de los discursos, quien asegura que un discurso bien planteado debe demandar un problema y siempre tendrá que estar acuñado a ser social.

“Hablando los actores sociales crean categorías mientras deshacen otras, estableciendo fronteras simbólicas entre ellos y los demás. La lucha dialéctica entre dos líderes es una lucha para presentar al mundo tal como les conviene a cada uno e imponer este marco al otro. Las herramientas son numerosas: la metáfora, la metonimia, la analogía, la comparación, la ironía, la ambigüedad, el calambur, la paradoja, la hipérbole, el insulto, el farol o la reiteración”. (Álvarez – Benito et al, 2009).

El sentido del manejo de los discursos debe estar atestado de estrategias discursivas y para ello Harguindéguy reitera que el discurso para convencer al pueblo debe estar fundamentado en una estrategia.

Las políticas públicas saltaron de lo público a lo privado desde que el orden económico fue adoptado por México, implementó ideas capitalistas que abasteció de políticas públicas para que el sector privado fuera quien tuviera la posición de la economía del país, en el sentido donde se piensa que la competencia privada es quien regula la economía del país.

“Ahora bien, ¿Cuáles son las estrategias más corrientes para convertir un asunto social en problema político? Etimológicamente, el verbo «convencer» viene del latín convincere, que se forma a partir del prefijo cum y de la raíz vincere. Convencer significa «vencer con [argumentos]» y transmite la idea de lucha. En un entorno democrático, el líder político consigue y mantiene el poder en parte gracias a su capacidad para convencer al pueblo. En el caso de las políticas públicas no es diferente”. (Harguindéguy, 2013; 43)

En una escala urbana significa que el desarrollo de una zona en particular de la ciudad tendrá problemáticas que deberán ser atendidas bajo un orden económico, pero no todos estos espacios tendrán la misma importancia que los otros, siempre habrá zonas con más depreciación y con más desarrollo de infraestructura para dotar de lo necesario el sector comercial.

Durante el siglo XX, en general, las zonas centrales de la ciudad fueron depreciadas, mientras que otras se dotaron de servicios más amplios para el subdesarrollo económico.

A la par de este proceso de suburbanización económica, existía una contraparte donde los ciudadanos no eran beneficiados, sino severamente violentados, debido a que sus predios tenían una plusvalía, por lo que fueron los principales en ser tentados a desplazarse para poder explotar el uso habitacional o comercio y viceversa.

El comercio local de los ciudadanos se vio afectado por la colocación de centros comerciales que fueron dirigidos a gente que si pudiese solventar ese tipo de amenidades.

En este contexto de las políticas públicas de unos cuantos, se vieron obligados a desplazarse esa segunda cara de la moneda, donde se violaron los derechos de las familias.

Con lo anterior se presentó un patrón histórico de inversión y desinversión que significó que el capital se enfocó en invertir y desarrollar las áreas centrales y por eso apareció el Bando Dos.

Estas políticas públicas no fueron dirigidas a lo público sino a lo privado, las inmobiliarias capturaron toda esta dotación de beneficios, lo que provocó que la gente que no podría aguantar ese ritmo se desplazará a las periferias y, en un sentido más amplio tuvieron que moverse a las zonas de conservación ambiental.

“...el proceso de renovación urbana mediante la inversión pública y privada con un enfoque modernizador en el tipo de edificios que se construye; los nuevos proyectos arquitectónicos, edificios de oficina, vivienda y comercio han multiplicado el precio comercial del suelo de la zona, lo que provoca tensión y desplazamiento en la población que ahí habita.” (Rosas y Salas; 451)

En el año 2018, y de acuerdo con la *Carta Mundial del Derecho a la Ciudad*, las ciudades latinoamericanas están muy lejos de ofrecer condiciones y oportunidades equitativas a sus habitantes. Existen fenómenos especulativos donde el espacio urbano es, en su mayoría, privado o limitado.

Todo cambio urbano es consecuencia de los ordenamientos económicos bajo lo cual se comenzó a construir Ciudad. La *Carta Mundial del Derecho a la Ciudad* estima que

para 2050 las ciudades de todo el mundo ocuparán una tasa de urbanización del 65 por ciento.

También es porque las zonas centrales de los países se urbanizan más que las periferias, estas primeras se caracterizan por la existencia de las dotaciones de infraestructura y equipamiento más amplias y de calidad, lo que ocasiona que los principales motores de la economía de los ciudadanos se concentren en estas zonas, con esta fragmentación otros serán desplazados.

El orden económico ha provocado que se construya ciudad para unos cuantos, mientras otros son alejados, de ahí la importancia de saber cómo se comportan las políticas públicas y bajo qué sentido se mueven.

Las políticas públicas en su término natural son acciones del estado a las problemáticas, sin embargo en un contexto económico lo privativo sobrepasa por completo lo público, dejando esto como una prioridad secundaria.

Si bien en los inicios de las políticas públicas que surgieron fueron en un principio medidas para regularizar las viviendas y los terrenos ante la D.G.R.T, y que con el paso de las décadas se fue creciendo la demanda y surgieron políticas públicas que dieron un plus para que los desarrolladores inmobiliarios entraran y se consolidaran con gran seriedad.

Existen casos en que los desarrolladores crea colonias completas con prototipos iguales, incluso lotifican y urbanizan una hectárea por si solos, en la escala de ciudad, es fácil crear un desarrollo inmobiliario de vivienda de interés medio incluso residencial ya que todos están basados sobre un uso de suelo que es quebrantable y se puede modificar con normas de ordenación, sólo pagando cuotas por m2 ante la delegación hoy en día alcaldías en la Ciudad de México.

A donde llega esta discusión si lo público se convirtió en privado y los derechos a vivienda digna no se están respetando, incluso el patrimonio se está perdiendo y la esencia de la colonia Juárez ha sido alterada al no respetar los usos de suelo y la contextualización de sus casas de estilo francés.

Capítulo 3 Políticas Públicas en materia de usos de suelo que surgieron a inicios del siglo XXI



Paseo de la Reforma 1870

Paseo de la Reforma 1904

Paseo de la Reforma 1954

Paseo de la Reforma 1964

Paseo de la Reforma 1970 2015

Transformación urbana de Paseo de la Reforma

En el capítulo anterior se nombraron los primeros antecedentes de políticas públicas que han existido a través de las últimas décadas del siglo XX; la forma transitoria que se le dio a la regulación de la ciudad a través de la DGRT, para iniciar el siglo XXI como una nueva etapa de políticas públicas con más rigor y con más dobles discursos.

A partir de la última década del siglo anterior comenzaron a implementarse más acciones públicas de orden neoliberal, las transiciones de los jefes de Gobierno entre 1994-2000 y 2000-2006 fueron necesarias para una nueva era enfocada en los desarrollos inmobiliarios, y para la complementación de los planes de Desarrollo que existían por el crecimiento de la ciudad. Surgió una etapa importante para la iniciativa privada y para el desarrollo de la ciudad.

El presente siglo inicio con la llegada del jefe de Gobierno a la Ciudad de México, Andrés Manuel López Obrador, en cuyo plan de desarrollo urbano existió una partida importante para implementar políticas públicas para aglomerar aún más la capital y permitir desarrollos inmobiliarios vendidos en monedas no nacionales que rondan desde los 2 mil dólares el metro cuadrado de construcción para departamentos de lujo.

El manejo de la política pública en México ha sido implementado por el Estado a favor de los inversionistas nacionales y extranjeros, para aprovechar el mejor uso y la mayor captación de plusvalía que se pueda generar con un proyecto maestro. El presente capitulo expone y documenta el surgimiento de las políticas públicas más destacadas en materia de usos de suelo, que han sido complementarias para otras políticas y que son la forma más clara para ver la contradicción de las mismas, esto con el fin de existir siempre una forma de evadir la norma y peor aún para existir un doble discurso entre ellas mismas.

La forma de abordar estas normas van en un sentido cronológico y complementario, parte de la metodología de la investigación práctica y documental se encontrara en este capítulo abordando los temas de manera puntual y otras normas que están asentadas bajo un plano particular de la colonia Juárez y del polígono de actuación que se delimitó.

3.1.- Plan Delegacional Desarrollo Urbano como eje urbano estructurador de la Colonia Juárez

En la Ciudad de México existen marcos legales en materia de usos de suelo, llamadas normas de ordenamiento, que son un complemento del Plan de Desarrollo Urbano (P.D.U.), donde se estipula el ordenamiento y algunas cláusulas de ubicación de vivienda, comercio, oficinas entre otras clasificaciones de la S.E.D.U.V.I.

Para la ciudad existe una política pública que abarca todos los campos de manera general y es la carta

magna para poder construir, modificar y alterar los usos de suelo. Es la base más estricta de control de la urbe, el P.D.U. está segmentado, actualmente, por alcaldías, y los planes de desarrollo se han particularizado en cada una de ellas, con el fin de que cada forma de gobierno local se encargue de hacer valer esa reglamentación de desarrollo urbano.

El PDU que engloba a la colonia Juárez es el de la alcaldía de Cuauhtémoc, el más importante y polémico de la Ciudad de México, ya que es la demarcación donde se encuentran más edificios patrimoniales, y es la más representativa.

De la ciudad porque engloba toda la zona centro de la ciudad. De igual manera forma parte de los otros 15 Planes de Desarrollo y es la base principal de ordenamiento de cada colonia, tanto horizontal como vertical.

El PDU Cuauhtémoc ha tenido modificaciones a lo largo de los años, los temas principales bajo los cuales se ha reformado son: vivienda, comercio, oficinas y el patrimonio, mismos que son de mayor importancia en la demarcación.

Su última modificación fue del año 2008, actualmente, han pasado una década sin reformas o modificaciones, por lo que para el 2018 es obsoleto, lo que ha ocasionado que existan mayores irregularidades en los predios.

El mal manejo repercute gravemente en los temas puntuales que se han mencionado y las leyes no los han contemplado, mucho menos la densidad de la población que se establece en este reglamento.

La fragilidad de las políticas públicas permiten a la iniciativa privada enfocarse en colonias de éste tipo y como término principal de sector económico. (Ver Tabla 1.0 que

contiene los años en que fueron creados o actualizados los planes delegacionales, así como los parciales que las alcaldías tienen vigentes actualmente).

La colonia Juárez está regulada por el Plan de desarrollo Urbano Cuauhtémoc, que engloba la mayor parte las colonias con patrimonio, el PDU de la actual delegación se encuentra vigente desde el año 2008, siendo su única presentación y última actualización que ha tenido.

Además cuenta con seis Planes Parciales de Desarrollo (C. Cuauhtémoc 1997, Centro Alameda 2000, Centro Histórico 2000, Centro Histórico 2000, Colonia Hipódromo, Santa María de la Ribera 2000), ver tabla 1.0.

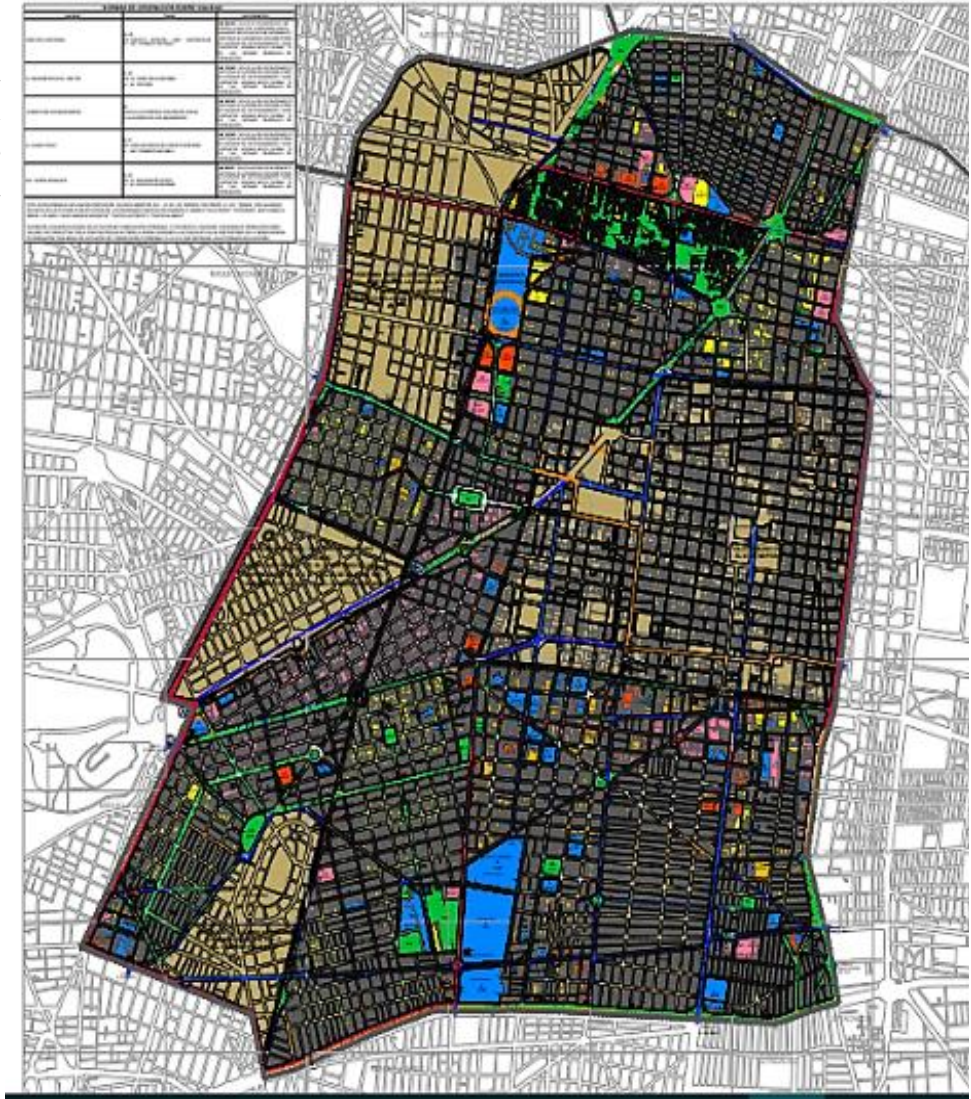
Su última actualización en promedio de los seis PDU, son del años 2000, que fue cuando comenzó a consolidarse el modelo económico neoliberal (capítulo 1 y 2), que bien podría ser la política pública para poder modificar los usos de suelo,

debido a que no se actualizaron tiempo después; la coincidencia queda a lectura y crítica del lector.

ALCALDÍA	PLAN DELEGACIONAL (PDDU) AÑO	PLAN PARCIAL URBANO	DE DESARROLLO LOCALIDAD DE PLAN PARCIAL
A. OBREGÓN	2011	4 PDDU: 1993,1993,1993 y 2012	Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, Florida, San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, y Santa Fe
AZCAPOTZALCO	2008	No	NO
BENITO JUÁREZ	2005	3 PDDU: 2000,2000 y 2002	Insurgentes Mixcoac, Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los deportes, San Simón Ticumac
COYOACÁN	2010	5 PDDU: 1993, 1994,1994, 1994 Y 1995.	Centro Histórico de Coyoacán, el Carmen, Jardines del Pedregal de San Angel, Ampliación Oriente, Pedregal de San Francisco y Romero de Terreros
CUAJIMALPA	1997	12 PDDU: 1992, 1992, 1994,1994,1994,1994, 1995, 1995, 1995,1995,1995 Y 2012	Agua Bendita, Bosque de las Lomas, Primero de Mayo, Loma del Padre, Lomas de Vista Hermosa, Maromas, Ocho Manzanas, San Lorenzo Acopilco San Mateo Tlaltenango, Xalpa, Zentlapatl, Santa Fe
CUAUHTÉMOC	2008	6 PDDU: Cuauhtémoc 1997, Centro Alameda 2000, Centro histórico 2000, Centro histórico 2010, Hipódromo 2000 y Santa María de la Rivera, Atlampa, y Santa María Insurgentes 2000.	
G. A. MADERO	2010	1 PDDU: 2000	La lengüeta
IZTACALCO	2008	NO	NO
IZTAPALAPA	2008	3 PDDU: 1993,2014 Y 2014	Campestre Estrella, Cerro de la Estrella y Sierra de Santa Catarina
MAGDALENA C.	2005	NO	NO
MIGUEL HIDALGO	2008	6 PDDU: 1992, 1992, 1993, 1993, 2012 Y 2014	Bosque de las Lomas, Lomas Altas, Real de las Lomas, Barrancas, Lomas de Benzares, Lomas de Chapultepec, Polanco y Zona Patrimonial Tacubaya.
MILPA ALTA	2011	NO	NO
TLÁHUAC	2008	NO	NO
TLALPAN	2010	5 PDDU: 1990, 1991, 1993, 1993 Y 2002	Centro de Tlalpan, Héroes de 1910, Parques del Pedregal, San Andrés Totoltepec, Tlalpuente.
VENUSTIANO CARRANZA	2005	1 PDDU: 2000	La merced
XOCHIMILCO	2005	1 PDDU: 2000	Santa María Nativitas

Tabla 1.0. Planes de Desarrollo Urbano que han sido actualizados y otros más se encuentran en desuso, la tabla contiene todos los planes desarrollo conforme a su año de actualización. Fuente: Elaboración propia con datos sacados de la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano (SEDUVI)

A continuación, se muestra la ilustración del Plan de Desarrollo Urbano de la alcaldía Cuauhtémoc, el cual está disponible de manera digital en las páginas de la demarcación o en la página de SEDUVI.



Sombreada con color rojo y líneas punteadas de color amarillo el área de estudio de la Colonia Juárez.

