

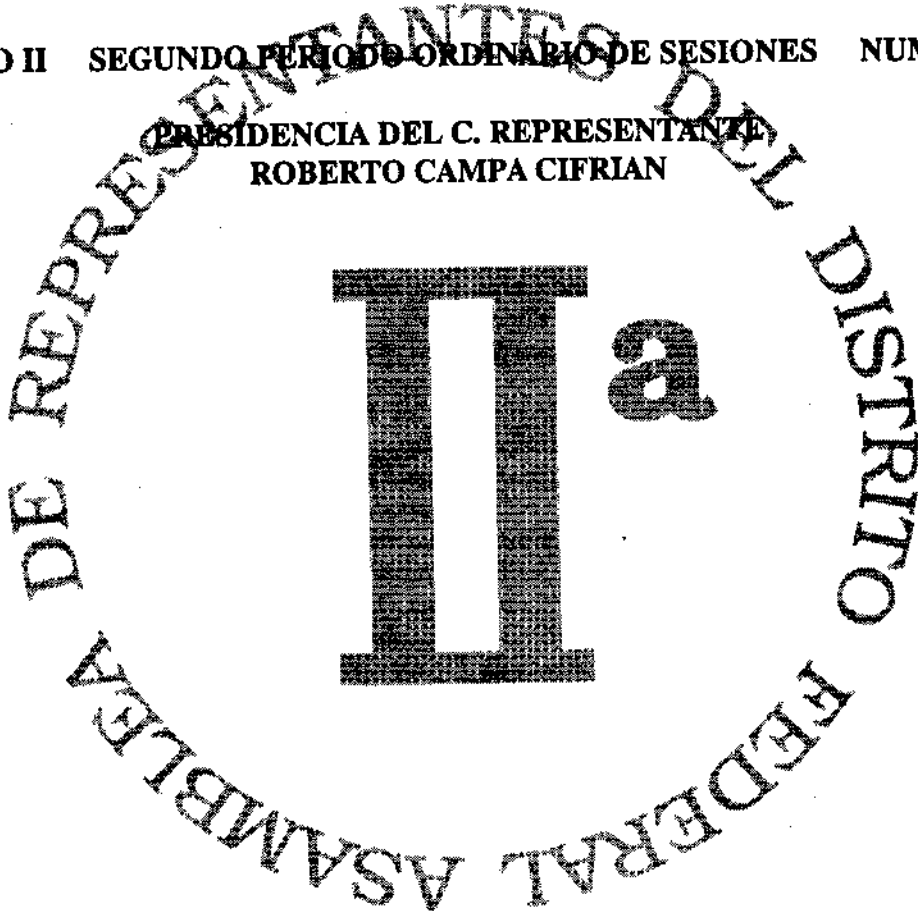
# DIARIO DE LOS DEBATES

DE LA ASAMBLEA DE REPRESENTANTES  
DEL DISTRITO FEDERAL

MEXICO, D.F., MARTES 4 DE MAYO DE 1993

AÑO II SEGUNDO PERIODO ORDINARIO DE SESIONES NUM. 7

PRESIDENCIA DEL C. REPRESENTANTE  
ROBERTO CAMPA CIFRIAN



## SUMARIO

|   |        |
|---|--------|
| LISTA DE ASISTENCIA   | pág. 2 |
| DECLARACION DEL QUORUM  | pág. 2 |
| LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR   | pág. 2 |
| COMPARECENCIA DEL C. ARQUITECTO JORGE GAMBOA DE BUEN, COORDINADOR GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL | pág.6  |

A las 11:50 horas **EL C. PRESIDENTE.**- Proceda la Secretaría a pasar lista de asistencia.

**LA C. SECRETARIA HILDA ANDERSON NEVARES.**- Se va a proceder a pasar lista de asistencia de los ciudadanos Representantes.

Señor Presidente hay una asistencia de 51 ciudadanos Representantes. Hay quórum, señor Presidente.

**LA C. SECRETARIA.**- II Asamblea de Representante del Distrito Federal, Sesión ordinaria, 4 de mayo de 1993.

Orden del Día

1.- Lectura y aprobación en su caso, del Acta de la Sesión anterior.

2.- Comparecencia del ciudadano arquitecto Jorge Gamboa de Buen, Coordinador General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal.

Los demás asuntos con los que dé cuenta la Secretaría.

**EL C. PRESIDENTE.**- Proceda la Secretaría a dar cuenta a la Asamblea con el Acta de la Sesión anterior.

**LA C. SECRETARIA.**- Señor Presidente, esta Secretaría le informa que de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea, el Acta de la Sesión anterior ha sido distribuida a los Coordinadores de los Grupos Partidistas, por lo que solicitamos su autorización para preguntar al Pleno si es de aprobarse.

**EL C. PRESIDENTE.**- Adelante.

**LA C. SECRETARIA.**- Está a consideración el Acta. No habiendo quien haga uso de la palabra en votación económica se pregunta si se aprueba.

Los que estén por la afirmativa sirvanse manifestarlo poniéndose de pie. Los que estén por la negativa favor de ponerse de pie.

Aprobada el Acta, señor Presidente.

**"ACTA DE LA SESION CELEBRADA POR LA II ASAMBLEA DE REPRESENTANTES DEL DISTRITO FEDERAL, EL DIA VEINTINUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.**

**PRESIDENCIA DEL REPRESENTANTE  
ROBERTO CAMPA CIFRIAN**

*En la Ciudad de México, a las once horas con cuarenta minutos del día veintinueve de abril de mil novecientos noventa y tres, la Presidencia declara abierta la Sesión, una vez que la Secretaría manifiesta una asistencia de cuarenta y siete ciudadanos Representantes.*

*Se da lectura al Orden del Día y habiéndose repartido el Acta de la Sesión anterior a los Coordinadores de los Grupos Partidistas, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea, se aprueba en sus términos.*

*La Secretaría da cuenta con una invitación del Departamento del Distrito Federal, para asistir a la Ceremonia Cívica Conmemorativa del 131 Aniversario de la Batalla de Puebla, que se celebrará tanto en el lugar donde se encuentra la Estatua al General Ignacio Zaragoza, en la Calzada del mismo nombre, como en la Rotonda de los Hombres Ilustres del Panteón Civil de Dolores, ante la tumba del General Miguel Negrete. Para concurrir al primer acto, se designan a los Representantes Carlos Hidalgo Cortés, Román Barreto Rivera y Marla Valdez Romero; y, para asistir al segundo evento, se designan a los Representantes Sara Villalpando Núñez, Eugenio Angel Lozano Garza y Domingo Suárez Nimo.*

*El siguiente punto del Orden del Día, es la presentación de dictámenes de las Comisiones Décima, Décima Segunda y de la Comisión Especial de la Medalla al Mérito Ciudadano.*

*La Secretaría da lectura a los puntos resolutive del Dictamen de la Décima Comisión sobre la propuesta para constituir un fondo para financiar proyectos de investigación científica y tecnológica en el Distrito Federal y su área metropolitana.*

*Sometido a discusión el Dictamen, hacen uso de la palabra, para razonar su voto, los Representantes Ramón Jiménez López, del Partido Popular Socia-*

lista y Armando Jurado Alarid, del Partido Revolucionario Institucional.

*Sin que motive debate, se aprueba el Dictamen en sus términos y la Presidencia acuerda: Se autoriza a la Décima Comisión para constituir un fondo para financiar proyectos de investigación científica y tecnológica en el Distrito Federal y su área metropolitana, así como para solicitar al Departamento del Distrito Federal su apoyo en recursos financieros y gestionar ante otros organismos del sector público, privado y social, su participación con recursos para enriquecer la base inicial de dicho fondo. Con base en la propuesta del Representante Ramón Jiménez, se instruye a la Dirección General de Comunicación Social, para que difunda la información sobre la constitución de dicho fondo. Hágase del conocimiento del Jefe del Departamento del Distrito Federal, el Dictamen aprobado.*

*Enseguida la Secretaría da lectura a los puntos resolutive del Dictamen de la Décima Segunda Comisión, sobre la Iniciativa de Reformas y Adiciones al Reglamento Interno del Centro de Informática y Documentación de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal.*

*Sin que motive debate, se aprueba el Dictamen en sus términos, con la abstención de cinco Representantes del Partido de la Revolución Democrática.*

*La Presidencia acuerda: Tórnese a la Comisión de Gobierno para que proceda a la modificación del Reglamento Interno del Centro de Informática y Documentación de esta Asamblea. A continuación, la Secretaría da lectura al artículo único del Dictamen que presenta la Comisión Especial de la Medalla al Mérito Ciudadano, por el que se concede dicha presea al señor Guillermo Tovar y de Teresa.*

*Sometido a discusión el Dictamen, hacen uso de la Tribuna, para razonar su voto, los siguientes Representantes:*

*Oscar Mauro Ramírez Ayala, del Partido Auténtico de la Revolución Mexicana; Belisario Aguilar Olvera, del Partido Popular Socialista; Marcos Gutiérrez Reyes, del Partido del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional; Ramón Choreño Sánchez, del Partido Revolucionario Institucional; y Pablo Gómez Álvarez, del Partido de la Revolución Democrática. Con fundamento en el artículo*

*92 del Reglamento Interior de la Asamblea, la Secretaría procede a recoger la votación nominal del Dictamen, con el siguiente resultado: Cincuenta y cuatro votos a favor del Dictamen.*

*Habiéndose aprobado el Dictamen por unanimidad, la Presidencia acuerda: Remítase para su publicación en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal. Se instruye a los miembros que integran la Comisión Especial de la Medalla al Mérito Ciudadano, para que hagan del conocimiento del señor Guillermo Tovar y de Teresa, la resolución contenida en el Dictamen de la propia Comisión.*