Ilustración 2.0.- Plan delegacional de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc. (SEDUVI versión 2008)

En la parte central se observa una figura irregular sombreada en color rojo, que corresponde al área de estudio de la colonia Juárez, el resto de la imagen es la cobertura del plan de desarrollo urbano Cuauhtémoc 2008. En general el PDU es una herramienta básica que influye al momento de proyectar un proyecto de cualquier clasificación, en él se encuentran los usos de suelo bases que se deberán respetar, así como las zonificaciones que presentan con líneas punteadas y símbolos, las cuales indican si existen polígonos de actuación o si bien se encuentran en lugares con potencialidades para poder expandir aún más el uso de suelo.

En tal plano se aprecian los lotes por manzanas y las avenidas donde se indican con nomenclaturas las excepciones y dotaciones de uso de suelo correspondiente a cada zona.

La fragilidad de las políticas públicas comienza cuando existe un PDU con letras y símbolos pequeños que detonan otras consideraciones en la

zona, cómo lo es el cambio de usos de suelo, la nomenclatura te permite buscar otras normas que aplican para la zona y así elevar el uso de suelo en cuanto a niveles, alturas y densidades de viviendas por metro cuadrado.

En la ilustración 2.1 se observa la zona de estudio en el Plan de Desarrollo Urbano Cuauhtémoc, que se encuentra permeada por distintas capas y diferentes simbologías que en el mismo mapa se pueden ver. Contiene los usos de suelo, y algunas líneas marcan alguna restricción que se deba de considerar, delimitaciones, entre otras.

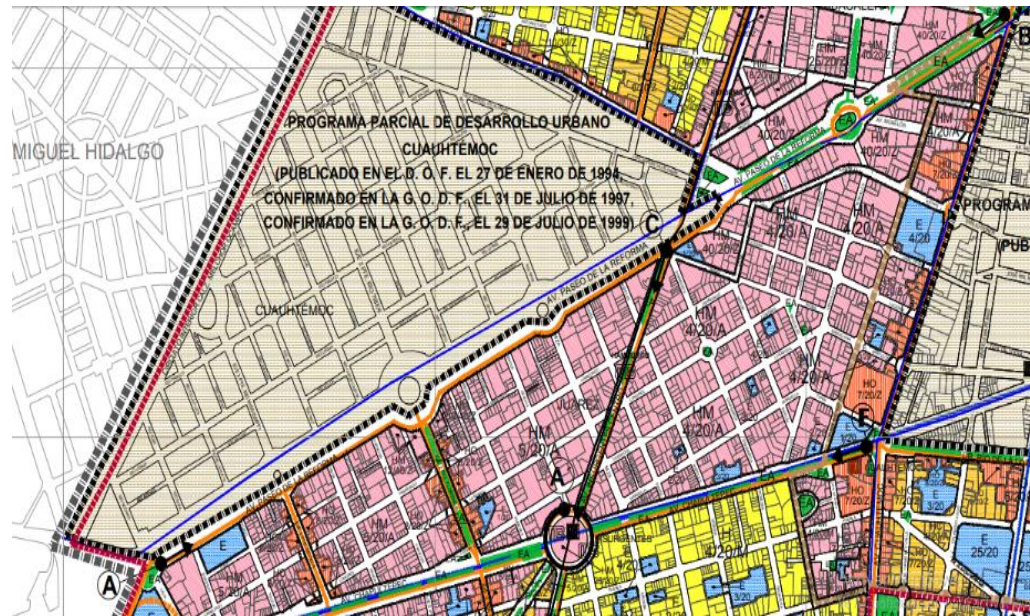


Ilustración 2.1 PDDU (SEDUVI 2008) ZOOM EN LA ZONA DE ESTUDIO. Fuente del plano cartográfico de SEDUVI del PDU Cuauhtémoc.

La iniciativa privada se ha logrado enfocar en colonias cómo lo es la colonia Juárez y como término principal de sector económico. A su vez la misma dependencia ha creado un plan para controlar el uso de suelo pero también ha logrado colocar una segunda base que hace contar con dos discursos completamente distintos.

Los mapas que brinda SEDUVI son altamente legibles, sin embargo, mucha información que se ubica ahí queda ambigua y hay que saber a qué se refiere cada cosa, ya que ahí se encuentra la mayor parte de los privilegios y las mismas fórmulas para evadir los usos de suelo que ahí tienen señalados. A manera de síntesis lo que contiene este catastral montado con símbolos, colores y texto es la clasificación de los usos de suelo en tres tipos:

- Uso de suelo Habitacional Mixto
- Uso de suelo Habitacional con oficinas
- Uso de suelo de Equipamiento

Ahora bien, ya que el P.D.U. es el principal mecanismo de regulación y ordenamiento dentro de la Ciudad, aunado a ello, se aprecian simbologías alternas de flechas con nomenclaturas de dos a tres dígitos que indican las zonificaciones de vialidad donde son polígonos que al estar en contacto con dicha línea están sobrevaluados con otro tipo de uso de suelo, con más densidad y metros cuadrados.

Parte de la metodología y los gráficos que se reproducen en el capítulo son de elaboración propia con un análisis con herramientas digitales de software.

Metodología para la síntesis del P.D.U.

Para fines de esta investigación se desintegro el P.D.U. Cuauhtémoc específicamente de la zona de estudio. En la ilustración 3.0 se muestran las secciones por colores de estos usos de suelo antes mencionados.

El mapeo de la ilustración 3.0 muestra sólo tres clasificaciones, y la tarea de esta síntesis fue desglosar la información e investigarla para tener la certeza de que es confidencial, para ello se ocuparon herramientas 3D y la revisión de los mismos predios del catastral por medio del Sistema de Información Geográfica de SEDUVI. Se encontró que nueve manzanas de la cabecera norte de la colonia, estaban dotadas de otro tipo de uso de suelo habitacional mixto, el cual correspondía a la variación de los niveles de restricción entre uno y otro. La diferencia era por 10 veces más el uso de suelo habitacional mixto de cuatro niveles, es decir, el segundo campo desglosado tiene 40 niveles máximo como restricción.

Metodología

Descripción del mapeo: Este mapeo es el concentrado del PDDU, la información que se mapea es el uso de suelo urbano que tiene cada predio, el habitacional mixto predomina en un 95 % del área de estudio, existe poco equipamiento y en el mapa se demuestra que el área de oficinas se ubica sobre Av. Bucareli.

Uso de suelo Mixto:

El programa delegacional plantea mantener tal uso, con efecto de reforzar sus dinámicas y actividades sobre todo el índice turístico, comerciales y de servicios.

NO se permiten los siguientes usos:

1. Restaurantes.
2. Centros nocturnos.
3. Cantinas y bares.
4. Cervecería.
5. Hoteles y moteles.
6. Casas de huéspedes.
7. Mercados
8. Gasolineras
9. Centros de verificación vehicular.

SIMBOLOGÍA:




-  HABITACIONAL MIXTO
-  HABITACIONAL CON OFICINAS
-  EQUIPAMIENTO



Ilustración 3.0 Mapeo del uso de suelo de la zona de estudio de la colonia Juárez. Elaboración propia.



Conclusión

En esta etapa de la síntesis es conveniente preguntarse ¿por qué nueve manzanas de la colonia Juárez están dotadas de este beneficio? La ilustración 4.0 muestra esto representado en un plano de tercera dimensión para saber la magnitud de este beneficio, la cualidad que comparte es su ubicación, ya que la cabecera norte es la avenida Paseo de la Reforma; para fines prácticos se desglosan los señalamientos que está situados en el P.D.U. Cuauhtémoc.



Ilustración 5.0 Mapeo de uso de suelo donde se mapean las variantes del uso actual, existen dos tipo de uso de suelo: habitacional mixto, siendo distinto al mapeo 4.0 donde el PDU sólo articula un solo tipo de uso habitacional. Elaboración propia

SIMBOLOGÍA:

HABITACIONAL MIXTO 4 NIVELES	
HABITACIONAL MIXTO 40 NIVELES	
HABITACIONAL CON OFICINAS	
EQUIPAMIENTO	

DESCRIPCIÓN DEL MAPEO:

Dentro de lo habitacional mixto, para este caso de la investigación lo dividimos en 2 partes que fue lo que se desarrolló en trabajo de campo, en los siguientes:

- Habitacional mixto hasta 4 niveles como lo marca P.D.U.
- Habitacional mixto hasta 40 niveles como máximo, como lo marca el P.D.U.

El mapeo 5.0 en comparación con el mapeo 4.0 refleja el desglose de la Política Publica del Plan de Desarrollo Urbano, donde se evidencia en forma gráfica que hay dos tipos de usos de suelo en lo que respecta al habitacional mixto en toda la colonia.

Por una parte un H/M/4 (amarillo), y otro H/M/40 (rojo) sobre Av. Paseo de la Reforma, siendo un doble discurso de pequeñas letras que hacen la diferencia entre uno con otro. Las políticas públicas hacen ver una imagen de un solo uso de suelo en un polígono, sin embargo su misma política gratifica y premia a los predios que esta sobre la Av. Paseo de la Reforma.

3.2.- Norma de ordenación 10 sobre vialidad

Aunque existen normas que ayudan a dotar de cualidades más amplias a los predios, ya sea por su ubicación económica o por lo que se pueda pagar de dicho beneficio, esta se trata de la primera norma que dota de características totalmente distintas de los demás predios.

La Norma de Ordenación 10 sobre vialidad es vigente y forma parte de las 29 Normas Generales de Ordenación que implementa SEDUVI, cuyas partes son un complemento directo e indirecto del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad.

Esta Norma llena de privilegios a los predios que se ubican en la cabecera norte (Av. Paseo de la Reforma), cabecera sur (Av. Chapultepec), cabecera oriente (Av. Bucareli) y la cabecera Poniente (Av. Insurgentes) de la colonia, bajo el criterio de que los predios a pie de avenida primaria deben de tener otro tipo de uso de suelo más complejo.

Dentro del doble discurso los lotes pueden explotar más el uso de suelo comercial, para que sea más rentable con la estimulación económica.

En el siguiente gráfico se muestra el desarrollo y síntesis de esta Norma 10, así como las características de cada cabecera; hasta cuántos niveles de restricción pueden llegar por estar ubicados en vialidad primaria.

Tal norma dota de privilegios a las propiedades que se ubican en la cabecera Norte (Av. Paseo de la Reforma), cabecera Sur (Av. Chapultepec), cabecera Oriente (Av. Bucareli) y la cabecera Poniente donde se ubica la Av. Insurgentes. (Ver ilustración 6.0).

La avenida se encuentra delimitada por las cuatro delimitaciones más importantes que cruzan los ejes norte sur y oriente poniente de la Ciudad de México, el trato que se da a estas avenidas es cualitativo, ya que por su ubicación estratégica se han construido los mayores

corporativos de que se han establecido en México.

El criterio para estas cuentas catastrales ha sido mediáticamente dotado con un uso de suelo diferente a otras avenidas primarias que se encuentran en la ciudad, y para ello se creó por parte de la S.E.D.U.V.I. una normativa que pudiera ampliar estos usos de suelo siempre y cuando cumplieran con los propios requisitos y el pago de sus derechos correspondientes.

El criterio bajo el cual se ha manejado la instauración de estos predios que se encuentran sobre las avenidas antes mencionadas y de que aquellos a pie de avenida primaria es que deben de tener otro tipo de uso de suelo más complejo. En el doble discurso en los lotes se puede explotar más el uso de suelo siempre y cuando sea rentable la retribución económica para los inversionistas.

Sobre las avenidas los datos fueron los siguientes: un predio que se encuentre en Paseo de la Reforma puede dotarse hasta de 40 niveles como máximo. La avenida Insurgentes cuenta con uso de suelo de 4 niveles como rango y con esta normativa puede pasar a 12 niveles como máximo; en la avenida Chapultepec un predio puede pasar de 4 niveles como norma a 10 niveles máximo por el uso de la Norma de Ordenación 10 (ver Tabla 3.0). La única avenida que no entra en esta dotación de niveles permitidos es la avenida Bucareli, ya que cuenta con restricciones patrimoniales debido a que colinda con la colonia Centro.

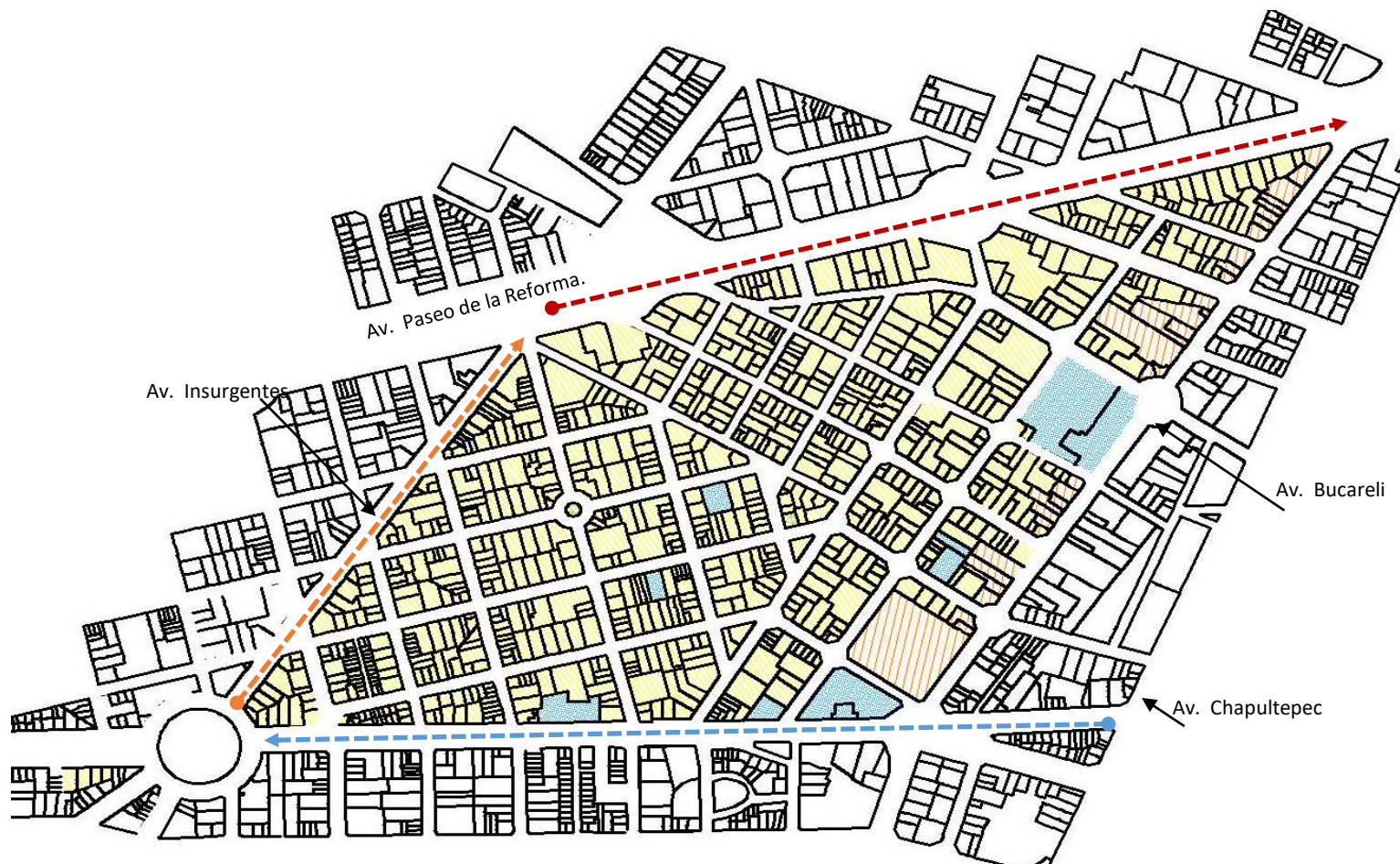





Tabla 2.0.

Avenidas con distintas cualidades cualitativas y cuantitativas conforme a la Norma de ordenación 10 que trata de sobre vialidad aumentan los niveles, dicha tabla desarrolla el uso actual que maneja el PDU y después de aplicar la norma 10, con el fin de diagnosticar de cuantos niveles puede brincar con el uso de la misma. Elaboración propia

Tabla 2.0 Norma de ordenación 10 (SEDUVI)			
Norma de ordenación sobre vialidad			
Simbología	Avenida	Uso de suelo sin norma.	Norma de ordenación 10.
	Paseo de la Reforma	HM/ 20 /20	HM/ 40 /20/Z
	Insurgentes	HM/ 4 /20	HM/ 12 /20/Z
	Chapultepec	HM/ 4 /20	HM/ 10 /20/Z
	Bucareli	HO/ 7 /20	HO/ 7 /20

3.3.- Norma de ordenación 12 Transferencia de potencialidad

Las Normas de Ordenación en su mayoría fungen como el doble discurso del PDU, las cuales son aprobadas por SEDUVI y puestas en acción por las políticas públicas que se encuentren enfocadas en el mayor uso y la mejor inversión.

El problema no es que existan estos mecanismos, sino que el Estado los otorga al sector privado, llámese inmobiliarias, y poco se le retribuye al gobierno. Las ganancias las observan las empresas inversionistas, mientras que los ciudadanos que viven en ese radio de afectación son perjudicados de forma directa e indirecta. Se vuelve directa porque los complejos de 40 niveles demandan más infraestructura de agua, luz y drenaje; e indirecta porque los vecinos se ven amenazados con este ciclo económico que conllevan los desarrollos.

La Norma de Ordenación 12 —de las 29 que existen— señala que hay un

mecanismo para adquirir aún más niveles de uso de suelo mediante la transferencia de potencialidad, esto permite ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un predio X, en favor de un predio tercero, y se sujetan a las disposiciones del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. (Ver ilustración 7.0)

A través de esa herramienta un desarrollador inmobiliario e inversionista puede edificar una torre de 40 pisos sobre Paseo de la Reforma y adquirir potencialidad mediante el pago de los derechos en SEDUVI para construir un edificio con más niveles de los permitidos.

Hasta este momento de la tesis de han desarrollado parte de las herramientas de regulación en materia de usos de suelo que se han desarrollado por SEDUVI, y que se han convertido en los mecanismos más importantes para dotar a un predio con la mayor potencialidad económica que pueda tener en una urbe como la Ciudad de México.

El mecanismo de la Norma de Ordenación 12, se interpreta de la siguiente forma: por naturaleza siempre habrán predios que no hayan desarrollado todos los niveles que por norma le corresponden, está potencialidad no usada pueda llegar a ser adquirida por un inmueble que se esté por desarrollarse con una inversión por parte de alguna inmobiliaria.

En la imagen 7.0 existe un gráfico sacado de la página de SEDUVI en lo que respecta a su norma de ordenación y se lee de la siguiente manera:

Un predio X (lado izquierdo) y un predio Y (lado derecho de la imagen) tienen por determinación un uso de suelo estipulado en el PDDU, pero bajo la consigna de la Norma 12 sobre potencialidad, el predio “Y” puede elevar más sus niveles y aplica la norma que por ley corresponde (la norma 12) que justifica que el predio Y puede adquirir la potencialidad que el inmueble X no ha ocupado ni explotado.

¿Es posible pasar de un uso de suelo habitacional mixto de cuatro niveles a un edificio de más de 45 niveles sólo por usar las Normas 10 y 12 de las Normas Generales de Ordenación de S.E.D.U.V.I.? La respuesta es sí, siempre y cuando se usen las bases de éstas y en algunas ocasiones con un poco de ayuda de la corrupción que brindan los servidores de la gestión pública.

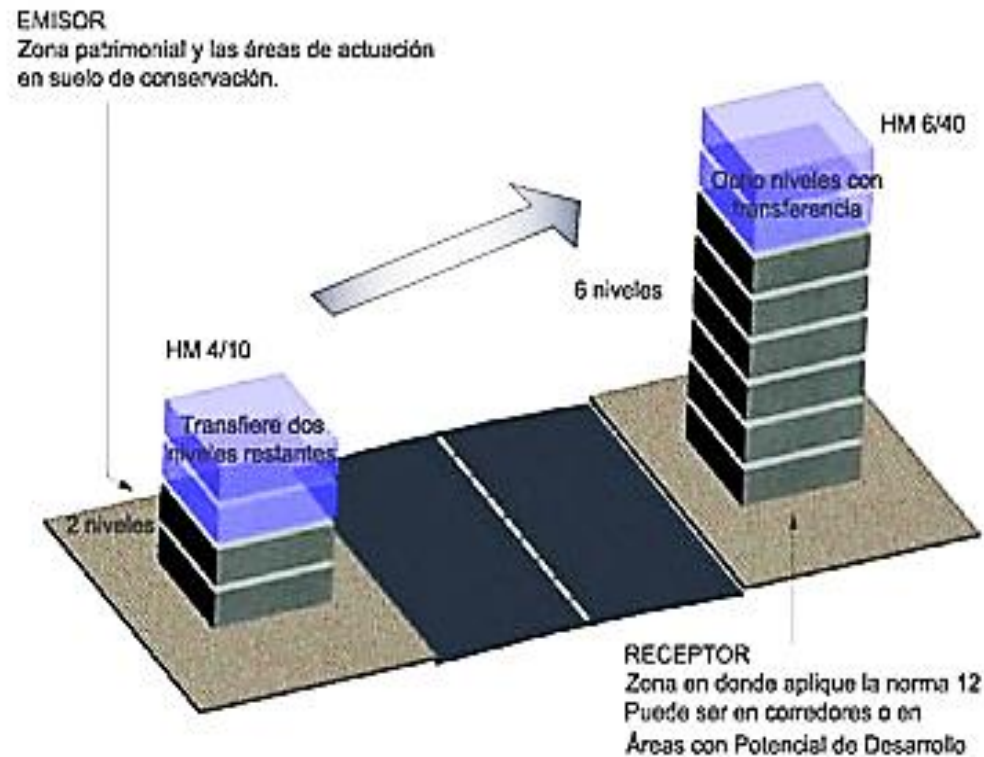


Ilustración 7.0 (página 66) Explicación gráfica del uso de la Norma de Ordenación 12 Fuente: *Secretaría de Desarrollo y Vivienda (SEDUVI)*

3.4.- Norma de ordenación 26 sobre vivienda popular

Si bien el Bando Dos fue una de las primeras políticas públicas en ser implementadas para ayudar al “reordenamiento” de la ciudad, seis años después con la llegada del siguiente jefe de Gobierno, Marcelo Ebrard, surge la Norma de Ordenación 26.

Esta “nueva norma” sólo tuvo un cambio de nombre, pues contiene lo mismo que el Bando Dos, además de que se anexaron otras alcaldías, ya que existía un descontento que provocó su derogación, por lo que se ampliaron las demarcaciones de cobertura que incluía el Bando Dos. Al paso de los años detonó un problemática aún más grande y que pasaba de sólo 4 alcaldías a casi todas.

La norma originalmente establecía que las alcaldías Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Benito Juárez eran las cuatro principales demarcaciones donde se facilitaría la construcción de

viviendas de interés social. La consigna era controlar el desbordamiento en las zonas de conservación y rurales para poder construir en suelo urbano y en la zona centro en ese plan incluso de movilidad que planteó López Obrador.

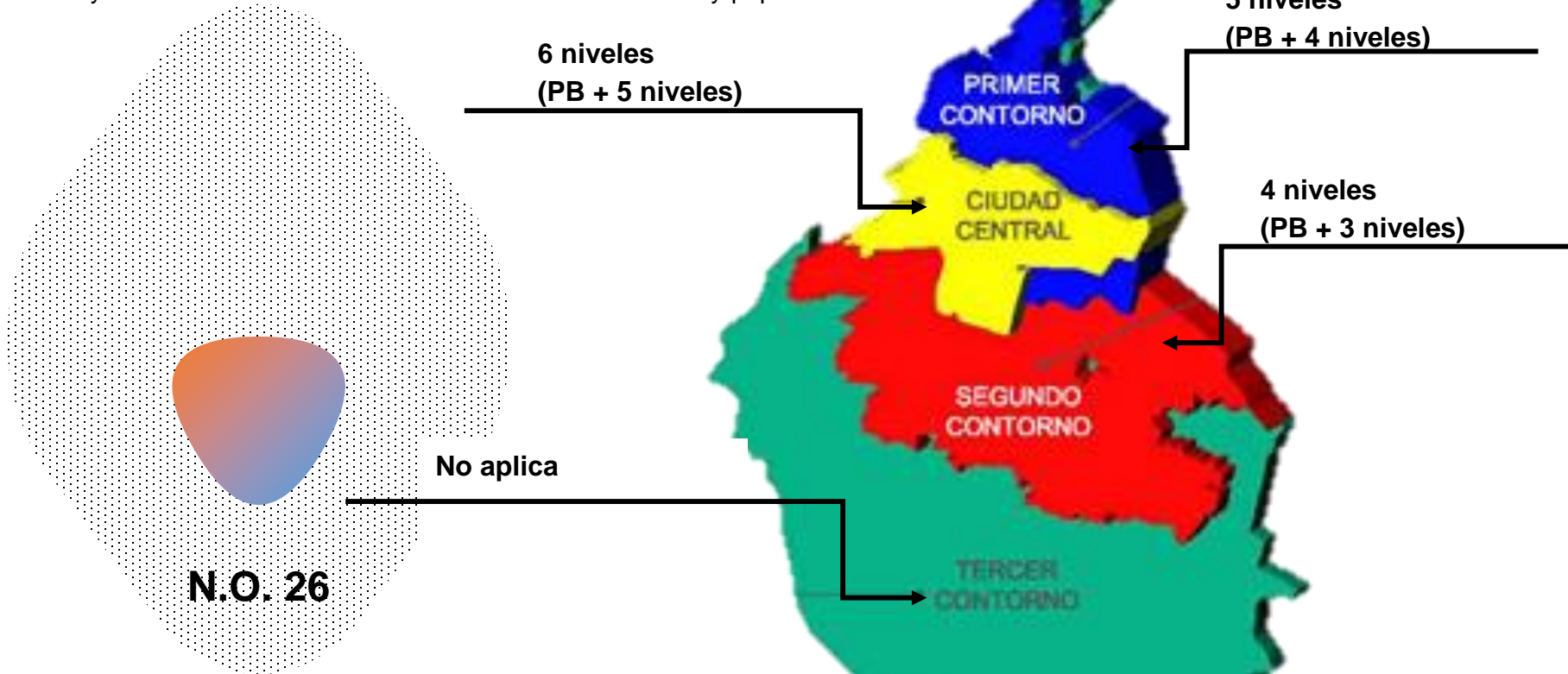
Cuando Marcelo Ebrard asume la sucesión del poder en el año 2006 implementa más ideas de ordenamiento, sin embargo, retoma la idea de densificación de las zonas centrales de la urbe y elimina toda restricción de esta norma y la dota para toda la ciudad, por lo que se clasificó en cinco segmentos: Ciudad Central, Primer Contorno, Segundo Contorno y Tercer Contorno, los cuales alcanzaban a cubrir el 100 por ciento de las alcaldías.

El impacto de esta norma fue usado como política pública a favor de los que menos tenían y para crear viviendas en las zonas centrales de la ciudad como parte del doble discurso para la iniciativa privada inversionista.

Actualmente, la Norma de Ordenación 26 se encuentra suspendida desde el 2013, y no ha sido desbloqueada por el mal uso que se le dio, bastaron tan sólo 12 años de estar vigente para que contribuyera a violentar los usos de suelo en la zona centro de la ciudad, y a recorrer más los límites territoriales y de amortiguamiento que el Plan de Desarrollo había estipulado en 2008.

La norma de ordenación 26 fue de las iniciativas más privativas y violentas en escalas urbanas por las que pasó la ciudad, se argumentaba que la población de escasos recursos contaría con vivienda popular en las zonas centrales de la ciudad, pero esas viviendas fueron construidas con acabados de lujo y puesta en venta en millones de pesos. La ilustración 8.0 representa la norma de ordenación 26 con la modificación de Ebrard a cargo de su mandato, logrando desbloquear todas las zonas incluso las zonas periféricas.

Ilustración 8.0- Mapa de la Ciudad de México donde se muestran la consignas de la Norma de Ordenación 26, modificada por Marcelo Ebrard Fuente: Normas Generales de Ordenación SEDUVI <http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion/norma-para-impulsar-y-facilitar-la-construccion-de-vivienda-de-interes-social-y-popular-en-suelo-urbano>



El porcentaje mínimo de área libre a cumplir, deberá ser del 20% hasta 60 viviendas y 25% más de 60 viviendas

3.5.- Traslapar las capas del uso de suelo y norma de ordenación 10

El PDU Cuauhtémoc ha ayudado a consolidar el corredor económico ejecutivo más importante de la Ciudad de México como lo es Paseo de la Reforma. En lo que respecta al tramo de Avenida Insurgentes Sur y Avenida Bucareli fue dotado por políticas públicas con usos de suelo de cualidades excéntricas por metro cuadrado que existen en el país.

En la tabla 3.0 se muestran los usos de suelo con los que cuentan los 115 predios apegados a Reforma lo cual representa el 12.81 por ciento de los predios del área de estudio, esto significa que los locales cuentan con excepciones para que los dueños puedan sacar la mayor retribución económica.

La avenida Paseo de la Reforma es la que más representa en los metros cuadrados verticales, a partir de ella la colonia Juárez ha perdido parte de las líneas visuales con más cualidades que llegaron a haber





hasta 1980. Ejemplo de ello es la pérdida de la visualización del Monumentos a la Revolución, entre otros, así como su patrimonio edificado, el cual ha sido desvalorizado y gravemente alterado.

Los principios del modelo neoliberal bajo el cual se comenzó a crear ciudad provocaron un desmantelamiento patrimonial, actualmente, existen normas que regulan y protegen el patrimonio, pero no resultan satisfactorias

cuando las propias políticas en materia de uso de suelo provocan lo contrario.

La norma de ordenación 26 fue de las iniciativas más privativas y violentas en escalas urbanas por las que pasó la ciudad, se argumentaba que la población de escasos recursos contaría con vivienda popular en las zonas centrales de la ciudad, pero esas viviendas fueron construidas con acabados de lujo y puesta en venta en millones de pesos.

Tabla 3.0 Datos del quebrantamiento del uso de suelo.

Total de predios en la zona de estudio 899				
Total de manzanas en la zona de estudio 53				
Simbología	Uso de suelo SEDUVI	Predios con uso de suelo	Porcentaje (%)	Predios que NO cumplen con el uso de suelo
	HM/40/20/Z	115	12.81%	1
	HM/4/20/Z	738	82.00%	92
	HO/7/20	34	3.80%	12
	EQUIPAMIENTO	12	1.33%	0

En los anteriores gráficos se observaron las directrices que conforman las políticas públicas en cuanto a ordenación y crecimiento de la colonia Juárez; para esta investigación y como parte de la metodología se traslaparon los gráficos de las Norma de Ordenación 10 y 12 sobre la capa del PDU desfragmentado, y se demostró cómo se hace un mal manejo de la misma reglamentación.

En la imagen 9.0 se vació toda la información sintetizada que se observaron en las normas, para ello se explicara a qué corresponden los colores:

El color amarillo representa a todos aquellos predios que cuentan con el uso de suelo más común: HM/4/20/Z, uso con el que cuentan el 82 por ciento de los inmuebles del área de estudio, de los cuales 738 cuentan con dicha regulación.

El color naranja son aquellos predios que cuentan con un uso de suelo HM/7/20/Z y que tan sólo representa

el 3.8 por ciento de la zona de estudio con un parcial de 34 viviendas.

El color rojo es que el que representa la gama de predios con la mejor zonificación de la colonia con un uso de suelo HM/40/20/Z, los cuales representan sólo al 12.81 por ciento. El color azul son los predios del equipamiento urbano con el que cuenta la colonia representando sólo 12 predios y conforman el 1.33 por ciento.

Estos datos se pueden observar en la tabla 3.0 que forma parte de la síntesis de la investigación. Evidenciar que la normativa como política pública viene acompañada de un mal manejo de la misma y de dobles discursos es el principal objetivo de la investigación. Estos datos, antes descritos, representan que a pesar de que existe una regulación que los mantiene y los controla, para algunos predios no es suficiente.

Mediante un trabajo de campo se encontró que de los predios con los cuatro distintos usos de suelo por lo menos tres de ellos no respetan la ley, lo cual se puede apreciar en la tabla 4.0.

La discrepancia de la normativa queda evidenciada en los siguientes datos: en el uso de suelo HM/4/20/Z de los 738 predios dotados de este tipo de suelo, 92 están fuera de los niveles permitidos. Mientras que de los 34 predios que cuentan con el uso de suelo HM/7/20/Z 12 no cumplen con la reglamentación del PDU. Del uso de suelo HM/40/20/Z con el cuentan 115 terrenos por lo menos un predio no le basta la dotación de metros cuadrados con el que el PDU lo reguló. (Ver imagen 10.0)

El manejo de las políticas públicas rompe la congruencia que se debe de tener entre una y otra; la regulación marca una restricción, pero existe un doble discurso en el que se puede comprar las potencialidades que algún predio no ocupe. La inasistencia muchas veces no depende de si el predio es continuo o no, el emisor puede estar en la periferia de la ciudad y aun así se pueden adquirir esos derechos

Monumento a la Revolución

Monumento y recinto artístico de estilo Art Deco, con altura aproximada de 67 m de altura construido de 1910 - 1938

Proyecto construido en 2004 – 2008, con uso mixto de oficinas y residencial, así como de comercio. Su excavación para la cimentación fue de aproximadamente 100 m de profundidad.

Edificio de Reforma 222

Proyecto económico de segregación social y cultural para los colonos.

Av. Insurgentes

Av. Bucareli

Proyectos que capturan las ganancias del corredor económico, representan la principal muralla de edificios donde se da la segregación entre una avenida principal y las inferiores con respecto a su altura, capturando la plusvalía que genera estar a 200 metros de distancia del Monumento a la Revolución

Edificios de equipamiento (Mercado y escuelas)

Edificios de oficinas de 40 niveles

Edificios que sobrepasan su uso de suelo

Edificios con potencialidad de ampliar su uso de suelo a 40 niveles por ubicarse sobre Av. Paseo de la Reforma

3.6.- Mapeos complementarios que sustentan y complementan la información de las políticas públicas

Cada nomenclatura que asigna SEDUVI a los predios, representa un valor de área libre que en su mayoría de la zona de estudio es del 20 por ciento por cada predio.

En el gráfico se aprecian manzanas que van desde el 70 por ciento hasta algunas que tiene el 100 por ciento de ocupación, es decir, hay manzanas que no tienen el área mínima sin construir. Vemos masas de concreto por manzana no solamente vertical sino también horizontal. (Ver imagen 10.0 de llenos y vacíos)

La repercusión no permitir el libre paso de agua pluvial para que recarguen los acuíferos, hace de la colonia una conglomeración donde al no haber penetración de agua pluvial existen los hundimientos diferenciales por predio y en algunos por calles completas.