*Para referirse a los índices de delincuencia que se tiene en la Ciudad de México, hace uso de la palabra el Representante Oscar Mauro Ramírez Ayala, quien manifiesta que los Representantes como gestores de la ciudadanía, deben exigir a las autoridades, respeto y garantías para todos los habitantes del Distrito Federal. En este mismo tema, hace uso de la palabra el Representante Carlos Hidalgo Cortés, del Partido Revolucionario Institucional, quien manifiesta que el Procurador del Distrito Federal, ha tenido reuniones con los Representantes y ha presentado datos sobre el abatimiento de los índices delictivos, subrayando que los Representantes populares deben exigir que dichas índices descendan aún más, pero no deben utilizar la tribuna en actitudes alarmistas. Para rectificar hechos hace uso de la palabra nuevamente el Representante Ramírez Ayala.*

*Para referirse a la celebración del Día del Trabajo que se llevará a cabo el próximo primero de mayo, hacen uso de la palabra los siguientes Representantes:*

*Eugenio Angel Lozano Garza, del Partido Acción Nacional; Oscar Mauro Ramírez Ayala, del Partido Auténtico de la Revolución Mexicana; Belisario Aguilar Olvera, del Partido Popular Socialista; Marcos Gutiérrez Reyes, del Partido del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional; Adela Salazar Carbajal, del Partido de la Revolución Democrática; y Rubelio Esqueda Nava, del Partido Revolucionario Institucional.*

*Durante su intervención, la Representante Adela Salazar Carbajal, propuso que las demandas de los trabajadores en esta día, -1º. de mayo- así como las expresiones públicas de sus organizaciones y sindi-*

*catos, deberán ser respetadas y protegidas por la autoridad en cumplimiento del derecho de reunión y manifestación que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que el acto oficial que preside el Jefe del Ejecutivo Federal en la Plaza de la Constitución, deberá estar abierto a todas las expresiones políticas de los obreros y trabajadores en general, sin mayor restricción que éstas se lleven a cabo de manera pacífica.*

*Habiendo solicitado la Representante Salazar Carbajal, que a su propuesta se le dé el trámite que señala el artículo 90 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea, la Presidencia, con el fin de determinar si este asunto debe considerarse de urgente y obvia resolución, abre el registro de oradores. Hace uso de la tribuna para hablar en contra, el Representante Jorge Schiaffino Isunza, del Partido Revolucionario Institucional, quien da respuesta a una interpelación que le formula el Representante Pablo Gómez Álvarez, del Partido de la Revolución Democrática.*

*En favor de la propuesta, hace uso de la palabra el Representante Javier Hidalgo Ponce, del Partido de la Revolución Democrática, quien también responde a interpelación que le formula el Representante Schiaffino Isunza.*

*Suficientemente discutido este asunto, la Secretaría, por instrucciones de la Presidencia, consulta a la Asamblea si debe considerarse de urgente y obvia resolución; y en votación económica, por mayoría de votos, el Pleno no considera esta propuesta de urgente y obvia resolución.*

*Para referirse a las Reformas a la Constitución Política de estado de Yucatán, aprobadas por el Congreso Local de dicha Entidad Federativa, hacen uso de la palabra los siguientes Representantes:*

*Patricia Garduño Morales, del Partido Acción Nacional; Rogelio Zamora Barradas, del Partido Revolucionario Institucional; Pablo Gómez Álvarez, del Partido de la Revolución Democrática, quien da respuesta a una pregunta de la Representante Carolina O'Farrill Tapia, del Partido Revolucionario Institucional; y Patricia Garduño Morales, por segunda ocasión.*

*A continuación, la Presidencia da lectura a una propuesta que presentan los Coordinadores de los*

*Grupos Partidistas representados en esta Asamblea, en la que se solicita que se gire una excitativa a las autoridades competentes, a efecto de que se agilicen las investigaciones, se deslinden responsabilidades y se ejercite acción enérgica en contra de los autores del hecho en que perdiera la vida el señor Rodolfo Álvarez Farber, Ex-Procurador de Justicia del Estado de Sinaloa.*

*Sometido a discusión del Pleno el Punto de Acuerdo propuesto, hace uso de la palabra, para razonar su voto, la Representante Amalia Dolores García Medina, del Partido de la Revolución Democrática. Sin que motive debate, se aprueba la propuesta y la Presidencia acuerda que se gire a las autoridades competentes, la excitativa de referencia.*

*Agotados los asuntos en cartera, se da lectura al Orden del Día de la próxima Sesión.*

*A las quince horas con treinta minutos, se levanta la Sesión y se cita para la que tendrá lugar el próximo martes cuatro de mayo, a las once horas."*

**EL C. PRESIDENTE.-** En los términos de los artículos 80, párrafo VI y 110, fracción II de la Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal; y 49 del Reglamento para su Gobierno Interior; y de conformidad con el Calendario Temático aprobado por la Comisión de Gobierno, comparece en esta Sesión el arquitecto Jorge Gamboa de Buen, Coordinador General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal, para presentar un informe sobre el desarrollo de los servicios públicos y la ejecución de obras a su cargo.

Para introducir al salón de Sesiones al arquitecto Gamboa de Buen, se designan en comisión a los siguientes Representantes: José Antonio Zepeda López; Guadalupe Pérez de Tron; Carlos Ernie Omaña y Adela Salazar Carbajal.

(La Comisión cumple con su cometido)

**EL C. PRESIDENTE.-** Proceda la Secretaría a dar lectura al acuerdo de la Comisión de Gobierno en el que se establece la mecánica a seguir durante esta comparecencia.

**EL C. SECRETARIO ROMAN BARRETO RIVERA.-** Comisión de Gobierno

*La Comisión Gobierno que integra a los Coordinadores de los Grupos Partidistas que conforman la Segunda Asamblea de Representantes del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 73, fracción VI, Base 3a. Inciso D de la Constitución Política del los Estados Unidos Mexicanos; 11 Párrafo 2o. de la Ley Orgánica y 49 del Reglamento para el Gobierno Interior, que le facultan citar a los Servidores Públicos para que informen a la Asamblea sobre el desarrollo de los servicios y la ejecución de las obras encomendadas al Gobierno del Distrito Federal y,*

**Considerando**

*Que los Coordinadores de los Grupos Partidistas y los Presidentes de las Distintas Comisiones y Comités, coincidieron en la solicitud de que en el Calendario Temático para el Segundo Periodo de Sesiones del Segundo año de Ejercicio de la Asamblea, se incorporara la Comparecencia de varios Funcionarios de la Administración del Departamento del Distrito Federal.*

*Que en la formulación del Calendario Temático, los temas que se incluyeron están relacionados con las áreas de los funcionarios cuya comparecencia solicitó y sobre todo, por que esta Representación Ciudadana requiere de información precisa y actualizada acerca de los asuntos de trascendencia para la vida de la ciudad y para conocer en detalle de los programas del gobierno capitalino, ha tenido a bien emitir el siguiente*

**Acuerdo**

*Primero.- De conformidad al Calendario Temático para el Segundo Periodo de Sesiones del Segundo Año de Ejercicio, citese a los siguientes funcionarios, en las fechas que quedaron signadas en dicho documento: Secretario General de Obras y Servicios, ingeniero Daniel Ruiz Fernández, para el martes 27 de abril; al Coordinador General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, arquitecto Jorge Gamboa de Buen, el martes 4 de mayo; al Procurador General de Justicia en el Distrito Federal, licenciado Diego Valadés Ríos, el martes 11 de mayo; al Coordinador General de Transporte, licenciado Ignacio Vázquez Torres, el martes 25 de mayo; al Coordinador General de Abasto y Distribución, licenciado Roberto Alborez Guillén, el martes 1o. de junio; al Secretario Gene-*

*ral de Protección y Vialidad, Superintendente René Monterrubio López, el jueves 3 de junio y al Secretario General de Coordinación Metropolitana, Contador Público Jesús Martínez Álvarez, para el jueves 10 de junio.*

*Segundo.- Las Comparecencias de los funcionarios antes mencionados, se iniciarán a partir de las 11:00 horas y el desarrollo de la Sesión se llevará conforme a las siguientes normas:*

*a) El Funcionario en cuestión, hará uso de la Tribuna para hacer una exposición acerca de la materia y de los asuntos de su competencia.*

*b) Los Grupos Partidistas a través de uno de sus Representantes, podrán interrogar al compareciente en una ronda de preguntas, cuyo tiempo no excederá de diez minutos cada uno, teniendo derecho a réplica, misma que no excederá de los cinco minutos, pudiendo hacerla el mismo que hizo la pregunta o algún otro miembro del Grupo Partidista en turno. Al Representante Oscar Mauro Ramírez Ayala, se le concede el uso de la palabra para hacer una pregunta hasta por diez minutos. Si la Réplica de los Partidos no contempla pregunta, el Presidente no dará la palabra al funcionario.*

*c) El orden de las intervenciones de los Representantes de los Grupos Partidistas será el siguiente: Oscar Mauro Ramírez Ayala, PPS, PFCRN, PRD, PAN y PRI.*

*d) La Presidencia de la Mesa Directiva no autorizará interpelaciones al Servidor Público fuera de las contenidas en este acuerdo, ni intervenciones para hechos o para alusiones personales.*

*e) Concluida la Comparecencia de los Funcionarios Públicos en cada una de las Sesiones, será acompañado por una Comisión de Cortesía hasta las puertas del Recinto, Inmediatamente después, la Asamblea continuará con los asuntos enlistados en el Orden del Día.*

*Sala de Sesiones de la Comisión de Gobierno de la Segunda Asamblea de Representantes del Distrito Federal, a los 26 días del mes de abril de 1993.*

*Presidente: Juan José Osorio Palacios; Secretario: Jorge Schiaffino Isunza; Representantes: Hiram Escudero Alvarez; Pablo Gómez Alvarez; Alfredo*

*de la Rosa Chávez; Eduardo Escobedo Miramontes; Carlos Hidalgo Cortés; Juana García Palomares; Belisario Aguilar Olvera.*

**EL C. PRESIDENTE.-** De conformidad con el inciso a) del punto segundo del acuerdo de referencia, tiene el uso de la palabra el arquitecto Jorge Gamboa de Buen, Coordinador General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal.

**EL C. ARQUITECTO JORGE GAMBOA DE BUEN.-** Señor Presidente de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, señores Representantes ante esta Asamblea, señoras y señores:

#### *Introducción*

*Atendiendo a la invitación de esta Honorable Asamblea de Representantes y a las instrucciones del licenciado Manuel Camacho Solís, comparezco ante ustedes para informar de los asuntos que conciernen a la Coordinación General de Reordenación Urbana y Vivienda del Departamento del Distrito Federal.*

*Considero un privilegio la oportunidad de poder dialogar con los Representantes populares sobre uno de los temas que más preocupan pero que también más apasionan a la sociedad de la última mitad del siglo XX: La Ciudad de México.*

*En nuestra ciudad, explicar lo que se hace, es no sólo una obligación sino también una necesidad. El ciudadano común, los líderes comunitarios, los comerciantes, los estudiantes, las amas de casa, están preocupados por la ciudad. Su complejidad impide entender su evolución. Es difícil advertir si las cosas mejoran o empeoran; si se avanza o se retrocede.*

*La Ciudad de México es uno de los fenómenos más interesantes de nuestro siglo. Sus habitantes, el resto de los mexicanos e incluso los extranjeros; la ven con una mezcla de admiración y preocupación.*

*Admiración, porque a pesar de su crecimiento explosivo, su enorme tamaño y los problemas que enfrenta, es una ciudad que funciona todos los días; que han brindado y sigue brindando oportunidades, a millones de seres que en ella encontraron educación, trabajo y en general un mayor nivel de bienestar que el que hubieran tenido en sus lugares*

*de origen. Admiración porque en su vida cotidiana ofrece alternativas para todos los estilos de vida. Todos encuentran un medio, un lugar para crecer, producir, aprender o recrearse.*

*Pero también es indudablemente que la ciudad es fuente de angustia y opresión para muchos, y que su presente y su futuro preocupan a propios y extraños. La calidad de su medio ambiente se ha deteriorado dramáticamente, sus habitantes consumen una parte excesiva de su tiempo en transportarse y para muchos la ciudad presenta sus ángulos más agresivos en materia de inseguridad o de riesgo.*

*Entre estos dos extremos se coloca la percepción que de la ciudad tienen sus habitantes. Algunos llegan a pensar que el futuro es incierto, que los problemas se agravarán de manera incontrolable. Sin embargo, la historia de las ciudades enseña, que en su perpetua evolución, las sociedades y los gobiernos han sido capaces de resolver los problemas más complejos y encontrar salidas que a veces, parecían remotas o inexistentes.*

*Las ciudades, finalmente son el reflejo cultural, físico y geográfico de las sociedades; de su pasado y de su presente, a veces de su futuro. Las ciudades evolucionan de manera constante. Si no avanzan, retroceden. Los cambios demográficos, económicos, culturales y tecnológicos modifican su desarrollo y dejan huellas que duran, en ocasiones, milenios.*

*Nunca, ninguna ciudad ha dejado de evolucionar. Quienes han intentado detener este proceso, siempre se han equivocado. Fuera de catástrofes naturales como la que extinguió a Pompeya, las ciudades no desaparecen. Algunas detienen su crecimiento y se extinguen lentamente; otras, después de siglos de esplendor pierden fuerza y presencia. En ciertas ciudades la velocidad de su crecimiento es la marca, en otras la fuerza de su industria, en algunas más, la presencia de un pasado magnificente. Pero todas cambian todos los días: su población crece o decrece, su economía avanza o se estanca. Dependiendo de la edad de su población algunos servicios dejan de tener presión y se requieren otros nuevos. Algunas zonas de la ciudad se transforman rápidamente y otras entran en procesos de decadencia.*

*Por ello es importante no perder la claridad, tratar de enfocar a la ciudad como fenómeno complejo,*

*estudiar sus procesos, analizar sus transformaciones y después saber tomar las decisiones que conduzcan los cambios de la mejor manera, sorteando los obstáculos, venciendo las principales dificultades, buscando los equilibrios. Para lograrlo se requiere conocimiento de la historia, los mejores diagnósticos, capacidad de planeación, instituciones organizadas, mando político y consensos mínimos en la población.*

*Para aclarar cuál es la situación actual de la ciudad y la política urbana de la presente administración, la presentación estará en: un diagnóstico sintético; la explicación de la política urbana, sus logros y dificultades; un apartado sobre la cuestión legislativa y reglamentaria del uso del suelo y finalmente algunas consideraciones sobre la vivienda.*

#### *Diagnóstico*

##### *Demografía*

*La Ciudad de México está sufriendo una acelerada transformación demográfica que modificará muchos de los patrones futuros de su desarrollo. Según el censo de 1990, la zona metropolitana registró 14,582,678 habitantes, de los cuales 8,235,744 viven en el Distrito Federal y 6,346,934 en los 17 municipios conurbados del Estado de México. La tasa de crecimiento general 1980-1990 fue de 1.86% anual para la zona en su conjunto aunque el Distrito Federal sólo creció 0.26% y en cambio los municipios metropolitanos crecieron 2.92%.*

*Es muy significativo para el futuro de la ciudad, que aunque llegó a crecer en los años cuarentas al 6.56% y en los cincuentas al 5.155 anual, actualmente ya no es de las áreas urbanas que más crecen en el país.*

*En los años recientes, han estado creciendo más las ciudades medias, sobre todo en las costas y las fronteras. Esto se debe principalmente a que los flujos migratorios comienzan a reorientarse y a que las tasas de crecimiento natural, se han reducido drásticamente en las grandes ciudades.*

*Pero no basta ver la zona metropolitana en su conjunto. Para entender su demografía, es necesario observar lo que está ocurriendo en su interior. Como se dijo, el Distrito Federal crece, a una tasa*

*anual muy baja, de 0.26%. Las delegaciones centrales registran una pérdida de población, que es en mucho lo que hace crecer a las delegaciones periféricas y a los municipios metropolitanos. Es decir, un alto porcentaje de los nuevos habitantes de Cuajimalpa o de los recién formados asentamientos del Valle de Chalco o de Chimalhuacán no son, como hubiera podido esperarse, migrantes de los estados más pobres de la República, sino nuevas familias conformadas por antiguos habitantes del Distrito Federal en donde tienen su empleo, asisten a la escuela o buscan muchos de los servicios indispensables.*

*Adicionalmente, tampoco puede soslayarse el hecho de que todos los días llegan a la ciudad miles de personas que viven en las ciudades cercanas de la región centro como Toluca, Cuernavaca, Pachuca, Tlaxcala y Querétaro.*

*Un ejemplo de ello es que en el Distrito Federal viven alrededor de ocho millones de personas, que realizan en promedio tres viajes cada una. Si en el Distrito Federal, se realizan 28 millones de viajes-persona-día, esto quiere decir que por lo menos 1.3 millones de personas que no viven aquí se transportan diariamente dentro de su territorio.*

*Un fenómeno complementario del demográfico, es el que tiene que ver con el cambio del uso del suelo, en las delegaciones centrales. El centro de negocios de la ciudad, es decir la concentración espacial de los servicios, finanzas, gobierno, comercio y educación, se han venido expandiendo a lo largo de los años. Ello es producto del crecimiento económico y del empleo; del crecimiento demográfico que cada vez demanda mayores servicios y, de las preferencias del mercado y de la población. Lo que hasta la década de los cuarentas se concentraba prácticamente en lo que ahora es el Centro Histórico, con el tiempo ha ido creciendo hasta abarcar prácticamente toda la Delegación Cuauhtémoc y buena parte de las delegaciones Benito Juárez, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza, Coyoacán y Álvaro Obregón. Esta expansión del centro tradicional de la ciudad provoca a su vez varios fenómenos. En primer lugar, al ser más alta la rentabilidad de los usos distintos a la vivienda, ello genera un incentivo para que los propietarios venda sus casas y migren hacia las zonas periféricas, lo cual genera el crecimiento del área urbana. En segundo lugar, la expansión del centro de negocios no es uniforme*

sino que provoca zonas de usos muy mezclados que generan pérdida de calidad de vida para quienes ahí viven. También, con el desarrollo de nuevas zonas de servicios o vivienda, las zonas que quedan atrás, se van deteriorando por la salida de los usos más rentables. Este ha sido el caso del Centro Histórico, de la zona sur de la Alameda, del Paseo de la Reforma y de la Zona Rosa.

Finalmente, de mantenerse las tendencias demográficas, para el año 2010 el Distrito Federal solamente tendría alrededor de 600,000 habitantes más, mientras que los municipios conurbados aumentarían a 57 y tendrían cerca de nueve millones de habitantes adicionales. La zona metropolitana llegaría a tener 24 millones de habitantes, diez más de los que tiene actualmente.

Sin embargo, todo parece indicar que las tasas de crecimiento continuarán descendiendo, por lo que es probable que las cifras sean menores.

#### Economía

Así como la ciudad sufre importantes modificaciones físicas, también su estructura económica se transforma rápidamente y puede decirse que actualmente atraviesa por una etapa de cambios radicales que deben conducirse para evitar lo sucedido a ciudades que han perdido su base económica tradicional sin haber logrado sustituirla con otra.