El hacimiento bajo el cual la colonia se ha encontrado gracias a los corporativos de oficinistas y extranjeros ha permitido que los espacios de área libre no sean respetados, el mapeo de la ilustración 10.0 representa la condición bajo el cual los blancos son el área de recarga de agua pluvial actualmente, y que por sí sólo debería reflejar más espacios blancos dentro de la mancha urbana.

Llenos y vacíos

Hasta esta etapa de la tesis se ha analizado en forma 2D y 3D los distintos esquemas que han expuesto el mal manejo de las políticas públicas de uso de suelo que existen hoy vigentes y que sin duda han plasmado una idea antónima a lo público.

Para complementar los hallazgos anteriores se desarrolla un levantamiento de la planimetría general de la colonia Juárez.

Es decir ahora se observaran las áreas permeables de la colonia, que por Plan de Desarrollo Urbano (P.D.U) la mayor parte de los predios deben contar con un 20 % de área libre (sin construir) con el propósito de dejar área que pueda permear al subsuelo el agua de lluvia y así poder recargar el manto acuífero de la Ciudad de México.

En otro sentido alterno, se presenta parte del hacinamiento⁵ que se vive en una de la colonia altamente congestionadas de la Ciudad. Actualmente en la colonia Juárez en cifras representa que por cada recámara (16 m² promedio) viven de 2 habitantes hasta los 2.5 habitantes por local, lo que nos lleva a densidades altamente pobladas en espacios habitacionales, existen casos en donde el sobre poblamiento de los locales habitaciones en la colonia Juárez representa de 2.5 personas hasta los 3 habitantes por una habitación, siendo un congestionamiento en el que el hombre se esta viendo obligado para no recorrer grandes

cantidades de kilómetros (periferia) para transportarse al trabajo.

⁵ Entiéndase el hacinamiento al amontonamiento, saturación, acumulación de personas en un espacio reducido, en donde las medidas estándar de habitabilidad apenas se cumplen o no se cumplen, es decir que existe una aglomeración de personas en un espacio.

La ilustración 11.0 fue elaborada con datos arrojados por manzana de la página de Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE),

El encarecimiento de la colonia Juárez ha representado que los usos de suelo se comercialicen para dotarse de más departamentos, habitaciones para que puedan representar un gasto económico y a su vez un negocio que retribuye ganancias a los propietarios, el sistema permite que se construya de

73 manera vertical y de manera

horizontal que no se respete el porcentaje de área libre con relación a la superficie del terreno.

Cada uso de suelo representa un porcentaje de área libre que es igual a todos, para los inversionistas y desarrolladores la acción de cumplir con el porcentaje de área libre significa que son m² de construcción que no se están haciendo efectivos para la capitalización de renta y venta, sin embargo existen posibilidades de omitir esa área de superficie para construir, y el desarrollador presenta proyectos donde captura el agua pluvial y la inyecta de manera estratégica al manto acuífero.

Existe el método para evadir pero no la cultura para respetar las normas y reglamentos que a su vez se encuentran obsoletos, pues como se observó en la página 57 y 58 se encuentran obsoletos pues su única actualización para la zona fue en el año de 2008.

Los resultados en la imagen representan que las 54 manzanas

del área de estudio de la colonia Juárez representan un porcentaje promedio de 70% de construcción y tan sólo un 30% de área efectiva sin construcción permeable. Existen manzanas que han llegado a absorber el área libre con masa de concreto y acero, casos como el de la mañana que esta sobre Av. Paseo de la reforma, Calle Versailles, Calle Atenas y Calle Milán, la cual solo cuenta con el 5% de área permeable en toda su extensión. Ver gráfico 10.00 De manera gráfica que los llenos y vacíos nos permiten analizar de forma gráfica el comportamiento de las masas con relación a su área libre, para ver desde una perspectiva más de si las políticas públicas se cumplen o no o de manera parcial.

A consideración en el plano se observan los porcentajes de 1 % - 100% por manzana de lo cual se encuentra construido, y la diferencia es el porcentaje de área libre actual en la zona. Los colores oscuros son las huellas de desplante de las edificaciones de casa habitación, edificios y comercios.



Ilustración 10.0 Llenos y vacíos. En dicho Gráfico se aprecia el área libre actual de la colonia por predio, así como el porcentaje por manzana.

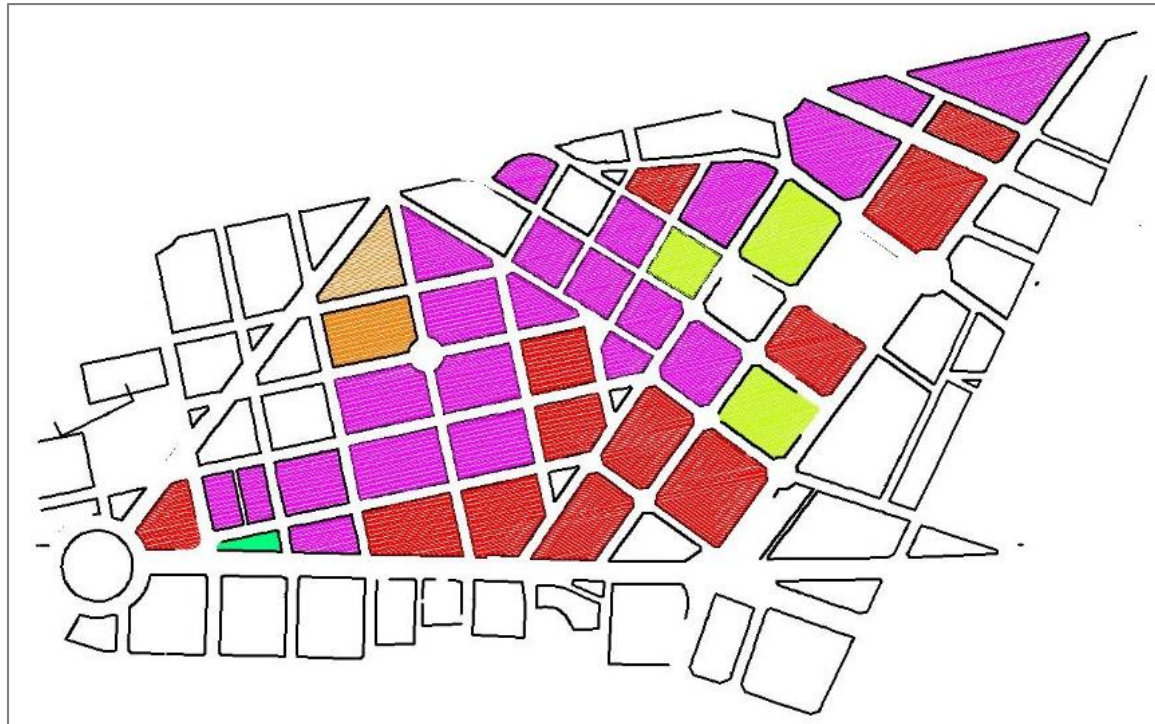
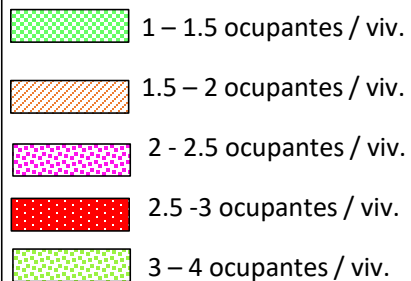


Ilustración 11.0.- Ocupantes por vivienda. Elaboración propia

SIMBOLOGÍA:



La colonia Juárez, ha experimentado una inversión de capital, lo cual ha provocado una producción de nuevas viviendas y la generación de nuevos comercios, así como plazas comerciales se están dirigiendo a una clase socioeconómica media-alta, la vivienda se promociona en dólares y para adquirir un departamento en la zona se debe contar un ingreso mayor a los 60 mil pesos mensuales, a partir de esa idea del salario mínimo se debe percibir el cambio que ha dado la antigua colonia Juárez a los nuevos habitantes que poco a poco se ven desplazados a las ideas capitalistas de las inmobiliarias de ofertar viviendas en dólares, de tal forma que cambia la cultura social económica con la que fue consolidada en los años 1900.

La dotación del equipamiento ha sido incluso para salarios superiores a los 70 mil pesos mensuales. Y la población no se puede adaptar a salarios altos de una clase media alta – alta. Para algunos vecinos la llegada de los nuevos residentes resulta conflictiva y amenazadora a sus modos de vida, se puede decir que en la colonia Juárez hay inversión de capital, modificaciones al paisaje, y una llegada de habitantes con mayores ingresos, lo cual cambia el estilo de vida de los antiguos colonos juaricuas.

Los propietarios de las casas no tienen otra alternativa más que vender debido a que la situación social y económica se ha modificado a los grandes desarrollos económicos y plurifamiliares que se han dado en las últimas dos décadas.

Aunado a que las políticas públicas son fácil de evadir y no respaldan a lo público si no a lo privado.

Capítulo 4.- El impacto de las políticas públicas en el Patrimonio Edificado de la Colonia Juárez.



Actualmente el 72 por ciento de la población mexicana, se concentra en zonas urbanas y con esta tendencia, para el 2030 será del 83 por ciento en un entorno que, hasta el momento, demuestra un crecimiento desordenado. | Foto: Internet
https://mexiconuevaera.com/foto-galeria/nacional/politica/2016/07/10/mancha-urbana-desordenada-genera-desigualdad?qt-lo_ultimo_lo_mas_visto=1&page=25

Impacto económico en Paseo de la Reforma

Al paso de esta tesis se ha puesto a consideración del lector conceptos generales y particulares, cómo lo es en un inicio el Neoliberalismo y su forma de entrar en las políticas públicas de manera general para después entender cómo es que entra en el sentido urbano, y como es que lo urbano ha logrado modificar el estilo social y económico de la vida cotidiana de los denominados juaricuas.

La traducción de esto repercute en sentidos económicos, sociales y arquitectónicos patrimoniales. A continuación se entrara un concepto utilizado para clasificar la vivienda que existe en la colonia Juárez.

El término será acotado por cuestiones de tesis para no adentrarse de manera particular al patrimonio.

El patrimonio como se ha mencionado, es de un estilo francés heredado desde el inicio que se comenzó a planificar y construir su traza urbana (1870).



Cómo tal el alcance no será una clasificación patrimonial como se elabora en INAH e INBA, el objetivo del capítulo es demostrar que la colonia presenta rasgos importantes de un patrimonio que se edificó de manera homogénea para un estatus social alto en la época porfiriana, y que hoy en día se encuentra amenazado por las mismas políticas públicas que no protegen por completo los inmuebles que aún subsisten, y que la modelo económico neoliberal ha alterado su tipología individual y colectiva.

Las siguientes imágenes fueron tomadas en el Edificio de Excelsior (año de construcción 1924) sobre Bucareli, y en la Esquina de Bucareli y Donato Guerra, un edificio de estilo art Deco del año de 1940, en ambas imágenes se aprecia un edificio de 40 niveles, que se descontextualiza por completo con el contexto de la colonia.

Ilustración 12.- Fotografía tomada por autor de tesis en 2018. Edificio de Excelsior construido en 1924.

La tesis va enfocada de que las políticas públicas han presentado un doble discurso que logrado descontextualizar a la colonia en sí, de manera patrimonial con la ayuda de la leyes y reglamentos que están obsoletos para el tiempo que se editó (2008) y para el año que está vigente (2019).

En la imagen superior se presenta el edificio de periódico Excélsior, que comenzó su construcción en el año de 1924, con 95 años se encuentra en condiciones, el inmueble se encuentra protegido por el INAH, sin embargo la desigualdad de las políticas públicas han permitido que un edificio sede de la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano de 40 niveles sobre el nivel de banqueta) se desplante sobre la Av. Paseo de la Reforma, el cual no presenta una idea de proyecto donde trate de acoplarse al contexto de la colonia.



Ilustración 13.0. Fotografía tomada por autor de tesis en 2018. Edificio de 7 niveles y PB construido en 1940. Esquina Donato Guerra y Av. Bucareli.

Para analizar el patrimonio bajo las políticas públicas de usos de suelo que se han implementado para afectar de manera parcial al contexto de la colonia juaricua, se pone el concepto y se aplica un ejercicio a base de larguillos de las imágenes reales en el año 2018, donde se aprecian los usos de suelo que tienen en base al PDU Cuauhtémoc 2008 y si es el caso que no se cumple, evidenciarlo de manera esquemática.

Para apreciar la repercusión de las políticas públicas se elaboraron cuatro ejercicios, uno por cada avenida que delimita el triángulo de la colonia Juárez.

Av. Paseo de la Reforma, Av. Bucareli, Av. Chapultepec y Av. Insurgentes Sur, con el propósito de documentar las avenidas más importantes, así como el aporte para investigaciones futuras se pueda actualizar o documentar las calles secundarias que atraviesan dentro de la colonia.

4.1.- Significado de Patrimonio Edificado

“El patrimonio cultural de México está constituido por bienes tangibles e intangibles, muebles o inmuebles, tanto públicos como privados, que son dignos de conservarse por sus valores históricos, artísticos, técnicos, científicos o tradicionales”. (Mercado, 2011)

Para la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), el patrimonio cultural puede representar más que un concepto cultural tangible e intangible, incluso:

Según la

UNESCO

define al patrimonio como:



“Un producto y un proceso que suministra a las sociedades, un caudal de recursos que se heredan del pasado, se crean en el presente y se transmiten a las generaciones futuras para su beneficio. Es importante reconocer que abarca no sólo el patrimonio material, sino también el patrimonio natural e inmaterial. Como se señala en Nuestra diversidad creativa, esos recursos son una “riqueza frágil”, y como tal requieren políticas y modelos de desarrollo que preserven y respeten su diversidad y su singularidad, ya que una vez perdidos no son recuperables”. (UNESCO, 2018)

En este tipo de riqueza quebrantable introduce un contexto histórico que nos acontece: la pérdida del patrimonio que se ha dado por su fragilidad, pero también por la pasividad de las normas y leyes que los protegen, orientadas a un caudal económico capitalista. Lo que predomina en la actualidad es el libre mercado, y las políticas públicas en su mayoría están orientadas y encaminadas en el mismo sentido.

La PDU que regula los usos de suelo de la colonia Juárez se encuentra obsoleto, ya que han pasado 10 donde el crecimiento se dio y la política pública no se puso en consideración para reformularla, lo que da a entender de manera hipotética que el Estado no lo ha actualizado debido a que espera que las inmobiliarias densifiquen por completo el corredor económico de Reforma y parte de las calles secundarias de la colonia Juárez.

A inicios del nuevo siglo la ciudad experimentó al igual que otras ciudades del mundo un crecimiento acelerado, particularmente en las

manchas urbanas centrales, en la Ciudad de México se dio este cambio debido a que en el gobierno de jefe del Distrito Federal, Andrés Manuel López Obrador creó una norma de ordenación que fue conocida como bando dos, que establecía que se densificarían las colonias centrales con vivienda de interés social, esto con el argumento que la vivienda social debía contar con fuentes de trabajo cercanas así como transporte público accesible (STC Metro), lo cual provocó que colonias céntricas se densificaran de una manera desmesurada y rápida.

La primera vez que se implementó el modelo económico neoliberal en México no se contemplaron los impactos que tendría, sólo interesaba regular la economía del país a través del libre mercado económico, donde las regulaciones patrimoniales no vislumbraron el impacto discursivo-económico que tendría sobre el entorno patrimonial.

Una perspectiva analítica sobre aspectos formales, espaciales y sociales nos permite aprehender la

naturaleza de dichas transformaciones en el contexto de la globalización, del neoliberalismo y de la resistencia social que determinan formas particulares de construcción, uso y apropiación de esos espacios públicos.

Si bien estos espacios conservaban un alto valor cultural y emblemático en el comienzo de las crisis económicas recesivas, ahora han sido modificados tanto de valores tangibles como la imagen urbana e incluso los valores intangibles, es decir su función social; sobre todo, éstos se han transformado en lugares emblemáticos de tensión sociocultural asociada a procesos globalizadores y de lucha por el dominio del territorio y el desarrollo de la Ciudad de México. (Rosas, Salas)

Arriola asegura que, en las últimas tres décadas del siglo XX, sólo existían unos cuantos documentos para ayudar a preservar el patrimonio, o por lo menos que contribuyeran a la lectura del mismo; esto provocó la desaparición de

muchas edificaciones patrimoniales con valores históricos, culturales y ambientales.

“En nuestro país, las publicaciones sobre Glosarios, Diccionarios y Vocabularios arquitectónicos son, desafortunadamente muy escasas y datan del último tercio de nuestro siglo XX. Ejemplo de ellas son los esfuerzos realizados por la Secretaría del Patrimonio Nacional al dar conocer el Glosario de Términos Arquitectónicos. Instructivo de Cédula para el Catálogo de Monumentos (1971) y el Vocabulario Arquitectónico Ilustrado (1975), este último reimpreso por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, el Gobierno del Estado de Michoacán y recientemente por el INFONAVIT”. (Gómez, 1999; 10)

La modificación parcial o total de un inmueble recae en una dicotomía simplista, por una parte, el orden económico bajo el cual comenzó a crecer la ciudad, así como su falta de cultura para alterar el patrimonio; por otra, el patrimonio edificado que existe en la ciudad se ordena en dos

sectores bipartitos: patrimonio público y patrimonio privado.

La segunda parte recae en la complejidad de ambos términos: público y privado; el patrimonio público es bajo el cual las dependencias de gobierno ya asumieron una responsabilidad, y el privado es aquel sector donde difícilmente el Estado se puede encargar del bien inmueble, utilizando como argumento que es propiedad privada. Sin embargo, existe una forma y mecanismo para expropiar el predio dependiendo de su complejidad histórica y del interés del Estado por conservarlo.