Las ciudades que dependen demasiado de un sólo sector económico, como el financiero o aquellas ciudades medianas o pequeñas que dependen de una sola industria como la siderúrgica, la automotriz o la militar, están sujetos a vaivenes económicos dependiendo de la suerte que corra su soporte económico en los mercados mundiales.

Por el contrario, las ciudades que presentan una base económica más diversificada pueden absorber de mejor manera, en beneficio de su población, los inevitables ajustes y transformaciones de las economías y los mercados nacionales e internacionales.

La Ciudad de México es una de las concentraciones económicas más importantes del orbe. El Distrito Federal genera el 27.5% de PIB del país y la zona metropolitana en su conjunto alrededor del 37%. Si la zona metropolitana fuera un país en sí mismo, su

PIB sería equivalente al de todos los países centroamericanos más el de Colombia o casi tan grande como el de la República Argentina.

Esta importante actividad económica ha estado apoyada a lo largo de la historia en tres grandes sectores: las actividades del gobierno, la industria manufacturera y los servicios de educación, salud, finanzas y comercio.

Adicionalmente, en materia fiscal, la Ciudad de México ha recibido tradicionalmente grandes apoyos de la Federación. Durante varias décadas, el Gobierno Federal ha proporcionado el subsidio que tradicionalmente se da al transporte público. También pagó en buena medida muchas de las grandes obras de infraestructura para la ciudad como el metro, el drenaje profundo o las obras de captación y conducción de agua de Lerma y el Cutzamala. La visión generalizada de que los estados de la Federación subsidiaban a la gran ciudad, ha sido completamente cierta.

Sin embargo, las cosas se están transformando rápidamente. En relación a los sectores económicos que sustentan el empleo y la base fiscal, dos de ellos están decreciendo: gobierno e industria. Por otro lado, la política fiscal de los últimos años ha reducido de manera drástica los apoyos federales a la ciudad e incluso ha hecho descender su participación en las transferencias de impuestos federales y en lo económico, ciudades como Guadalajara, Monterrey, León, Tijuana o Cancún, comienzan a disputar la privacía de la Ciudad de México en industria, convenciones y exposiciones, cultura, turismo, telecomunicaciones o aeropuertos.

En relación a la derrama económica, que genera la presencia de un gobierno centralizado y fuerte, se observa que éste ha ido reduciendo su presencia en la capital. La descentralización ha logrado que cada vez más funciones se asuman en los estados y los municipios. El adelgazamiento de las estructuras burocráticas, la venta y privatización de bancos y empresas paraestatales, han tenido al corto plazo efectos sobre el empleo y, al mediano plazo, tendrán también efectos sobre la generación de riqueza en la Ciudad de México.

Estas medidas son necesarias y altamente positivas para la Nación e incluso para la ciudad ya que reducirán su crecimiento demográfico. Sin embargo, deberán cuidarse sus efectos sobre la economía



en términos de pérdida de empleos, de derrama económica y de base fiscal.

También la industria manufacturera de la Ciudad de México se encuentra en un proceso de transición. Una combinación de factores internos y externos están propiciando la desindustrialización de la zona metropolitana. Por un lado, el alto costo del suelo y su escasez; el alto precio del agua; los costos adicionales en que incurre la industria para cumplir las normas ambientales y los costos de congestión crecientes. Por el otro, el cambio en la política económica nacional de una orientación hacia el mercado interno a una orientación exportadora, con lo cual la zona metropolitana deja de ser el lugar ideal para asentar industrias.

En los últimos años, prácticamente ninguna industria mediana o grande ha solicitado autorización para instalarse en la Ciudad de México. Por el contrario, un número creciente ha comenzado a trasladar sus plantas a otras ciudades. Del total de licencias de uso del suelo diferente a la vivienda que fueron expedidas entre 1988 y 1993 y que abarcan 9 millones 242 mil 680 metros cuadrados de construcción solo 876 mil 546 metros cuadrados, es decir, menos del 10% fueron para la industria. Esto se refleja en el descenso en la última década, del 30% al 20% de la participación del empleo industrial en la PEA total del Distrito Federal.

En general, la salida de industrias es algo bien recibido por la ciudadanía y los medios de comunicación, debido a su relación con la calidad del aire y por las molestias que suelen causar a comunidades vecinas. Sin embargo, desde el punto de vista económico, el fenómeno resulta preocupante. Por un lado, los salarios industriales son en promedio más altos que los de servicios y por el otro, es difícil que los obreros de una industria que se descentraliza, muden su residencia o que se reentrenen para convertirse en trabajadores de servicios. También, la derrama fiscal de una industria es más alta que la de los usos que la sustituyen.

En este tema, como en otros de la ciudad, se requiere un manejo cuidadoso y equilibrado. Ciertamente, industrias contaminantes o grandes consumidoras de agua deben ir abandonando paulatinamente la ciudad, pero también debe promoverse la permanencia y modernización de la planta indus-

trial que pueda cumplir las normas ambientales y fomentar nueva industria no contaminante en áreas de alta tecnología, ensamblaje o farmacéutica. En estos años se han iniciado pasos para lograrlo. Se han abolido las restricciones que durante muchos años tuvo la Ciudad de México para el otorgamiento del crédito preferencial a industriales. Se creó el Parque Industrial de Alta Tecnología de Iztapalapa que además de enviar un mensaje claro, alberga industrias no contaminantes ni consumidoras de agua, con estrictas normas ambientales y de tratamiento de agua y se localiza en el oriente que cuenta ya con buena infraestructura y una abundante oferta de mano de obra joven y capacitada.

También se han implantado programas con las cámaras industriales y con NAFIN para facilitar trámites y apoyar con crédito a la pequeña y mediana industria.

El sector económico de la ciudad que presenta una dinámica importante, es el de los servicios. Aquí, la Ciudad de México ha demostrado tener ventajas sobre otras ciudades y ser altamente competitiva.

La existencia de los niveles de educación más altos del país; la presencia de los centros de investigación y de grupos profesionales de ingenierías y diseño; el tamaño del mercado y los crecimientos acelerados de la demanda como producto de la recuperación económica y el desarrollo del sector financiero, son todos factores que han estimulado un acelerado crecimiento del comercio, las finanzas y los servicios de educación, salud, recreación, cultura y alojamiento. Esto se refleja en un crecimiento de la inversión inmobiliaria en su territorio. En los cuatro años que van de 1988 a 1992, se ha construido más volumen que en los veinticinco años precedentes.

Como ejemplo de ello, las licencias de uso del suelo otorgadas de 1989 a 1993 para la construcción de oficinas, comercios, hoteles, restaurantes, escuelas y universidades, es decir, todos los usos que conforman el sector servicios, abarcaron un total de 8 millones 36 mil 134 metros cuadrados de construcción con una inversión de alrededor de 25 mil millones de nuevos pesos.

Este crecimiento se ha buscado estimular y dirigir, ya que los empleos que ha producido, han permitido a la ciudad absorber los ajustes de la economía, sin

*llegar a tener un desempleo grave. Ello se refleja en las estadísticas de desempleo abierto que han sido de 3.8% en 1990; 4.0% en 1991; 4.0% en 1992; comparadas con 4.1%, 3.9%, 4.1% y 4.3; respectivamente para todo el país.*

#### *Política Fiscal*

*Para completar el análisis de la evolución de la economía de la ciudad en los últimos años es necesario analizar también las transformaciones de la política fiscal.*

*Hasta hace unos años, el Distrito Federal contaba con presupuestos ampliamente subsidiados por el Gobierno Federal, es decir, por la recaudación de otras zonas del país. Entre 1983 y 1988 recibió un promedio anual del 21% de participación en los impuestos federales que sumado a las transferencias federales para los organismos de transporte representaba el 63% de los ingresos anuales. Se trataba de una situación injusta e inconveniente. No se podía pretender el desarrollo de otras zonas del país si la Ciudad de México hacía un uso desproporcionado de los recursos financieros totales.*

*Por lo tanto, en estos cuatro años el Distrito Federal ha visto disminuir las transferencias que recibía del resto de la nación por un lado se han reducido prácticamente a cero las transferencias federales y las participaciones en ingresos federales han bajado del 21% al 16% y llegarán al 14% en 1994, como parte de una nueva fórmula de redistribución, que fortalece a los estados más pobres del país.*

*Esta situación es positiva para la Nación en su conjunto, apoya una mejor distribución de la población y la riqueza en el territorio. Sin embargo, obligó a la ciudad a resolver la siguiente cuestión: ¿Cómo conseguir los recursos para mantener la infraestructura y los servicios existentes, y para ampliarlos abatiendo rezagos y mejorando la calidad de vida y el funcionamiento de la ciudad? Esto pudo lograrse con una reforma de las finanzas públicas de la ciudad. La Reforma funcionó. El presupuesto del Departamento del Distrito Federal ha crecido, 6% como promedio anual entre 1989 y 1992. La inversión pública por su parte ha crecido a una tasa anual del 16% y así, el Gobierno de la*

*ciudad se ha podido hacer cargo de grandes inversiones como la construcción del metro.*

*Esto se logró aumentando impuestos y derechos, mejorando la recaudación, es decir, ampliando el número de familias y establecimientos que pagan y también porque ha habido crecimiento económico e inversión en la ciudad. Sin embargo, los impuestos y derechos no pueden aumentarse más allá de ciertos niveles y las mejoras en la administración también tienen límites. Por ello, en el futuro la única posibilidad real de mantener sanas las finanzas públicas y contar con recursos para la inversión en infraestructura y servicios sociales es a través del crecimiento sostenido de la economía y la consiguiente inversión privada en el territorio de la ciudad.*