En México el patrimonio edificado cuenta con el respaldo jurídico de los artículos 27º, 73º y 115º fracción IV de la Constitución Política, donde se determinan las bases legales de la propiedad nacional, la regulación de la propiedad privada, los fundamentos para su ordenación, así como la regulación de los asentamientos humanos.

En el caso de la regulación de los asentamientos humanos los municipios son dotados de

atribuciones en materia de desarrollo urbano, es decir pueden “formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano”, como se expresa en el artículo 115º, fracción V, inciso a).

En cuanto a los inmuebles artísticos e históricos, la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (publicada en 1972) marca las restricciones a sus propietarios, quienes tienen la obligación de su conservación, así como la autorización para solicitar a las autoridades federales su intervención en estos.

ARTICULO 6o.- Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos, deberán conservarlos y, en su caso, restaurarlos en los términos del artículo siguiente, previa autorización del Instituto correspondiente. Los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un monumento, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción, que puedan afectar

las características de los monumentos históricos o artísticos, deberán obtener el permiso del Instituto correspondiente, que se expedirá una vez satisfechos los requisitos que se exijan en el Reglamento.

(Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticos, e históricos. Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972 TEXTO VIGENTE Última reforma publicada D.O.F. 16-02-2018)

El manejo de la política pública discursiva en términos generales deja mucho de qué hablar en el manejo de las leyes; las sanciones a los propietarios que no preserven el patrimonio muchas veces decaen en la tentación de vender el predio por ser tan caro el mantenimiento, pero venderlo a alguna empresa o inmobiliaria puede ser la mejor opción para los dueños, ya que los precios se negocian con mayor factibilidad, sin embargo, cuando esto sucede todo puede colapsar.

Como se ha repetido en los capítulos anteriores la política pública que opera bajo un orden económico capitalista y la competitividad del mercado puede llegar a modificar total o parcialmente el espacio catalogado. Es por ello que la dicotomía se vuelve compleja cuando existe el patrimonio edificado de sector privado, ya que es más difícil regularlo y a su vez preservarlo.

“El Estado mexicano otorga especial atención a los espacios y edificios públicos, en tanto que los de propiedad privada frecuentemente se transforman y destruyen, problema que se presenta en diversas ciudades, incluso en sitios considerados Patrimonio Mundial”.

(Mercado, 2011)

En la década de 1980 cuando se comenzó a identificar que en las delegaciones existía una densidad suficiente de inmuebles de interés histórico y valor patrimonial surgió la

necesidad de crear Áreas de Conservación Patrimonial (A.C.P.), que serían reguladas por una Dirección de edificios patrimoniales (Dirección de Patrimonio Cultural), en ese mismo año surgieron los Planes Delegacionales de Desarrollo Urbano y en ese momento se decretaron 176 ACP en toda la Ciudad de México.

Actualmente, existen un millón 208 mil 114 cuentas catastrales en las 16 demarcaciones de la Ciudad de México de las cuales sólo 157 mil 457 viviendas cuentan con algún atributo patrimonial, es decir, el 13.03 por ciento de todas las cuentas catastrales de la entidad. De los 157 mil 457 inmuebles con atributos sólo el 1.36 por ciento se encuentran catalogados. Lo que representa en materia patrimonial que dentro de las políticas públicas del Estado no hay planes para protegerlos.

De las alcaldías con mayor número de inmuebles con características patrimoniales se encuentra la demarcación Cuauhtémoc que

engloba a la colonia Juárez, esta cuenta con 44 mil 185 cuentas catastrales, de las cuales 29 mil 668 presentan atributos patrimoniales, lo que significa que el 67.14 por ciento de las cuentas catastrales de la alcaldía presenta signos patrimoniales.

De acuerdo con la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano sólo el 32.32 por ciento de los 29 mil 668 son inmuebles reconocidos como catalogados; esto quiere decir que todas las colonias de la Cuauhtémoc cuentan con un coeficiente superior a la mitad de sus cuentas catastrales que presentan un signo de catalogación, por lo que es una de las alcaldías con mayor patrimonio edificado de toda la Ciudad de México. (Ver tabla 4.0

DELEGACIÓN	TOTAL DE CUENTAS CATASTRALES POR DELEGACIÓN	INMUEBLES CON ATRIBUTOS	TOTAL DE INMUEBLES CATALOGADOS	ELEMENTOS	INMUEBLES DENTRO DE ZMH
ÁLVARO OBREGÓN	99,614	5,360	393	32	2,377
AZCAPOTZALCO	48,547	7,292	415	2	1,686
BENITO JUÁREZ	45,963	4,530	832	21	0
COYOACÁN	83,637	8,108	379	44	2,087
CUAJIMALPA DE MORELOS	23,599	3,309	40	13	0
CUAUHTÉMOC	44,185	29,668	9,590	143	7,139
GUSTAVO A. MADERO	171,812	7,838	966	30	0
IZTACALCO	51,513	3,442	28	3	0
IZTAPALAPA	256,582	15,916	27	4	0
LA MAGDALENA CONTRERAS	33,354	4,379	125	24	0
MIGUEL HIDALGO	40,490	11,443	1,547	128	0
MILPA ALTA	26,904	7,463	147	4	1,011
TLÁHUAC	52,540	13,669	33	4	12,602
TLALPAN	98,668	8,996	247	26	952
VENUSTIANO CARRANZA	49,404	3,368	143	1	2,223
XOCHIMILCO	81,302	22,676	230	21	20,020
TOTAL	1,208,114	157,457	15,142	500	50,097
		13.03%	1.36%		

Tabla 4.0 Inmuebles catalogados y con atributos patrimoniales

Fuente: SEDUVI con datos de Dirección del Patrimonio Cultural Urbano. Primer Encuentro Internacional Hablemos sobre el Patrimonio: Paisaje y Ciudad. Página de internet http://www.paot.org.mx/micrositios/Hablemos_de_patrimonio/pdf/B EATRIZ_PEREZ_MENDEZ.pdf

Ya se han tocado temas del orden económico con los cuales se hace política pública y gestión; del significado y el contexto de patrimonio cultural edificado. A continuación, se mencionan conceptos metodológicos bajo los cuales se clasifica el patrimonio de Arriola, con el fin de ilustrar el contenido del capítulo y de documentar algunos ejemplos patrimoniales de la colonia Juárez.

4.2.- Metodología de Clasificación de edificios patrimoniales

Arriola menciona que para identificar los diferentes tipos de arquitectura en una zona patrimonial debe existir un apego a las leyes y los esquemas de selección patrimonial que se establecen para el efecto en las leyes federales y estatales, así como en los ordenamientos y en toda reglamentación de asuntos patrimoniales.

Asimismo, señala que los siguientes protocolos de selección están apegados a las categorías ya establecidas.

Los ocho criterios que componen las zonas patrimoniales para selección de patrimonio son:

- Monumento histórico por determinación de ley
- Monumento histórico civil relevante por determinación de ley
- Inmueble de valor artístico ambiental
- Inmueble de valor artístico relevante
- Inmueble de valor artístico ambiental
- Edificación actual armónica
- Edificación no armónica
- Terreno baldío

A continuación, se desglosan una por una con fotografías de la colonia Juárez que lo demuestran.

Monumento histórico por determinación de ley

Son aquellos inmuebles construidos entre los siglos XVI al XIX, destinados a templos, conventos o cualquier otro dedicado a la administración, divulgación, enseñanza, el servicio y al uso de las autoridades civiles y militares, de acuerdo con el artículo 36 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Esta categoría ubica aquellos predios que fueron construidos antes de 1900 y que poseen alguna de las especificaciones anteriores; de acuerdo la Ley Federal en la materia, la institución encargada de estos monumentos es el Instituto Nacional

de Antropología e Historia (INAH) y el gobierno municipal.

Monumento histórico civil relevante por determinación de ley

Se refiere a aquellos inmuebles que, como señala el artículo 36 de la Ley Federal en la materia, que se hayan edificado antes de 1900 y que sean obras civiles relevantes de carácter privado y construidas entre los siglos XVI al XIX.

Los siguientes puntos se asumen para su selección como patrimonio en esta categoría.

- Que representen el ejemplo o los ejemplos más acabados de una determinada tipología arquitectónica o corriente estilística.
- Que constituya una creación única o atípica dentro de un contexto urbano histórico.
- Que posean un área o volumen constructivo significativo.
- Que se distinga por su calidad de composición, diseño, materiales o técnicas utilizadas.
- Que sean de autor reconocido

Inmueble de valor artístico ambiental

Para esta categoría los inmuebles deben haberse construido antes de 1900, y que no representen de forma particular o aislada un gran valor arquitectónico o especial. La suma de ellos deberá ser un conjunto armónico o con un carácter plasmado en su tipología.

Este tipo de inmuebles contarán con el respaldo del INAH y la Dirección de Patrimonio Histórico y Artístico.

Inmueble de valor artístico relevante

En esta categoría los inmuebles son todos aquellos construidos después de 1900 y con un valor artístico o arquitectónico relevante, que se encuentre en un conjunto o se encuentre aislado.

El autor menciona que preferentemente los inmuebles catalogados no deberán sobrepasar del año 1950, y una o más de las siguientes características:

- Que presenten el ejemplo o los ejemplos más acabados de una corriente estilística.
- Que constituyan una creación de calidad, única o atípica dentro de un contexto urbano.
- Que se distingan por su calidad de composición, diseño o ejecución arquitectónica.
- Que presenten un grado de innovación en cuanto a diseño de materiales o técnicas utilizadas.
- Que sean obra de un autor reconocido.
- Que posean un reconocimiento particular entre la comunidad en que estén insertas.

La ley Federal en materia establece que INBA será el encargado de regular y proteger estos inmuebles, así como el Gobierno de la Ciudad de México.

Inmueble de valor artístico ambiental

Los inmuebles catalogados deberán presentar alguna de las siguientes características

Haber sido construido entre 1900 y 1950

“La imagen urbana de algunas zonas citadinas urbanas en la mayoría de los casos, es constituida por este tipo de arquitectura menor, por tanto, el conjunto debe ser objeto de atención especial pudiendo ser susceptible de ser declarado Zona de Monumentos Artísticos, de acuerdo a la legislación federal vigente o zona de valor patrimonial, por las autoridades estatales o municipales”. (Arriola 1999; 30)

La protección y regulación para estos predios la brindará los ayuntamientos respectivos, con la asesoría y apoyo de la Dirección de Patrimonio Artístico e Histórico.

Edificación actual armónica

Los predios de categoría son inmuebles que fueron construidos en las últimas tres décadas del siglo, es decir después de los años 50.

La característica principal es que el inmueble no debe rivalizar o chocar con las características propias del contexto patrimonial.

“El control de este tipo de edificaciones debe corresponder a la Autoridad Municipal, enmarcándose dentro de las políticas y reglamentación que promueva el mejoramiento de la fisonomía urbana del sitio en que se insertan”. (Arriola, 1999; 32)

Edificación no armónica

En esta categoría entran aquellos inmuebles realizados lo más contemporáneo posible y que a su vez no posean un valor arquitectónico que afecten visualmente a los inmuebles catalogados.

“La alteración del contexto puede comprender la falta de relación con el mismo en lo referente a las alturas, volúmenes, proporciones, escala, morfología, tipos de vanos, marquesinas, techumbres, alineamiento y acabados”. (Arriola, 1999; 34)

Terreno baldío

Como su nombre lo dice, son predios que no cuentan con un tipo de construcción de ningún tipo, pero se deberá incentivar la inserción de arquitectura contemporánea integrada al contexto histórico o artístico.

Las clasificaciones de los inmuebles pueden resultar bastante compleja al grado de profundización que se quiera ver. Arriola menciona como primer acercamiento de clasificación general estos ocho tipos de categorías, sin embargo, se puede llegar a clasificar aún más cualitativo.

Entre estas clasificaciones más precisas se encuentran:

- Del tipo de conservación del inmueble en Malo, Regular y Bueno.
- La zona patrimonial en el tipo de alteraciones que ha tenido en su estructura cultural.
- Si el inmueble ha sido muy modificado, modificado o se encuentra de manera integral.

- Por su tipo de corriente estilística con la que fue construido, corrientes arquitectónicas como: Colonial, Vernácula o popular, Neoclásico, Neogótico, Eclético, Art Nouveau, Neomudejar, Neoindigenismo, Regional, Art Deco, funcional o de tipo moderno.
- Por siglos, dado que los órdenes arquitectónicos suelen estar acompañados de siglos de emprendimiento de las corrientes arquitectónicas.

4.3.- Metodología para identificar el patrimonio actual de la colonia Juárez

Para fines materiales de tesis de licenciatura sólo se han usado los tipos de categorización anteriores a esta descripción pormenorizada, así como la segmentación del patrimonio por los usos de suelo en la zona patrimonial.

Los usos de suelo se pueden registrar cómo mejor resulte el desglose y el alcance de cada catalogación, para el segmento de la zona de estudio (colonia Juárez) se desglosan los usos de suelo a partir de los gráficos del capítulo anterior.

El material gráfico está dispuesto en 2D y fue elaborado con un mapeo específicamente patrimonial a partir del uso de suelo actual y bajo el criterio cualitativo de fachadas, con el fin de identificar los predios patrimoniales en su estado actual y tipo de conservación. (Ver ilustración 14.0)



Ilustración 14.0 (página 88) Mapeo de las cuentas catastrales que cuentan con algún tipo de patrimonio edificado en fachada o en su totalidad. Elaboración propia

Los datos arrojados de esta clasificación —a través de material gráfico propio y de recorridos en la zona de las cincuenta y tres manzanas recorridas— indican que un total de 738 cuentas catastrales en su mayoría (70 por ciento) están destinadas a un uso habitacional con 520 inmuebles registrados.

Para el tipo de suelo habitacional con comercio se encontraron 148 cuentas catastrales que cuenta con negocio en planta baja, lo que representa el 20 por ciento de las cuentas registradas.

Con este mapeo patrimonial se encontró que existe un déficit de conservación patrimonial y por lo menos 70 predios abandonados, lo cual representa un 10 por ciento de los inmuebles que no tienen un uso conforme a su tipo de suelo. (Ver tabla 5.0)

A pesar de que la Cuauhtémoc cuenta con la mayor cantidad de riqueza patrimonial en la Ciudad de México, los inmuebles que cuentan con esas características no reciben

un cuidado o conservación, en cuyos motivos no se especifica el porqué de su desuso y abandono.

Para la Ciudad de México existe un porcentaje muy bajo de conservación y catalogación de los inmuebles patrimoniales, sólo hay 1.36 por ciento de edificios patrimoniales ubicados en toda la capital del país, pero no son preservados bajo los contextos y disputas públicas y privadas del entorno económico y del Estado.




Con los dobles discursos, las políticas públicas tendrían que estar enfocadas en la conservación patrimonial de toda la ciudad sin

importar si es público o privado, dejando a un lado la sectorización de lo económico.

Esto se vería reflejado en el manejo igualitario de los usos de suelo con el fin de conservar patrimonialmente una línea horizontal de paisaje y de cualidades igualitarias, sin embargo, se refleja totalmente lo contrario, es decir, la verdad bajo la cual muchas ciudades del mundo se colocaron en manos de la economía capitalista

Tabla 5.0 (página 84) Estado actual de conservación así como de uso de los predios que están dentro de la zona de estudio. Elaboración propia.

Tabla 5.0 Datos del Uso actual que le dan los propietarios a los predios.

Total de predios registrados como habitacional mixto: 738			
Total de manzanas en la zona de estudio 53			
Simbología	Rango	Predios	Porcentaje
	habitacional	con uso de suelo	(%)
	Habitacional	520	70.00 %
	Habitacional con comercio	148	20.00 %
	Habitacional Abandonado	70	10.00%

La imagen 15.0 evidencia las perspectivas de la zona de estudio viéndolas desde el sur de manera hipotética. El corte transversal de la colonia Juárez refleja alturas y todo aquello que la idea de la comercialización espacial ha llegado a ocultar.

La imagen 7.0 refleja el modo ideal, es decir, si el patrimonio se conservara de manera natural tendría vistas panorámicas, al contrario de la imagen 12.0 representa todo lo contrario a este marco hipotético, mientras que todo lo que se encuentra de color rojo es lo que rebasa lo especificado en el PDDU Cuauhtémoc.

Para este análisis se creó en un modelo 3D de la zona de estudio, una vez elaborado esto, en su forma actual se colocó una capa horizontal que representa los usos habitacionales de cuatro niveles en este ideal todos los predios cuentan con las mismas cualidades cualitativas en dotación de usos de suelo.

Lo que representan estas tres imágenes modulares, es la desigualdad patrimonial con la que se vive en términos patrimoniales contra el sector capitalista bajo el cual hemos crecido como ciudad. Desigualdad que ha repercutido en el desplazamiento y el daño de los inmuebles.

Patrimonialmente la colonia Juárez cuenta con sus propios inmuebles edificados y por el cual ha sido reconocida como una de las mejores colonias icónicas de la Ciudad de México.

Si el patrimonio propio con el que cuenta la colonia dentro de sus límites no bastara, a menos de 600 metros de Paseo de la Reforma se encuentra unos de los iconos más representativos de la nación mexicana, el Monumento a la Revolución y a 800 metros se localiza el Ángel de la Independencia, ambos representan parte de la historia del país y además han logrado ser catalogados.

La Juárez retoma y hereda parte del patrimonio de las colonias aledañas, así como el tipo de edificaciones iconos de la ciudad, más allá de esto, cuenta con un acervo patrimonial de toda categoría y de estilo afrancesado, tipologías que se adoptaron en el sentido de crear un lugar para los habitantes de la mejor envergadura económica de la época.

Ilustración 15- SECCION DE LA VOLUMETRÍA, TOMADA AL NIVEL DONDE SE APRECIA LA LINEA DEL HORIZONTE. TODO LO ROJO ES LO QUE ESTA FUERA DE LAS NORMAS.

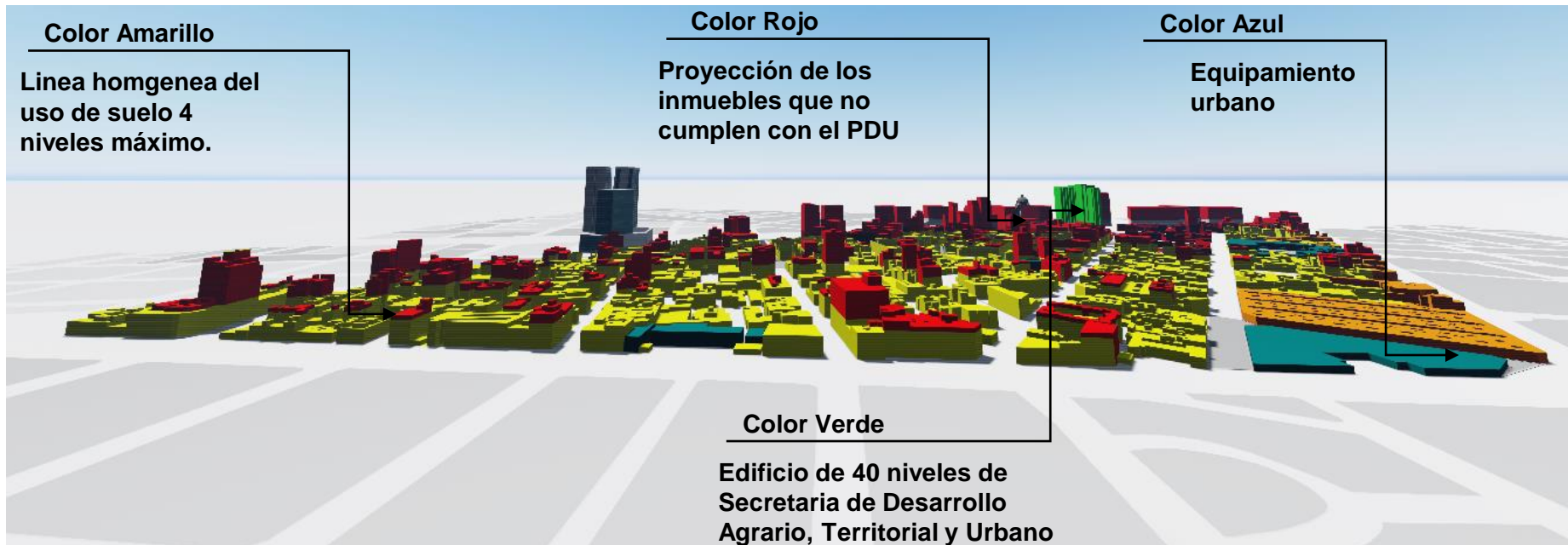
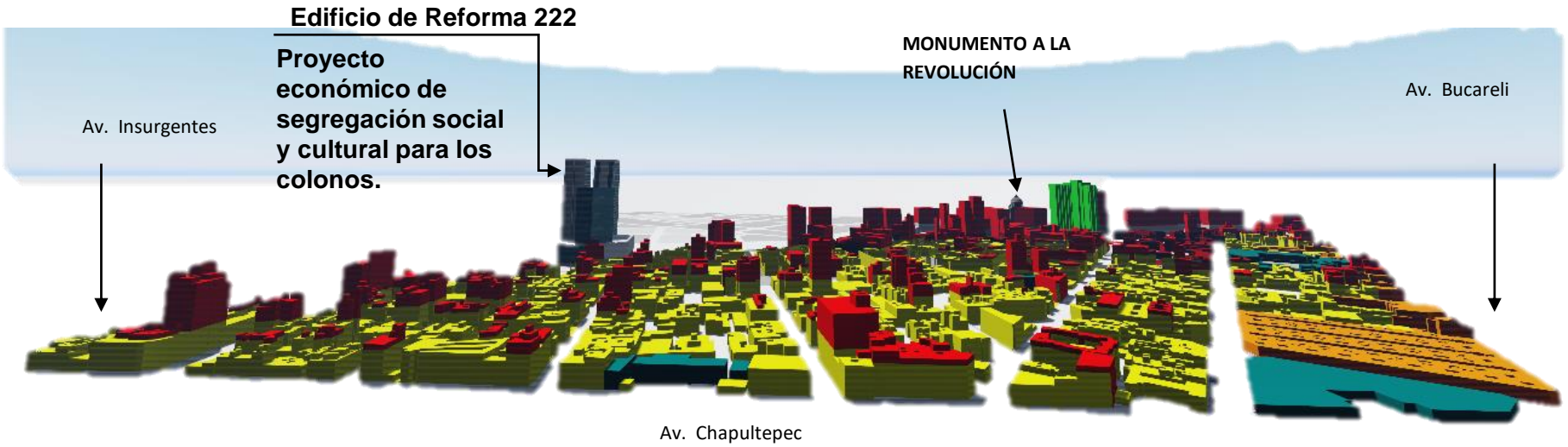


Imagen 15.0.- SECCION DE LA VOLUMETRÍA, TOMADA A UN NIVEL DONDE SE PUEDA APRECIAR LA LINEA DEL HORIZONTE. Qué pasaría si la homogenización de las cuentas catastrales fuera igualitarias. Se podría apreciar el patrimonio de la colonia y de los alrededores.



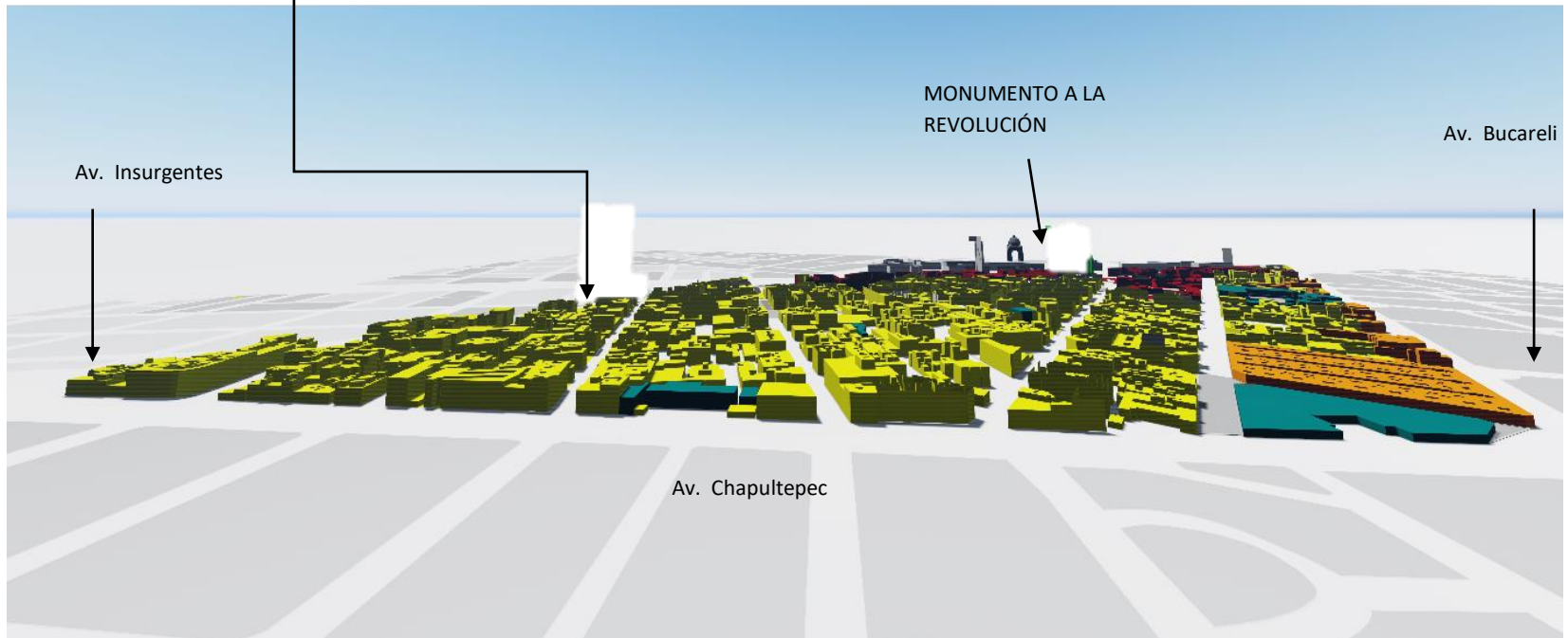
Ilustración 1 IMAGEN 8.0 MONUMENTO A LA REVOLUCIÓN

FUENTE: wowhataplace

**Color
Amarillo**

Línea homogénea del uso de suelo 4 niveles máximo.

De manera hipotética si los usos de suelo se homogenizar a un solo tipo y ese fuera de 4 niveles máximo se podría hegemonizar mediante una línea horizontal donde por escala se podría apreciar monumentos históricos a simple vista



La riqueza de sus inmuebles es significativa culturalmente, el problema radica en el tipo de gestión pública que hay en México, que además participa en un régimen económico global por lo que el patrimonio es atacado y no conservado. De manera directa o indirecta, años de historia se ven afectados por la etapa económica que vive el país y con las políticas que implementa el Estado neoliberal.

Puntualmente, se documentó —a partir de la metodología de Arriola para clasificar el patrimonio— que en las avenidas que delimitan el triángulo de la colonia Juárez predomina la desigualdad que se ha tenido con el paso de los años. Categorizar el patrimonio de las principales avenidas y de conflicto puede aportar a esta investigación (y para otras posibles investigaciones) parte de la metodología y de la actualidad de la colonia Juárez sobre sus principales avenidas.

Tabla 6.0 Clasificación del patrimonio edificado según Arriola

Categoría de clasificación	Descripción cualitativa
Edificación no armónica	Inmuebles realizados en las últimas décadas y que posean escaso o nulo valor arquitectónico y que además de ello representen una amenaza visual a su contexto, es decir toda aquella edificación fuera de contexto
Edificación actual armónica	Edificaciones realizadas a finales del siglo XX y que sin tener un valor específico pueda armonizar el contexto sin perjudicar a los demás
Inmueble de valor artístico ambiental	Edificaciones realizadas antes de 1900, que de forma particular o aislada no revistan un gran valor arquitectónico.
Terreno baldío o Estacionamiento	Por levantamiento se deben catalogar todas las cuentas catastrales y por ello, todo aquel predio sin construcción formara parte de esta categoría.
Inmuebles Abandonados	Edificaciones que tengan un valor arquitectónico antes o después de 1900 y que por circunstancias distintas se encuentre en completo abandono y deterioro.

Fuente: Tabla elaborada con información recopilada del libro Criterios para la identificación e inventario del patrimonio edificado del estado de Jalisco, Arriola Gómez Ignacio 1999.

Resulta complejo poder clasificar los 34 predios que se ubican sobre Paseo de la Reforma entre el tramo Insurgentes y Bucareli, los 29 predios ubicados sobre avenida Insurgentes que corresponden a la delimitación de la colonia, los 31 predios ubicados sobre Chapultepec y por ultimo las 34 cuentas catastrales sobre Bucareli.

A medida de levantamiento físico y fotográfico se determinaron las siguientes categorías a partir de los criterios de clasificación patrimonial de Arriola; de los ocho puntos que menciona el autor sólo se contemplaron cuatro: Inmueble de valor artístico ambiental, Edificación actual armónica, Edificación no armónica y Terreno baldío, agregando a esta tesis debido a los resultados obtenidos se agregó una categoría más que englobara a todos aquellos inmuebles patrimoniales que estuvieran en desuso o bien abandonados. (Ver tabla 6.0)

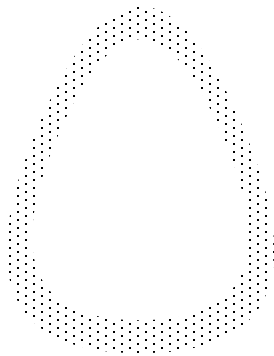
En la tabla 6.0 se colocan las cinco clasificaciones que se utilizaron para este tipo de levantamiento y los criterios cualitativos que se emplearon para el desarrollo del mismo.

El trabajo de campo se encuentra resumido en la tabla 7.0 por lo que es indispensable ver los larguillos, ya que ahí se aprecian datos y hallazgos importantes que han derivado de trabajo en campo junto con la reglamentación de SEDUVI, PDU y la inspección física para identificar si se cumple o no, la normativa.

Las siguientes dos hojas son sólo una muestra de los larguillos en conjunto sobre un plano, y las hojas subsecuentes son los larguillos de 1.20 metros de largo en promedio, con notas, observaciones y datos duros.

La Juárez retoma y hereda parte del patrimonio de las colonias aledañas, así como el tipo de edificaciones iconos de la ciudad, más allá de esto, cuenta con un acervo patrimonial de toda categoría y de estilo afrancesado, tipologías que se adoptaron en el sentido de crear un lugar para los habitantes de la mejor envergadura económica de la época.

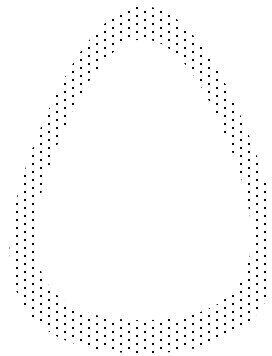
Análisis de las avenidas que delimitan el polígono



AV. PASEO DE LA REFORMA

Resultados

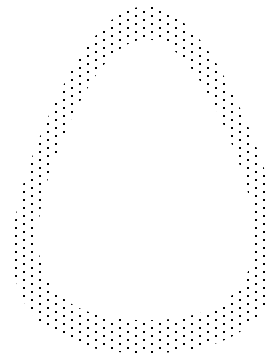
La derivación de la siguiente tabla está en relación a identificar en donde se encuentran los edificios más descontextualizados de todo el perímetro, la Av. Paseo de la Reforma fue el límite territorial con la mayor de los inmuebles no armónicos. (Ver Ilustración 14 y Tabla 6.0)



AV. INSURGENTES

Resultados

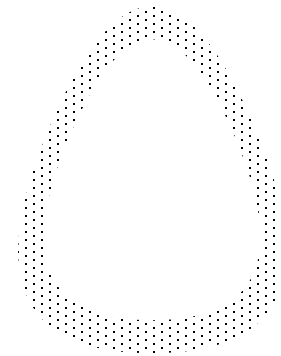
La avenida Insurgentes cuenta con los edificios con mayor potencial patrimonial, aunque no todos son conservados por normativa; también tiene aquellos predios con una singularidad de edificación después de 1900 y que trataron de contextualizarse dentro de la armonía de la colonia. Asimismo, se encontraron tres predios con uso de estacionamientos que lo diferencian de las otras categorías de las avenidas. (Ver Ilustración 15 y Tabla 6.0)



AV. CHAPULTEPEC

Resultados

La avenida Chapultepec cuenta con el mayor equipamiento de escuelas y mercados de la colonia. Mientras que la avenida Bucareli tiene el mayor coeficiente de inmuebles patrimoniales en completo abandono. (Ver ilustración 16 y Tabla 6.0)



AV. BUCARELI

Resultados

La avenida Bucareli cuenta con 23 edificios antiguos, lo que la convierte en la avenida que concentra parte del patrimonio edificado más grande de todas las analizadas, sin embargo, es la única que posee nueve edificios en deterioro y abandono. (Ver ilustración 17 y Tabla 6.0). Es la única Av. Que no cuenta con edificios fuera de la normativa. No hay rasgos de predios que estén dotados por Normas de ordenación.

Tabla 7.0 Resultados del mapeo

Tabla 7.0 Resultados del mapeo de la catalogación de los inmuebles sobre Reforma, Insurgentes, Bucareli y Chapultepec. Forma parte de la metodología, Elaboración propia

Tabla 6.0 Resultados del mapeo elaborado				
Categoría de clasificación	Av. Reforma	Av. Insurgentes	Av. Chapultepec	Av. Bucareli
Edificación no armónica	18	6	7	5
Edificación actual armónica	9	11	7	9
Inmueble de valor artístico ambiental	6	7	4	5
Terreno baldío o Estacionamiento	1	2	0	0
Inmuebles Abandonados	0	3	0	9
Inmuebles de Equipamiento	0	0	4	0
Total	34	29	31	28
Predios que implementaron Normas de Ordenación (Ver larguillos)	8 de 34	10 de 29	9 de 31	2 de 28



Recursos propios

Larguillo elaborado con imágenes propias, tomadas en sitio el 08 de octubre de 2018

AV. PASEO DE LA REFORMA



Recursos propios

Larguillo elaborado con imágenes propias, tomadas en sitio el 14 de octubre de 2018

AV. INSURGENTES



Recursos propios

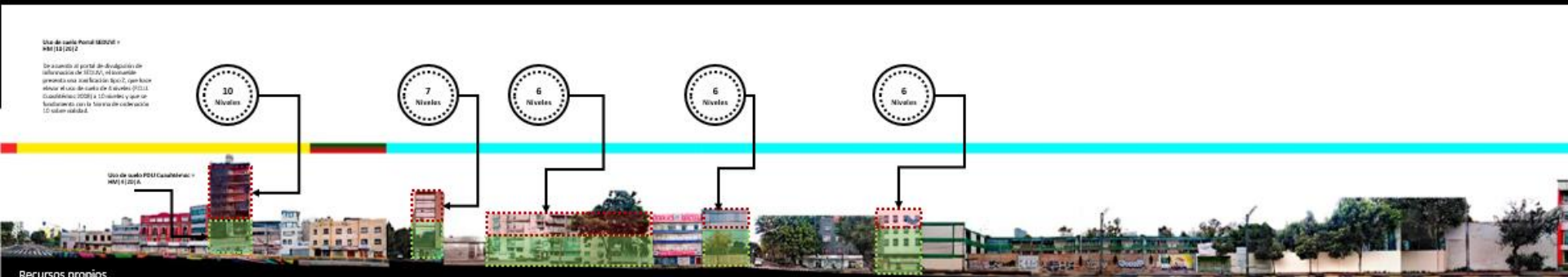
Larguillo elaborado con imágenes propias, tomadas en sitio el 14 de octubre de 2018

AV. BUCARELI

Ilustración 16 y 17.- Av. Paseo de la Reforma y Av. Insurgentes Sur
 La metodología que se aplicó para ubicar los edificios que han utilizado las normas de ordenación como una alternativa para elevar su densidad de construcción fue la que se muestra en los larguillos.
 En ellos se presenta una serie de capas en color verde que ubica los niveles permitidos por el PDU Cuauhtémoc 2008, y el color Rojo son los niveles que han adquirido por las normas de ordenación sobre vialidad.
 Así se demuestran la cantidad de edificios que han implementado el uso de los dobles discursos de las políticas públicas en usos de suelo.
 El círculo de la parte superior representa el número de niveles que presenta el inmueble en la actualidad.