#### *La ciudad y su medio geográfico*

*La zona metropolitana de la Ciudad de México se asienta en un área urbana continua de 1250 kilómetros cuadrados. De éstos 650 (52%) en el Distrito Federal y 600 (48%) en los municipios metropolitanos. La densidad de población es de 90 habitantes por hectárea; 115.45 para el Distrito Federal y 87.15 para los municipios metropolitanos.*

*Hasta la década de los setentas, el crecimiento urbano se había producido en patrones cada vez más dispersos, lo que conducía a la ocupación de suelo agrícola y de reservas ecológicas. Menores densidades globales y acarrearán también una utilización ineficiente de infraestructura y servicios.*

*Por otra parte, la evolución de la estructura de usos de la zona metropolitana, se ha rezagado ante su propio crecimiento, persistiendo la concentración de actividades comerciales y servicios en las delegaciones centrales del Distrito Federal y por el contrario, configurándose amplísimas ciudades dormitorio en los municipios metropolitanos del Estado de México. Esta concentración del empleo y los servicios se ha reforzado por los mejores niveles de infraestructura y por transporte más eficiente y subsidiado en el Distrito Federal. Como resultado de la desarticulación entre residencia, empleo y servicios, han aumentado las distancias, tiempos y costos de transportación y se ha agudizado la congestión. En particular en el sur oriente del*

*Distrito Federal y en los municipios metropolitanos del oriente y nororiental se tienen carencias de empleo, equipamiento y servicios que se traducen en malas condiciones de vida.*

*Como todos sabemos, la ciudad se localiza en un valle alto y cerrado. Por una parte, el Valle de México se localiza a 2200 metros sobre el nivel del mar, lo que dificulta la combustión y hace costosa la traída del agua desde otras cuencas que están 1000 metros más bajo. Por el otro se trata de un valle cerrado que impide un drenaje natural que tiene que ser suplido por costosas obras de infraestructura. Esta condición además dificulta la dispersión de contaminantes.*

*Es ampliamente conocido que la gradual elevación del consumo de agua ha conducido a la sobreexplotación de los acuíferos del valle haciendo indispensable captar fuentes de suministro lejanas. A la fecha, la dotación de agua en el Distrito Federal es de 35 metros cúbicos por segundo. Las fuentes corresponden en 78% a los acuíferos subterráneos: 64% del valle de México, 14% del Valle de Lerma; y el 22% restante al Sistema Cutzamala. La sobreexplotación de los acuíferos provoca hundimientos y alteraciones en el subsuelo afectando edificaciones e infraestructura e incrementando la vulnerabilidad ante los sismos.*

*En relación al drenaje, además de la condición cerrada de la cuenca y de la urbanización y modificación de los drenes naturales, la situación se ve agravada por el régimen pluvial del Valle que concentra en unas pocas tormentas un porcentaje desproporcionado alto de la precipitación anual. Ello obliga a la construcción de costosas obras que están ociosas la mayor parte del año.*

*La contaminación atmosférica la producen los 35 mil establecimientos industriales y los 2.82 millones de vehículos automotores. La industria, obsoleta en gran proporción, encuentra enormes dificultades en modernizarse tecnológicamente para no contaminar. El parque vehicular se ha modernizado rápidamente pero también ha tenido un aumento del 23.8% de 1989 a la fecha como producto del crecimiento económico y de la baja en las tasas de interés y el aumento de crédito para la compra de vehículos.*

*Finalmente, el Valle de México ya no cuenta con terrenos aptos para nuevo desarrollo. Las zonas del*

*sur del Distrito Federal son terrenos montañosos y forestados, las zonas del Ajusco son vitales para la recarga de los acuíferos; en Xochimilco se encuentran los últimos vestigios de la cultura, la economía y el paisaje prehispánico.*

*Hacia el poniente, el terreno conforma barrancas, forestadas en muchos casos, difíciles de urbanizar y de comunicar adecuadamente; además, su urbanización distorsiona los patrones de drenaje y captación de agua.*

*En el oriente del valle se presentan planos, pero de muy baja capacidad de carga y en muchos casos inundables, además de que, como se ha dicho, es la zona más rezagada desde el punto de vista de infraestructura.*

*Finalmente, al norponiente y al nororiental, en territorio del Estado de México, se presentan los terrenos más aptos para la urbanización. Pero aún en ellos se presentan dificultades por la pérdida de suelo agrícola y por la lejanía y falta de infraestructura de transporte masivo, ya que se comunican se reduce a las carreteras de Querétaro y de Pachuca.*

#### *La Política Urbana 1988 - 1994*

*Los elementos descritos en el diagnóstico son la base de la política urbana y pueden sintetizarse de la siguiente manera:*

*En términos demográficos, la ciudad ha visto disminuir su tasa de crecimiento, aunque en términos absolutos el crecimiento es todavía importante. La estructura de edades y los procesos de migración interna y de reestructuración de las actividades urbanas hacen, sin embargo, que la presión sobre los mercados de vivienda y empleo y el crecimiento de las periferias sean todavía de gran magnitud.*

*En términos económicos, la ciudad atraviesa por un proceso de reestructuración de su base económica: la derrama económica del gobierno y la industria manufacturera se reducen, mientras el sector servicios crece rápidamente. Adicionalmente, por primera vez en varias décadas, las finanzas públicas se encuentran equilibradas y se ha logrado un balance equitativo con el resto del país.*

*El Valle de México, soporte geográfico de la ciudad, que en el pasado fuera tan generoso con ella,*

presenta ya limitaciones para sustentarla reflejadas en la incapacidad del aire para absorber y dispersar las emisiones de vehículos e industria; en la incapacidad de los acuíferos para recargarse a un ritmo superior al de la extracción y en la escasez de suelo apto para el desarrollo.

De lo anterior, se desprende una contradicción fundamental: una ciudad con crecimiento demográfico y económico en donde ambos ocupan un lugar físico; una ciudad que se reestructura económicamente y especialmente y todo ello dentro de un valle que presenta ya severas limitaciones. De esta contradicción fundamental, que no puede ser resuelta en términos estructurales, deriva la política urbana de la ciudad.

Resulta difícil explicar y sintetizar una política urbana para una ciudad tan compleja y en donde cada uno de los múltiples problemas presenta dinámicas diferentes y en ocasiones contradictorias. Sin embargo, de no existir un programa básico y estructurado, se corre el riesgo de perder el rumbo y la claridad. A continuación se describen los objetivos básicos de la política urbana practicada a partir de 1988. Junto con ellos se explican también los avances y dificultades que se presentan en cada caso. Los cuatro grandes objetivos son:

- disminución las desigualdades
- contención de la expansión del área urbana
- mejor utilización del espacio urbano ya construido
- humanización de las condiciones de vida de la ciudad

*Disminución de las desigualdades:*

El primer gran objetivo de la política urbana en la presente administración ha consistido en la disminución de las desigualdades y rezagos de amplias zonas de la ciudad.

Como cualquier urbe, la nuestra presenta zonas con infraestructura y servicios razonables y otras donde se carece de lo elemental. Zonas con buena accesibilidad y amplia cobertura de transporte y zonas a donde es difícil llegar o salir y los medios de transporte son caros, ineficientes y contaminantes.

Aunque estos desequilibrios en la ciudad sólo afectarían a las familias que viven en las zonas más atrasadas, sería suficiente motivo para que se

convirtieran en la preocupación central del Gobierno de la ciudad. Es decir, por razones de justicia social se debe realizar el esfuerzo. Sin embargo, en una ciudad tan compleja como la nuestra, en donde muchas cosas interactúan con otras, las carencias en un sector de la ciudad afectan también al medio ambiente y al funcionamiento global de la ciudad.

Para el cumplimiento de éste objetivo, el gobierno de la ciudad ha realizado un gran esfuerzo. A partir de los resultados de la Reforma Fiscal se han realizado las inversiones más cuantiosas en la historia de la ciudad en las zonas de menores recursos.

Las dos líneas del Metro comunican Iztapalapa e incluso zonas de los municipios metropolitanos de Chalco y Nezahualcóyotl, con las áreas centrales de la ciudad en donde se concentran el empleo, la educación y los servicios. El Anillo Periférico y los nuevos ejes viales comunican y estructuran la vialidad primaria de amplias zonas del oriente y el norte. Los 16,97 kilómetros de drenaje profundo y 6,8 kilómetros de drenaje semiprofundo y las 245 hectáreas de lagunas de regulación construidos en los últimos años se localizan en el oriente de la ciudad.

Los avances en el Acueducto Perimetral que aunque se construye en el poniente y sur de la ciudad, servirá para beneficiar, además de las zonas altas de Tlalpan, al oriente de la ciudad incluidos varios municipios conurbados.

La pavimentación y la construcción de escuelas y hospitales también se ha canalizado en estos años a las delegaciones del oriente de la ciudad. La regularización de la tenencia de la tierra y de unidades habitacionales ha beneficiado a 279 mil 273 familias de Gustavo A. Madero, Iztapalapa, Xochimilco, Tlalpan y las zonas de Pedregales de Coyacán.

El mayor proyecto recreativo de las últimas décadas, el nuevo parque deportivo y recreativo de Xochimilco, no sólo se localiza en el sur oriente de la ciudad, sino que a través del nuevo tramo del Anillo Periférico se comunica con las zonas populosas de Iztapalapa y Tláhuac.

Estos y muchos otros proyectos han conseguido una inversión per cápita más alta en las zonas de

menores ingresos que en las de ingresos altos y medios.