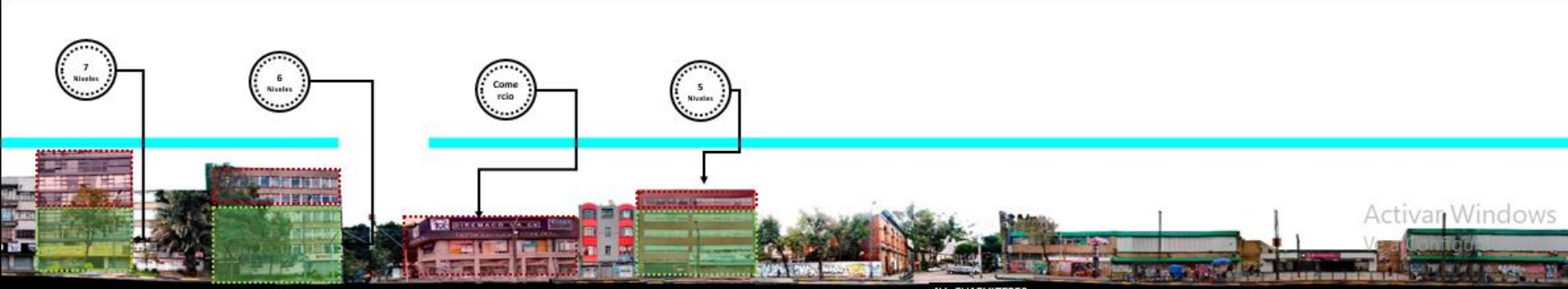


AV. BUCARELI



Recursos propios
Larguillo elaborado con imágenes propias, tomadas en el día 16 de octubre de 2008

AV. CHAPULTEPEC



AV. CHAPULTEPEC

Activar Windows
Ver Windows

Ilustración 18 y 19.- Av. Bucareli y Av. Chapultepec.

a metodología que se aplicó para ubicar los edificios que han utilizado las normas de ordenación como una alternativa para elevar su densidad de construcción en los larguillos. En ellos se presenta una serie de capas en color verde que ubica los niveles permitidos por el PDU Cuauhtémoc 2008, y el color Rojo son los niveles adquiridos por las normas de ordenación sobre vialidad. Así se demuestran la cantidad de edificios que han implementado el uso de los dobles discursos de los usos de suelo. El círculo de la parte superior representa el número de niveles que presenta el inmueble en la actualidad.

DATOS

Paseo de la Reforma tiene el mayor porcentaje de desigualdad patrimonial en comparación con las tres avenidas en comparación, es decir, el 52 por ciento de las cuentas catastrales representan el coeficiente de inmuebles que no conservaron el patrimonio edificado de la época.

El levantamiento de esta gráfica se puede representar en las imágenes 16, 17, 18 y 19 que se elaboraron en forma de larguillos que han acompañado la presente documentación y son parte de las evidencias de cómo es la imagen urbana actualmente, desde Av. Paseo de la Reforma, Av. Insurgentes, Av. Chapultepec y Av. Bucareli.

Los inmuebles han sido beneficiados de los dobles discursos de las políticas públicas, que han logrado su orientación al modelo económico que el país adoptó, el estado ha creado normas de ordenación para densificar aún más los terrenos.

Actualmente en los larguillos que fueron elaborados con fotos del año 2018 se muestra que en Av. Paseo de la Reforma al menos 8 inmuebles de 34, utilizaron alguna norma de ordenación, en Av. Insurgentes 10 de 29, en Av., Chapultepec 9 de 31 y en Bucareli 2 de 28 terrenos utilizaron Normas de ordenación sobre vialidad.

Lo que representa en números que es viable para las inmobiliarias utilizar las herramientas y reglas que el Estado creó con el fin público pero término dirigido al sector privado como ha representado hasta ahora.

Av. P. de Reforma

8 - 34

Av. Insurgentes

10 - 29

Av. Chapultepec

9 - 31

Av. Bucareli

2 - 28

2018

AV. PASEO DE LA REFORMA

Larguillo elaborado con herramientas digitales, las presentes fotografías son tomadas en el año 2018 y analizadas para la presente tesis de Licenciatura.



Ilustración 20 Av. Paseo de la Reforma. Foto de autor tomada en 2018.

2018

AV. INSURGENTES

Larguillo elaborado con herramientas digitales, las presentes fotografías son tomadas en el año 2018 y analizadas para la presente tesis de Licenciatura.



2018

AV. CHAPULTEPEC

Larguillo elaborado con herramientas digitales, las presentes fotografías son tomadas en el año 2018 y analizadas para la presente tesis de Licenciatura.



Ilustración 22 Av. Chapultepec. Foto de autor tomada en 2018.

2018

AV. BUCARELI

Larguillo elaborado con herramientas digitales, las presentes fotografías son tomadas en el año 2018 y analizadas para la presente tesis de Licenciatura.

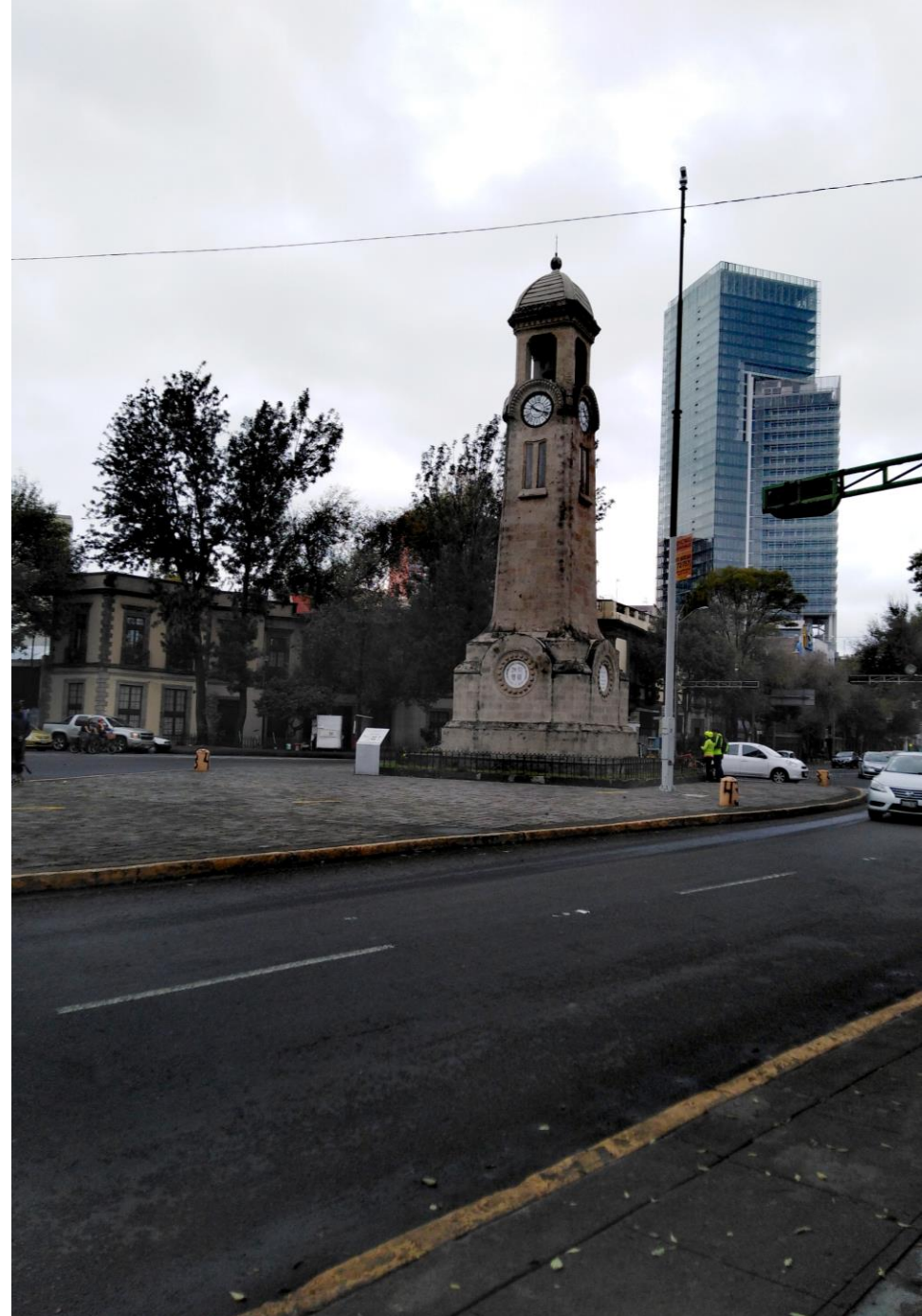


Ilustración 23 Av. Bucareli. Foto de autor tomada en 2018.

DISCUSIÓN (Crítica)

Del doble discurso de las políticas públicas aplicadas en la colonia Juárez

La Ciudad de México desde un punto de vista arquitectónico-urbano ha sufrido transformaciones importantes que dieron pauta a fenómenos trascendentales que amenazan día con día el derecho a la ciudad. Las ciudades se han vuelto más obsoletas, sin un pensamiento crítico y constructivo de arquitectos y urbanistas; por un lado, existen más complejos arquitectónicos, mientras que en el otro extremo se presentan violaciones de usos de suelo.



Ilustración 24 Av. Paseo de la Reforma.
Foto de autor tomada en 2018.

Transformaciones como estas han surgido en muchas ciudades del mundo y México no es la excepción. Es necesario cuestionarse ¿hacia dónde va encaminada la Ciudad de México al ritmo que lleva día con día? Al ser una urbe que ha provocado que una mayor población se concentre en una extensión de algunas hectáreas en comparación con lo que existe como territorio mexicano.

Ante ello, las autoridades han aceptado el reto de la organización mundial *100 Resilient Cities* con la que se pretende coadyuvar a estas ciudades sobrepobladas a hacer un cambio social, urbano y cultural para volverlas más accesibles.

La CDMX en 2017 creó una agencia encargada de tratar temas de *100CR*, la demarcación comandada en ese entonces por Miguel Ángel Mancera se convirtió en la primera de las cien ciudades seleccionadas

en crear un plan estratégico de “Ciudad Resiliente”, donde se estimaron logros para 2020, 2030 y 2050. En este se trataron temas de: patrimonio, territorio, agua, movilidad y expansión urbana, este último primordial, ya que se establecen políticas para que en 2050 los predios se urbanicen verticalmente, incluidos cualquiera donde se encuentre una estación de transporte público masivo.

Para ese mismo año (2050) se prevé que el Centro Histórico y colonias como Juárez, Roma Norte, Condesa, Tabacalera, entre otras desaparecerán el patrimonio.

Las reformas del Bando Dos vuelven a aparecer en esta dinámica de “Ciudad Resiliente”, ante la postura de demostrar que la CDMX puede ser una de las primeras metrópolis del mundo en superar una crisis urbana.

Las políticas públicas que se implementan en la capital —y que en la actualidad cambian la estructura física, urbana y económica desde los principales puntos de la ciudad— son fundamentadas desde otros países y contextos, en el caso de la Juárez tiende a reflejarse en comportamientos negativos por la forma en que son manejadas.

Miguel A. Mancera se sumó y además se comprometió a atacar puntos estratégicos para hacer de la capital una ciudad que corrige errores de mala planeación, infraestructura, agua e inclusive temas de asentamientos con metas a corto, mediano y largo plazo.

La crisis urbana y el uso de las políticas públicas se convierten en un bastidor de los dobles discursos para aprovecharse de las mismas. El fenómeno patrimonial comenzó a ser dañado y degradando desde los años 80, a partir de las crisis económicas y el desbordamiento poblacional, así como la dote de políticas económicas con el que se ha planteado hacer la ciudad.

De igual manera, las normas de ordenación han contribuido para desfragmentar patrimonialmente los pocos recintos icónicos y emblemáticos que hay en la Ciudad de México.

Prevalcen los dobles discursos respecto a la creación de viviendas de interés social y popular, mismas que son vendidas en moneda extranjera (dólar), ejemplo de ello es la colonia Juárez que se convirtió en objeto de explotación económica, y que en la actualidad se mantiene.

En este sector capitalista los que mejor retribuyen y se valen de las políticas públicas del Estado son los sectores privados, en específico, las inmobiliarias que reconocen este tipo de políticas públicas como plataforma para beneficiarse, de modo que pueden tomar la decisión de derrumbar el patrimonio e incluso no respetar las licencias, aunado a que el mercado capital dicta que es más costoso preservar el patrimonio de hace dos siglos que construir un inmueble completamente moderno.

Las inmobiliarias inmersas en ello son, por mencionar algunas, Fibra Danos, Grupo Gigante Inmobiliario, Idea, Copri y Riobóo, mismas que se convirtieron en las constructoras protagonistas del llamado *boom* inmobiliario de la CDMX. En sus manos colocaron megaproyectos de hasta 44 pisos, que han contribuido al desplazamiento de la población originaria, y a sobrepasar las capacidades de los usos de suelo.

La repercusión del Estado neoliberal y sus políticas públicas han transformado de manera urbana y deconstruido arquitectónicamente la colonia Juárez

gracias a la implementación de zonas estratégicas para desarrollar los conjuntos comerciales más complejos de la Ciudad de México. De acuerdo con cifras de la P.A.O.T., del 2002 al 2015, se realizaron al menos 3 mil 286 denuncias por violación a la norma de ordenación 26 en mínimo cuatro alcaldías de la Ciudad de México.

La colonia Juárez se convirtió en un objeto de las políticas públicas, en el que predomina: qué se va a vender, qué se va a construir y qué se va a derrumbar o especular para darle el mejor uso económico; por lo que el principal ataque va dirigido hacia el patrimonio dentro de las políticas públicas, que de “público” no ha llevado a grandes cosas.



Haciendo nuevamente el ejercicio de la página 78 donde de manera utópica se trazaba una línea visual para homogenizar los predios de la colonia Juárez, con el fin de ver qué alcances patrimoniales podría representar en ello, nos muestra el ideal de una imagen urbana limpia, semejante que todos puede gozar de la misma manera el patrimonio contextual que se ha edificado en la colonia, más allá del que ya les pertenece.

Al retomar esta postura se ilustra de manera general la cómo la colonia se ha deteriorado y se ha amenazado el patrimonio de más de un siglo con el que fue creada. Por la falta de regulación para proteger estos edificios patrimoniales, los sectores privados han hecho lo que quieren, donde se incluye parte de la gestión política que tenemos en el país, así como el desinterés que el Estado muestra por preservarlo. (Ver Ejercicio 2)



Ilustración 25 Montar una línea visual utópica desde Insurgente Sur y el cruce de avenida Bucareli y Paseo de la Reforma.

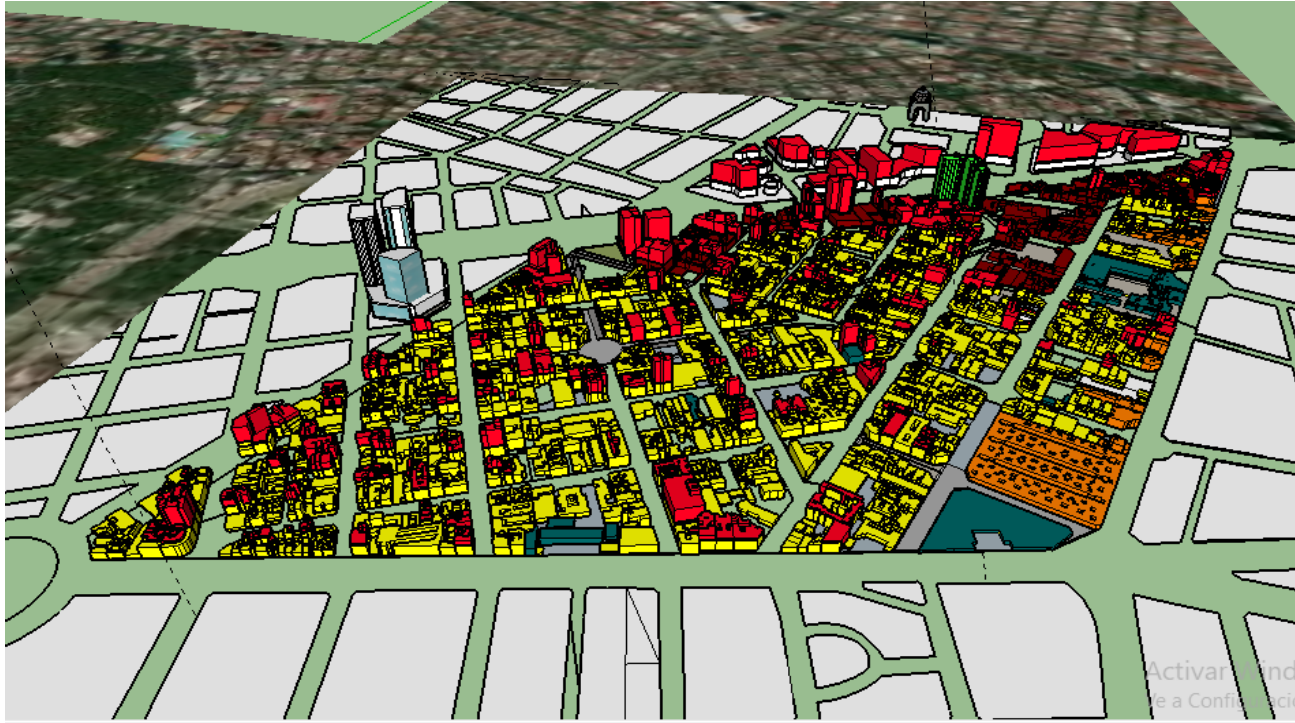


Imagen 25.1. Altimetría entre dos puntos de la colonia.

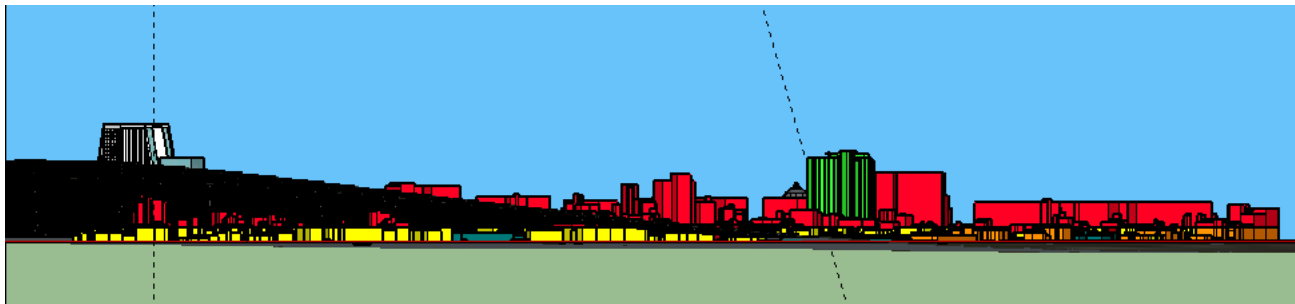


Imagen 25.3. Corte esquemático demostrando el nivel del punto más alto. Y los edificios de más de 20 niveles no dejan apreciar el monumento a la Revolución.

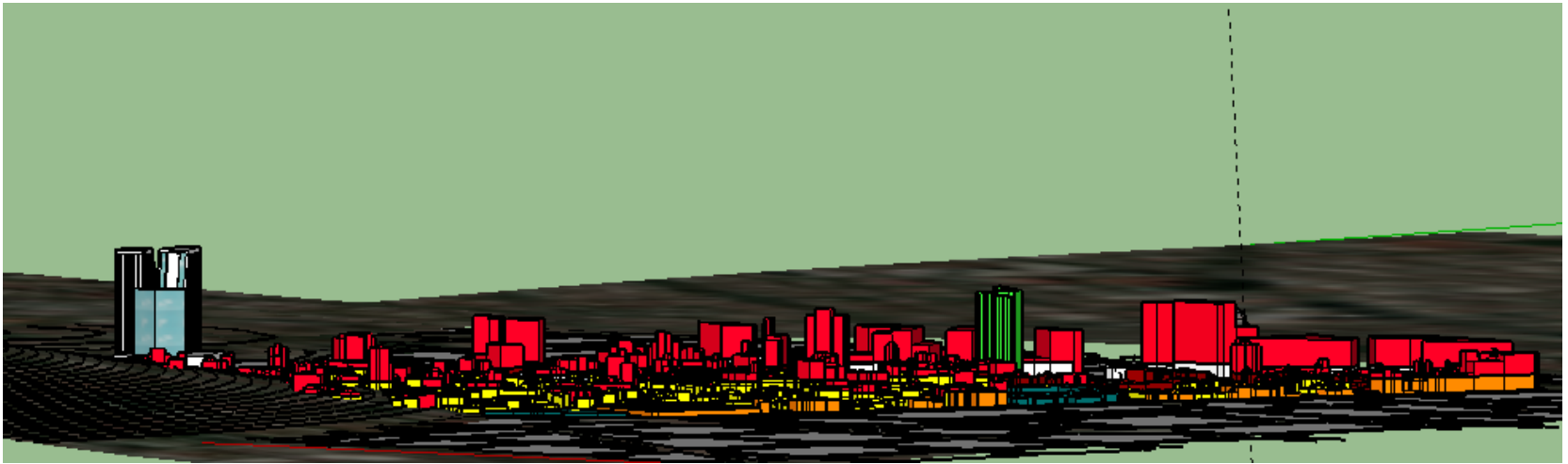


Imagen 25.2 Toma aérea de la línea visual, donde sólo se parecía Reforma 222 a lado izquierdo de la imagen.



Imagen 26 Toma aérea de la colonia, notando los grandes corporativos y centros comerciales como lo es Reforma 222. Dicha imagen representa el centro comercial Reforma 222 y el monumento a la revolución.

Fuente: Elaboración propia.

Arriola, I. (1999). Criterios para la identificación e inventario del patrimonio edificado del Estado de Jalisco. México: Secretaría de Cultura de Jalisco.

Dirección Del Patrimonio Cultural Urbano. (2014). Primer Encuentro Internacional Hablemos Sobre El Patrimonio: Paisaje Y Ciudad. Octubre 26,2018, de Secretaría De Desarrollo Urbano Y Vivienda Sitio web: <https://bit.ly/2QhzAJa>

George, Susan. (1999) Breve Historia Del Neoliberalismo: veinte años de economía de elite y las oportunidades emergentes para un cambio estructural. Conferencia sobre Soberanía Económica en un Mundo Globalizado. Bangkok

González,A.,Azuela,A.,Chiapa,F.,Castro,J.,Angeles,B.,Montaño,M.,& Huitron,C. (2012). Estudio Para La Recuperación De Áreas De Conservación Patrimonial (Acp) Y Mejoramiento Del Entorno Urbano A Través Del Análisis Y Aplicación De La Legislación Y Autorizaciones Otorgadas Para Su Intervención. Octubre 26,2018, de UAM Sitio Web: <https://bit.ly/2QhzAJa>

Gómez Lee, Martha Isabel. (2008). Las políticas públicas en la sociedad globalizada. Universidad Externado de Colombia. Revista Opera, 8, 175-194

Harguindéguy, Jean-Baptiste. (2013). Análisis de Políticas Públicas. Madrid: Tecnos.

Harvey, David (2007b). Breve historia del neoliberalismo. Madrid. AKAL.

Híjar Serrano, Alberto. (2001). Introducción al neoliberalismo. México. Ítaca.

Memorias del II Congreso Nacional del Suelo Urbano. (2008). Irregularidad y Suelo Urbano. México: El Colegio Mexiquense.

Mercado, E. (2011). Patrimonio edificado de propiedad privada: relación compleja y contradictoria entre lo público y lo privado en el Centro Histórico de Morelia. Octubre 01,2018, de SCIELO ANALYTICS Sitio web: <https://bit.ly/2Doe02H>



Bibliografía



Bibliografía

Noam Chomsky (2002). El beneficio es lo que cuenta. Barcelona: Editorial Crítica, SL.

Ramón Tamames (1999). *Estructura económica internacional*, Madrid, Alianza Editorial,

Samuel Schmidt y Rubí Rivera. (2015). La doctrina del shock en México: los cambios estructurales / II. 2018, de Forbes Sitio web: <https://bit.ly/2RCoxdx>

Vargas Arévalo, Cidar. (2007). Análisis de las Políticas Públicas. Universidad Católica Boliviana San Pablo. Perspectivas, 19, 127-136

Efthychia Bournazou. (2017). Gentrificación. Miradas desde la Academia y la ciudadanía. Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad Universitaria: UNAM.

Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas, e históricos. Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972 Texto vigente Última reforma publicada DOF 16-02-2018. http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/131_160218.pdf



Ilustración 1.0 (página 16) Delimitación de la zona de estudio, imagen capturada de Google maps de lo que es la delimitación de la colonia Juárez, editado con recursos propios.

Ilustración 2.0 (página 55) Plan de Delegacional de Desarrollo Urbano (SEDUVI 2008 ultima versión).

Ilustración 2.1 (página 56) PDDU (SEDUVI 2008) ZOOM EN LA ZONA DE ESTUDIO. Fuente del plano cartográfico de SEDUVI del PDU Cuauhtémoc.

Ilustración 3.0 (página 59) Mapeo del uso de suelo de la zona de estudio de la colonia Juárez. Elaboración propia.

Ilustración 4.0 (página 60) Uso de suelo, existen dos tipo de uso de suelo habitacional mixto. Elaboración propia

Ilustración 5.0 (página 61) Mapeo de uso de suelo donde se mapean las variantes del uso actual, donde existen dos tipo de uso de suelo habitacional mixto, siendo distinto al mapeo 4.0 donde el PDU sólo articula un solo tipo de uso habitacional. Elaboración propia

Ilustración 6.0 (página 63) Mapeo de la Norma de ordenación 10 sobre vialidad. Elaboración propia

Ilustración 7.0 (página 66) Explicación grafica del uso de la Norma de Ordenación 12 Fuente: *Secretaria de Desarrollo y Vivienda (S.E.D.U.V.I.)*

Ilustración 8.0 (página 68) Mapa de la Ciudad de México donde se muestran la consignas de la Norma de Ordenación 26, modificada por Marcelo Ebrard Fuente: Normas Generales de Ordenación S.E.D.U.V.I. <http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion/norma-para-impulsar-y-facilitar-la-construccion-de-vivienda-de-interes-social-y-popular-en-suelo-urbano>

Ilustración 9.0 (página 71) Traslape de capas de la política pública del P.D.U., norma de ordenación 10,12 y 26. Elaboración propia

Ilustración 10.0 (página 74) Llenos y vacíos. En dicho Gráfico se aprecia el área libre actual de la colonia por predio, así como el porcentaje por manzana. Fuente: Elaboración del grupo de alumnos de Octavo semestre de la Facultad de Arquitectura UNAM.



Ilustración 11.0 (página 75) Ocupantes por vivienda. Elaboración propia con datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE)

Ilustración 12.0 (página 77) Edificio de Excelcior. Fotografía de autor tomada en el año 2018).

Ilustración 13.0 (página 78) Edificio ubicado sobre Av. Bucareli esq. Donato Guerra. Fotografía de autor tomada en el año 2018).

Ilustración 14.0 (página 88) Mapeo de las cuentas catastrales que cuentan con algún tipo de patrimonio edificado en fachada o en su totalidad. Elaboración propia

Ilustración 15 (página 91) Sección de la volumetría, tomada a un nivel donde se pueda apreciar la línea del horizonte, como evidencia todo lo que está en color rojo es lo que esta fuera de la norma base (PDU) y que gracias a los otros mecanismos es posible sobrepasar las normas dictadas cómo generales y como la base.

Ilustración 16 (página 97) Larguillo de la avenida Paseo de la Reforma, con membrete en la parte superior donde se cataloga de acuerdo a los criterios de Arriola. Elaboración propia.

Ilustración 17 (página 97) Larguillo de la avenida Insurgentes, con membrete en la parte superior donde se cataloga de acuerdo a los criterios de Arriola. Elaboración propia.

Ilustración 18 (página 98) Larguillo de la avenida Chapultepec, con membrete en la parte superior donde se cataloga de acuerdo a los criterios de Arriola. Elaboración propia.

Ilustración 19 (página 98) Larguillo de la avenida Bucareli, con un membrete en la parte superior donde se cataloga de acuerdo a los criterios de Arriola. Elaboración propia.

Ilustración 20 (página 100) Av. Paseo de la Reforma. Foto de autor tomada en 2018.

Ilustración 21 (página 101) Av. Insurgentes Sur. Foto de autor tomada en 2018.

Ilustración 22 (página 102) Av. Chapultepec. Foto de autor tomada en 2018.

Ilustración 23 (página 103) Av. Bucareli. Foto de autor tomada en 2018.

Ilustración 24 (página 104) Av. Paseo de la Reforma. Foto de autor tomada en 2018.



Ejercicio 1. (Ilustraciones 25.0, 25.1, 25.2, 25.3 y 26) Son perspectivas hipotéticas en formato de tercera dimensión donde se señala el monumento a la Revolución como un monumento artístico que ha sido manchado con las ideas capitalistas que se han asentado sobre Paseo de la Reforma

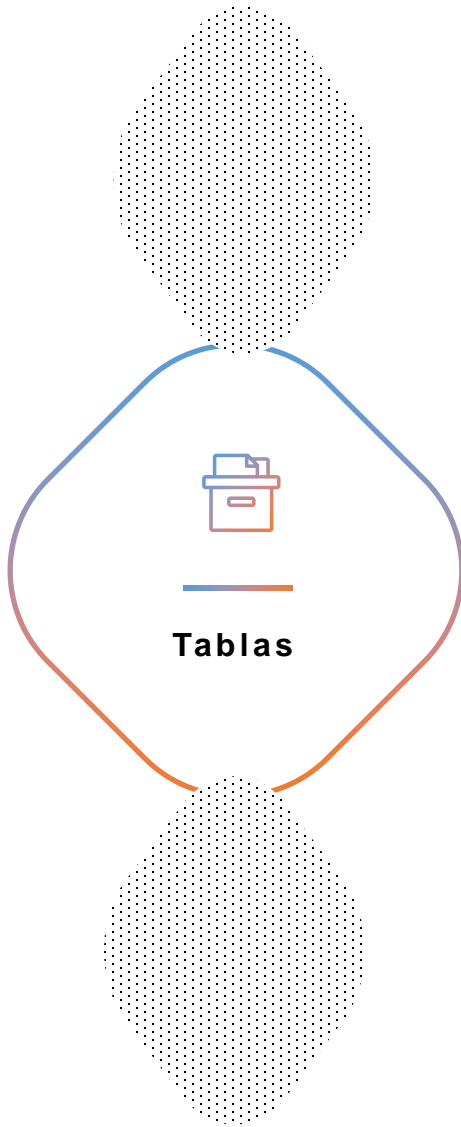
Esquemas

Esquema 1.0 (página 36) Comportamiento del saqueo paraestatal en lo sexenios de López Portillo, Miguel de la Madrid y Carlos Salinas de Gortari hacia el error de diciembre. Fuente: Elaboración propia.

Gráficas

Gráfica 1.0 (Página 30) Evolución de la deuda externa en América Latina (millones de dólares). Sacada de *ARABIC 1* Rubí Martínez Rangel, Ernesto Soto Reyes Garmendia. (2012). *El Consenso de Washington: la instauración de las políticas neoliberales en América Latina. 2018*, Sitio web: <http://www.scielo.org.mx/pdf/polcul/n37/n37a3.pdf>

Gráfica 2.0 (página 46) Cuentas catastrales que se regularizaron en un lapso del 2000-2005. Fuente Gaceta Oficial del Distrito Federal 2000-2005



Tablas

Tabla 1.0 (página 54) Planes de Desarrollo Urbano que han sido actualizados y otros más que se encuentran en desuso, la tabla contiene todos los planes desarrollo urbano y planes parciales de las distintas alcaldías de la Ciudad de México, conforme a su año de actualización. Fuente: Elaboración propia con datos sacados de la página de la Secretaria de Desarrollo Urbano (SEDUVI)

Tabla 2.0 (página 64) Avenidas con distintas cualidades cualitativas y cuantitativas conforme a la Norma de ordenación 10 que trata de sobre vialidad aumentan los niveles, dicha tabla desarrolla el uso actual que maneja el PDU y después de aplicar la norma 10, con el fin de diagnosticar de cuantos niveles puede brincar con el uso de la misma. Elaboración propia

Tabla 3.0 (página 69) Quebrantamiento del uso de suelo. Elaboración propia.

Tabla 4.0 (página 83) Inmuebles catalogados y con atributos patrimoniales
Fuente: SEDUVI con datos de Dirección del Patrimonio Cultural Urbano. Primer Encuentro Internacional Hablemos sobre el Patrimonio: Paisaje y Ciudad.
Página de internet
http://www.paot.org.mx/micrositios/Hablemos_de_patrimonio/pdf/BEATRIZ_PEREZ_MENDEZ.pdf

Tabla 5.0 (página 89) Estado actual de conservación, así como de uso de los predios que están dentro de la zona de estudio. Elaboración propia.

Tabla 6.0 (página 93) Clasificación del patrimonio edificado según Arriola. Fuente: Tabla elaborada con información sacada del libro Criterios para la identificación e inventario del patrimonio edificado del estado de Jalisco, Arriola Gómez Ignacio 1999.

Tabla 7.0 (página 96) Resultados del mapeo de la catalogación de los inmuebles sobre Reforma, Insurgentes, Bucareli y Chapultepec. Forma parte de la metodología, Elaboración propia