Así, de 1989 a 1993 la inversión anual promedio per cápita en las delegaciones de Iztapalapa, Milpa Alta, Tláhuac, y Xochimilco fue de 3 mil 874 nuevos pesos por habitantes, mientras que en las delegaciones del poniente, Miguel Hidalgo, Cuajimalpa, Alvaro Obregón y la Magdalena Contreras fue de 2 mil 199 nuevos pesos.

Esta política se ha ido acentuando. En 1989 la inversión per cápita en Miguel Hidalgo fue de 158.6 nuevos pesos, mientras que en Iztapalapa fue de 223.8, es decir, 415 más en la Delegación de menores ingresos. Sin embargo, en 1992 la inversión per cápita en Miguel Hidalgo fue de 338.2 nuevos pesos y en Iztapalapa fue de mil 197.8, lo cual hace una diferencia a favor, de ésta última de 250%.

#### Contención de la expansión urbana:

El segundo criterio en materia de desarrollo urbano, ha sido la contención del crecimiento en las zonas más críticas. La expansión horizontal de la ciudad conlleva costos económicos y ambientales muy altos debido a las fuertes pendientes, pérdida de bosques, ocupación de zonas inundables, deterioro de cauces y barrancas, obturación y contaminación por drenajes de los acuíferos.

Durante más de una década, se ha intentado contener el crecimiento del área urbana con acciones de planeación consistentes en la declaratoria de la zona de conservación y en la expedición de licencias de uso del suelo y construcción con base en los programas parciales que limitan el crecimiento en dicha zona. Estos instrumentos en mucho han contribuido a detener la expansión, sin embargo, la presión demográfica y los intereses legítimos e ilegítimos por usufructuar el suelo a valor urbano, han provocado la pérdida de áreas que no se debieron urbanizar.

Resulta difícil frenar la urbanización en terrenos de propiedad privada o social únicamente prohibiendo su utilización. En muchas ocasiones esta prohibición reglamentaria ocasiona su urbanización ilegal ya que los propietarios utilizan este medio como la única salida para darle valor a sus patrimonios ya que no los pueden usufructuar pero tienen que mantenerlos y pagar sus impuestos.

Por ello, en esta administración se ha seguido la política de expropiar los terrenos privados o de propiedad social que se encuentra más sujetos a presión. El objetivo es conformar un sistema de parques y un verdadero cinturón verde de propiedad pública alrededor del área urbana.

De 1989 a 1993 se han expropiado, de manera concertada, 4,370 hectáreas: 727 en el Ajusco Medio; 2,657 en Xochimilco; 683 en la Sierra de Guadalupe; 73 en San Lorenzo Tezonco en Tláhuac y 85 hectáreas en la tercera sección de Bosque de Chapultepec. Además, en la tercera sección de Chapultepec se declararon Área Natural Protegida otras 56 hectáreas de propiedad pública no sujetas a litigio.

Además, la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos y la Comisión Nacional del Agua han continuado los trabajos de preservación y restauración del Lago de Texcoco que con sus diez mil hectáreas forma parte del cinturón verde de la ciudad.

Estos terrenos están ahí como grandes parques, sujetos a procesos de regeneración y preservación y en ningún caso se permitirán ahí edificaciones nuevas ni mucho menos fraccionamientos.

Cada parque tiene su proyecto específico: en el Ajusco se trabaja en un programa de restauración ambiental con el Centro de Ecología de la UNAM, en el Cerro de la Estrella con la UAM Iztapalapa y en Xochimilco está por concluirse uno de los más ambiciosos proyectos mundiales de recuperación hidrológica y paisajística.

En cada una de estas expropiaciones se deben llevar a cabo estudios técnicos profundos para determinar las poligonales; concertar con los afectados; determinar valores que, si no son los comerciales, sean justos; desarrollar los trabajos jurídicos para la expropiación y su posterior defensa; pagar las indemnizaciones y finalmente formular los proyectos y las obras para el cuidado y aprovechamiento de los nuevos pesos.

Además de las acciones tradicionales de vigilancia y conservación de las zonas protegidas, este trabajo de consolidación del cinturón verde deberá continuar durante toda la década de los noventa y ampliarse al Estado de México, con el fin de contar

con un cinturón verde de 30 mil hectáreas que permita lograr el control de la expansión urbana.

*Mejor utilización del espacio urbano ya construido.*

*El tercer gran objetivo de desarrollo urbano consiste en lograr una utilización más racional y eficiente del espacio urbano ya construido.*

*Finalmente, aún con todos sus problemas, la Ciudad de México tiene un enorme capital, invertido en la infraestructura, los servicios y los edificios con los que ya cuenta.*

*Aunque el Valle de México no tuviera limitaciones de espacio, que sí las tiene, una ciudad relativamente pobre como la nuestra, no puede darse el lujo de expandir excesivamente su infraestructura.*

*Es cierto que en ciudades donde hay espacio y recursos, como en las norteamericanas, se producen patrones de urbanización de baja densidad con gran profusión de espacios abiertos y con una infraestructura de calles y vías rápidas sumamente completa y eficiente, pero en nuestra ciudad no contamos ni con el territorio ni con los recursos.*

*Por otro lado, resulta ineficiente desde el punto de vista económico y de funcionamiento estar ampliando la infraestructura y los servicios en la periferia, cuando en las zonas centrales existen infraestructura y servicios subutilizados. Por ejemplo, no es lógico tener que construir escuelas primarias en las delegaciones periféricas, cuando las escuelas en el centro trabajan un turno por la falta de suficientes niños.*

*Actualmente, la dinámica inmobiliaria y la gran demanda de vivienda brindan una oportunidad única de ir logrando este objetivo aunque si no se conduce adecuadamente, se puede provocar desorden en zonas con falta de infraestructura generando conflictos con comunidades de vecinos.*

*Para lograr este objetivo se han tomado un conjunto de medidas que están funcionando:*

*En primer lugar se tomaron medidas de tipo fiscal al triplicar el impuesto predial en terrenos baldíos dentro del área urbana. Ello evita la especulación con el suelo al imponer un costo adicional a los*

*propietarios de terrenos sin uso en zonas que cuentan con infraestructura y servicios. La medida además de aumentar la recaudación ha funcionado. En la ciudad se construye en muchos terrenos que hablan permanecido baldíos durante años y en prácticamente todos los terrenos importantes se construyen nuevos edificios o existen proyectos en proceso de obtención de licencias.*

*En segundo lugar se han tomado medidas de tipo administrativo y reglamentario consistentes en mecanismos que elevan las densidades de vivienda en determinados predios. Además se han revisado los Programas Parciales de las zonas más complejas y conflictivas desde el punto de vista del uso del suelo a través de las zonas especiales de desarrollo controlado o ZEDECS.*

*Los aumentos de densidad para la vivienda, se han hecho necesarios porque los Programas Parciales que se aprobaron en 1978 contienen una contradicción fundamental. Por un lado impiden la expansión territorial del área urbana, pero por el otro contienen densidades muy bajas incluso en las áreas centrales.*

*El mecanismo de aumentos de densidad se aplica por un lado para vivienda de interés social y por otro para vivienda medio. En ambos casos ha funcionado satisfactoriamente porque no sólo permite la construcción de más viviendas sino que hace viables proyectos que de otra manera no lo serían por el alto costo de la tierra.*

*Así entre 1989 y 1993 se han aprobado 2,075 proyectos para la construcción de 83,955 viviendas en los terrenos donde los Programas Parciales permitían 40,970, es decir, una cantidad ligeramente superior al doble. De éstos 72,170 son proyectos de vivienda popular y 11,785 de vivienda media.*

*Los ZEDECS por su parte, han permitido ir regulando mejor, con consensos y legitimidad la evolución de las zonas más complicadas. Los ZEDECS permiten conciliar los intereses generales de la ciudad relativos a reordenación, crecimiento económico o atención a demandas de vivienda o servicios, con los intereses particulares pero legítimos de las comunidades que quieren preservar y si es posible mejorar su calidad de vida.*

Los ZEDEC'S son instrumentos más claros y precisos con menos reglas pero más estrictas y sobre todo reducen la discrecionalidad en la aplicación de las normas. Su característica más relevante es su largo plazo de aplicación lo cual envía una señal muy clara a propietarios e inversionistas y ha logrado que por vez primera en la historia de la ciudad los precios del suelo se ajusten al potencial de desarrollo y no al revés como sucedía.

Los ZEDEC'S permiten una mejor utilización del espacio urbanizado aclarando el futuro de las zonas estabilizándolas evitando procesos prematuros de deterioro como en la Zona Rosa en el Delegación Cuauhtémoc.

A la fecha se han oficializado 16 ZEDEC'S que cubren un 7% de la superficie urbana del Distrito Federal y se encuentran en estudio otros 22 que cubrirán otro 11% adicional.

Sin embargo, las medidas fiscales y administrativas no son suficientes para lograr la reutilización del espacio urbano. Existen zonas en las que la dinámica de deterioro, pérdida de población y actividad económica es tan acentuada que se requieren acciones energéticas de largo plazo para revertirla.

En este sentido el gobierno de la ciudad ha tenido una doble estrategia. Por un lado abrir nuevas zonas de desarrollo para absorber la presión inmobiliaria y ordenarla y por el otro inducir un proceso de recuperación de las zonas centrales que en las últimas décadas se han despoblado y deteriorado económicamente.

El Proyecto de Santa Fe es parte de esta estrategia: un área de 769.25 hectáreas que alguna vez albergaron uno de los tiraderos de basura a cielo abierto más grande del mundo y las minas de arena, con las que se construyó buena parte de la ciudad. De no haberse actuado, Santa Fe se hubiera ocupado de manera desordenada para ir resolviendo situaciones de corto plazo.

Por ello se pensó que lo mejor, era realizar un proyecto de desarrollo claro, ordenado y autofinanciable.

Santa Fe es el primer ejemplo en la ciudad en que se planea el desarrollo y se introduce la infraestructura de acuerdo con las demandas reales.

A partir de la elaboración del Plan Maestro se han licitado y vendido terrenos con una cláusula de construcción inmediata que evita la especulación. Actualmente el primer edificio está ya a finales del año y se encuentran en proyecto y licencias otros edificios más en construcción, el centro comercial abrirá a finales del año y se encuentran en proyecto y licencias otros edificios más incluyendo de vivienda. En Santa Fe se están construyendo alrededor de 900 mil metros cuadrados y se están generando 60,000 empleos. De no existir Santa Fe, el desarrollo que ahí se alberga no hubiera existido, o se hubiera canalizado hacia otras zonas generando conflictos.

La segunda parte de esta estrategia ha consistido en regresar el desarrollo al centro que ya no parece atractivo. No es fácil ya que las leyes del mercado y las preferenciales sociales juegan en sentido opuesto migrando hacia la periferia y en mucho hacia el poniente.

Se ha tratado de revertir gradualmente esta tendencia de despoblamiento y abandono de las zonas centrales regresando el desarrollo inmobiliario a los sitios que se fueron abandonando con los años. La clave para que esta estrategia tenga éxito es que no sólo se vuelva a invertir en la construcción y regeneración de las oficinas, el comercio y los hoteles sino que se construya y rehabilite la vivienda. Cuando las clases medias estén dispuestas a volver a vivir en el Centro Histórico o en las colonias que lo circundan se podrá decir que esta política funciona.

Se han dirigido a los inversionistas a invertir en el Paseo de la Reforma, en la Alameda y en el Centro Histórico. En materia de vivienda se apoya su construcción en las colonias cercanas al Centro Histórico como la Guerrero, la Obrera, la de los Doctores, la San Rafael o la Santa María.

También esta parte de la estrategia está funcionando. En Paseo de la Reforma se está construyendo o en proceso de licencias en todos los terrenos que habían permanecido baldíos durante décadas. Son 12 proyectos de edificios de oficinas y hoteles. Un hotel está terminado y en operación, otro hotel en obra, cuatro edificios de oficinas adicionales en obra, un hotel en remodelación y seis edificios de hoteles y oficinas en proceso de licencias, algunos de estos, los más importantes que se hayan realizado en la Ciudad de México.

*El Paseo de la Reforma vuelve a ser la principal zona de negocios de la ciudad el desarrollo se acerca a las zonas de la Alameda y del Centro Histórico. Sin ello sería imposible pensar en la revitalización de las áreas centrales.*

*El costado sur de la Alameda es otra área sumamente deteriorada y por lo mismo de gran oportunidad. En las trece manzanas que comprende y que van de Avenida Juárez a Artículo 123 y de Balderas al Eje Lázaro Cárdenas el 60% de los inmuebles están abandonados o ya fueron demolidos y los restantes presentan gran deterioro.*

*Un estudio realizado por un consultor externo propuesto por la Alianza Vecinal, grupo que aglutina a vecinos y comerciantes de la zona, demuestra que en esta área y en su zona de influencia se producía hace 25 años el 5% del PIB de la ciudad. Ahora esta participación es prácticamente nula. También, este estudio deja ver que la población de esta zona se ha mantenido prácticamente estable desde 1950 en 11,500 familias, pero que el espacio habitable por familia se ha ido reduciendo con lo cual el hacinamiento se ha agravado.*

*Estos dos indicadores demuestran que aunque se trata de una de las zonas mejor dotadas de servicios su aportación a la ciudad es nula. Es decir, nos cuesta a todos y sin embargo, no aporta ni empleos, ni base fiscal ni vivienda.*

*Además, el segundo espacio urbano más importante de la ciudad no debe mantenerse en este estado de decadencia y desde el punto de vista económico la revitalización de la Alameda apoyaría la rehabilitación del Centro Histórico ya que allí si se pueden construir volúmenes importantes que el Centro no admite y que pueden atender las demandas y generar la derrama que el Centro necesita para recuperarse.*

*Se trata de un proyecto sumamente complejo por circunstancias destacando la gran cantidad de dueños, muchos de ellos ausentes; la dificultad de ensamblar terrenos; el alto costo, de la demolición de estructuras y cimentaciones y finalmente el desinterés de los inversionistas inmobiliarios al encontrarse fuera de las zonas tradicionales de desarrollo aunado al deterioro del Centro Histórico y de las zonas circundantes. Es un proyecto de mediano plazo como los que se desarrollan en todas las grandes ciudades. La clave está en no perder la*

*claridad ni la capacidad del Gobierno de la ciudad de conducir el proceso.*

*Aun con todas las dificultades el proyecto se ha iniciado. Está en construcción el primer edificio en lo que fue el Hotel del Prado. Se trata de un conjunto de usos mixtos: oficinas, comercio y posiblemente un hotel que sin duda contribuirá a generar confianza en el futuro de esta zona.*

*Finalmente, dentro de esta estrategia de regeneración de las zonas centrales de la ciudad se encuentra el Centro Histórico, uno de los más importantes del mundo, por su tamaño y por el número de monumentos, además de la magnificencia de sus edificios y de sus espacios urbanos.*

*El llamado perímetro A, protegido por el INAH y declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1987. Cuanta con 3,068 edificios de los cuales 1,534 son edificios catalogados.*

*El Centro Histórico se ha venido deteriorando a lo largo de los últimos cincuenta años debido a una combinación de circunstancias. En primer lugar, el crecimiento de nuevas zonas habitacionales y de servicios provocó que las familias de ingresos medios y altos, así como los negocios y oficinas de mejor calidad se fueran reubicando en busca de sus clientelas, por comodidad, por moda y por gozar de mejor calidad de vida. Estos usos y esta vivienda fueron sustituidos en el tiempo por comercio de peor calidad que basa su rentabilidad en la venta masiva de productos baratos. La vivienda también se fue subdividiendo ante una demanda de familias de escasos recursos.*

*El problema es que este proceso resulta altamente deteriorante para los edificios y para el espacio urbano. En el caso del comercio, lo rentable son las partes bajas, que se amplían quitando muros y cambiando las ventanas verticales por vidrieras horizontales que permitan ver los productos, al tiempo que los pisos superiores se convierten en bodegas. En una zona sísmica esta es la mejor fórmula para el deterioro: plantas bajas debilitadas por el retiro de muros y la apertura de ventanas y plantas altas con sobrecargas de peso.*

*La vivienda, al irse subdividiendo convierte los antiguos palacios y casonas en vecindades deteriorando su imagen y su estructura. Los decretos de rentas congeladas no generaron el proceso de*



deterioro pero si contribuyeron a acelerarlo y hacerlo más grave.

Ante tanto abandono y ante el cierre de calles para volverlas peatonales y un esquema de administración de tránsito equivocado, el centro fue también el receptáculo para recibir a más de 10,000 ambulantes que la crisis económica produjo.

Se forma así un círculo vicioso muy difícil de romper: deterioro, salida de quienes pueden mantener los edificios; mayor deterioro y mayor presión sobre usos rentables y familias de ingresos medios y altos y así sucesivamente. De no romperse este círculo es imposible pensar en regenerar el centro.

Por otro lado, es difícil encontrar incentivos para restaurar edificios ya que no resulta negocio. Los edificios históricos no pueden demolerse y son caros de restaurar. En ocasiones es más caro restaurar que demoler y construir el mismo espacio útil. Finalmente los espacios comerciales resultantes son relativamente pequeños.

Ante esta situación se ha tomado un enfoque verdaderamente integral para tratar de romper el círculo vicioso. En primer término, se ha manifestado con firmeza el deseo del Gobierno de la ciudad de que el Centro Histórico se rescate y éste mensaje se ha acompañado de apoyos e incentivos.

Así, se diseñó el programa "Echame una Manita" que incluye por primera vez en la ciudad y en el país un paquete de estímulos fiscales incluyendo exenciones al Impuesto de Traslado de Dominio y al Impuesto Predial. Para estos efectos se han otorgado ya 65 Certificados que amparan una inversión de 164 millones de nuevos pesos, a los cuales se otorgaron subsidios por 1.4 millones de nuevos pesos. Adicionalmente se ha aprovechado la enorme inversión inmobiliaria en el resto de la ciudad para transferir recursos financieros de los edificios de alta rentabilidad a los edificios históricos.

Mediante el Fideicomiso de Transferencia de Potencial establecido en NAFIN, 17 inmuebles de distintas zonas del Distrito Federal han comprado potencial de desarrollo por 75,130.83 metros cuadrados a un costo de 44 millones 724 mil 481 nuevos pesos. Estos recursos se han aplicado a financiar total o parcialmente la restauración de 27 inmuebles históricos entre los que destacan el Antiguo Cole-

gio de San Ildefonso, el Museo Cuevas en el Antiguo Convento de Santa Inés, el Palacio Postal, el Coro de Santo Domingo, las Cárceles de la Perpetua y ahora la Casa de las Ajaharacas en la esquina de Guatemala y Argentina. Además, con estos recursos se ha apoyado el mantenimiento de vecindades históricas reconstruidas en 1986 y 1987. También se ha establecido una ventanilla de apoyo a trámites y licencias que a veces son tan engorrosos que desalientan cualquier iniciativa.

El programa, a dos años de haberse puesto en marcha ha logrado que actualmente estén en restauración 472 inmuebles con una inversión de 858 millones 867 mil nuevos pesos.

Estos edificios además de los ya citados incluyen el Antiguo Colegio de Niñas y el Antiguo Hospital de Bethlemitas, los dos edificios más importantes que estaban en manos privadas, así como el Antiguo Arzobispado, la primera Imprenta y la primera Universidad, la Antigua Escuela de Jurisprudencia y la Antigua Aduana ahora Secretaría de Educación. Adicionalmente la Secretaría de Desarrollo Social se encuentra restaurado los dos monumentos más importantes de la nación: la Catedral y el Palacio Nacional.

Calles enteras como Tacuba, 5 de Mayo y Madero se encuentran sujetas a procesos de remodelación integral que incluyen no sólo fachadas sino banquetas y mobiliario urbano. Por otro lado, están en obra 17 mercados en el perímetro A que junto con otros que se construirán fuera del Centro Histórico permitirán reubicar a todos los comerciantes ambulantes de esta zona patrimonial.

En materia de estacionamientos recientemente se licitó y adjudicó un estacionamiento subterráneo frente al Palacio de Bellas Artes para 300 cajones. Este estacionamiento concesionado permitirá apoyar a este importante centro cultural y también al Centro Histórico, ya que se encuentra en el lugar correcto, es decir, en su periferia.

Finalmente, lo más importante para revertir el proceso de deterioro del Centro Histórico es lograr la regeneración o construcción de vivienda lo que implica que familias que abandonaron el centro hace muchos años piensen ahora volver a él. Afortunadamente esto se está logrando. No sólo la magnífica Casa de Seminario 12 está totalmente restaurada y las 21 viviendas que realizó el

*INFONAVIT en la calle de República de Brasil sino que en Donceles 67 se restaura un edificio que habrá de albergar 22 viviendas. En Mesones 189 otro con 14 viviendas. También en la Casa de las Ajaharacas habrá 14 departamentos para intelectuales y artistas y en Leandro Valle 6 y 8 otros 12. Son todavía muy pocas viviendas pero significan el inicio de un proceso.*

*Humanización de las condiciones de vida de la ciudad.*

*El último gran objetivo de la política urbana de la Ciudad de México es más difícil de describir. Consiste en un esfuerzo deliberado y sistemático por conseguir las ventajas de las grandes ciudades. Ventajas que compensan en buena medida los costos que las grandes urbes nos hacen pagar.*

*Se trata de mantener los símbolos de la ciudad, de regenerar sus espacios abiertos y de crear otros nuevos, de mejorar su imagen urbana y su arquitectura, de lograr un patrón de actividades culturales y recreativas para todos los grupos sociales, para todas las edades y para los grupos con intereses especiales incluyendo los minoritarios. Además de un programa, se trata de una actitud, que debe ser del Gobierno de la ciudad pero también de los particulares y de las distintas comunidades.*

*En relación a los símbolos, cumplen esta objetivo los programas de regeneración del Centro Histórico y de Xochimilco así como la revitalización de edificios específicos como San Ildefonso y ahora el Museo de la Ciudad de México.*

*La creación y la regeneración de espacios abiertos es otro de sus componentes. No sólo el programa Cada Familia un Arbol permitió sembrar más de un millón de árboles, sino que estas siembras se hicieron con criterio urbanístico y de paisaje: nuevos camellones con palmeras; bosques en donde antes no los había; reforestamiento de camellos y parques públicos.*

*También en estos años se han creado nuevos espacios públicos que aunque pequeños van transformando la ciudad. Destacan el Parque Tamayo en Alvaro Obregón, los parques del Nuevo León y de la Paz en Tlatelolco, la Plaza del Teatro Blanquita, la Plaza López Mateos, otras en Benito Juárez, Coyoacán, Iztapalapa y para este año en Colinas*

*del Sur, junto al Convento del Carmen y la que complementará el paso a desnivel de Palmas y Periférico.*

*Nuevas actividades para todos se han creado y funcionan adecuadamente. La reconstrucción del Auditorio Nacional lo ha convertido en uno de los centros de espectáculos más importantes del mundo. Desde su reapertura se han presentado 155 espectáculos y lo han visitado más de 1.2 millones de personas. En el Palacio de los Deportes se han presentado 259 espectáculos dedicados a los jóvenes con una asistencia de 2.35 millones.*

*Próximamente el Museo del Niño y la reapertura del Zoológico de Chapultepec permitirán a los niños de escasos recursos contar con centros de diversión modernos y adecuados. Todos estos proyectos han mejorado sustancialmente la imagen de la ciudad y son en sí mismos ejemplos de la arquitectura mexicana. A la exposición México: Esplendores de 30 siglos que alberga el antiguo Colegio de San Ildefonso han asistido 679 mil espectadores, lo que rompe el récord de asistencia en el Museo Metropolitano de Nueva York.*

*Además, la Ciudad de México se ha convertido en una sede cultural. El Festival de la Ciudad de México y el Festival del Centro Histórico presentan lo mejor de México y el mundo y no pasa ninguna semana sin la presentación de algún espectáculo de música, teatro, danza, o de alguna exposición importantes.*

*Señores Asambleístas, aquí termina la descripción de la política urbana y de sus cuatro grandes objetivos de: disminución de las desigualdades; contención de la expansión urbana; mejor utilización del espacio urbano ya construido y humanización de la ciudad. Permítanme ahora continuar mi presentación con un breve análisis del marco administrativo, jurídico y reglamento del uso del suelo. Es una preocupación de muchas comunidades y sectores de la sociedad que ha sido recogida y analizada por esta Honorable Asamblea de Representantes.*

*El uso del suelo ha pasado de ser un tema técnico, preocupación de funcionarios y promotores inmobiliarios a convertirse en uno de los temas que más preocupan a la sociedad. No podría ser de otra manera. Finalmente, la manera en que evolucione*

la ciudad a partir de la toma de las decisiones individuales tendrá mucho que ver, con nuestro futuro.

#### *Marco Jurídico del uso del suelo*

*El marco normativo del Desarrollo Urbano en el Distrito Federal está compuesto por dos leyes, seis reglamentos, cuatro decretos, seis acuerdos, tres programas, una declaratoria y diversas circulares. Es un marco que proviene de la Ley General de Asentamientos Humanos promulgada en 1976 y de la concepción que entonces se tuvo sobre el desarrollo urbano del país, la propiedad privada y el problema de las conurbaciones. Es un buen marco jurídico y en el caso de la Ciudad de México se ha desarrollado notablemente con la promulgación de los Planes y Programas que ordenan las leyes y reglamentos. Ninguna otra ciudad mexicana tiene un sistema de planeación y control de uso del suelo tan desarrollado como el del Distrito Federal.*

*Con este sistema se otorgan alrededor de 60 mil diferentes licencias y permisos todos los años y su operación ir avanzando en la ordenación de la ciudad, garantizar la estabilidad estructural de los edificios y su seguridad, así como preservar e incrementar el patrimonio de las familias y las empresas.*

*Brevemente, el sistema funciona como sigue: Existe un Plan Director para el territorio del Distrito Federal, que determina las grandes políticas descritas y divide al territorio en dos, un área urbana y un área de protección ecológica.*

*A partir de estas disposiciones, existen 16 Programas Parciales, uno para cada Delegación, que determinan el uso del suelo para cada uno de los más de dos millones de lotes de la ciudad.*

*El sistema se basa en el concepto de zonificación. Existen diversos tipos de zona, habitacionales, de servicios, industriales. Para cada zona se determinan los usos del suelo que son compatibles. Por ejemplo, en las zonas habitacionales, aun las de baja densidad, se permiten usos complementarios como jardines de niños y escuelas primarias. Además de estas zonas, existen corredores que tienen mezclas de usos distintos.*

*Además de los usos del suelo, los Programas Parciales norman la densidad para usos habitacionales*

*y la intensidad para los no habitacionales. La densidad específica el número de metros de terreno necesarios para construir una vivienda. La intensidad norma el número de veces que se puede construir un determinado lote. Las densidades establecidas van de una vivienda por cada mil metros cuadrados de terreno en las zonas de baja densidad hasta una por cada 62.5 metros dos en las zonas densas. La intensidad va desde una vez el área del terreno hasta diez veces el área del terreno, aunque en ambos casos existen mecanismos legales para aumentar las densidades e intensidades.*

*Los usos se clasifican, en permitidos, condicionados y prohibidos. Los usos permitidos se autorizan directamente a la solicitud de la licencia de construcción. Los usos condicionados son aquellos de gran tamaño que deben ser evaluados en fase de anteproyecto y que requieren de un paso previo a la licencia de construcción que es la licencia de uso del suelo. Esta evaluación previa es necesaria tanto para la ciudad como para el particular, ya que la inversión en el proyecto arquitectónico es tan cuantiosa, que requiere la seguridad de su realización. Para la ciudad también es importante revisar el proyecto en esta fase, ya que ahí se evalúa el uso del agua, estacionamientos y accesos.*

*En esta administración se han otorgado aproximadamente 18,800 licencias de construcción y 1,386 licencias de uso del suelo que abarcan un total de 9,242,630 metros cuadrados de construcción con una inversión aproximada de 18,485 millones de nuevos pesos. Cualquier proyecto cubierto por estas licencias no es técnica y legalmente un cambio de uso del suelo.*

*Cambio al uso del suelo es aquella promoción, que de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano y a los Reglamentos de Zonificación y de Programas Parciales, los particulares tiene derecho a solicitar cuando el uso que pretenden está prohibido. En estos casos, mediante un procedimiento que incluye la opinión de la Junta de Vecinos de la Delegación de que se trate, se evalúa la solicitud y se determina la procedencia o no de la modificación al uso del suelo vigente. Esta modificación, para tener validez debe de ser publicada en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal y registrado en el Registro del Plan Director.*

*En lo que va de la presente administración se han solicitado 952 modificaciones al uso del suelo, de*

las que 457 se han resuelto en forma positiva y 340 han sido denegadas. De las positivas, 100 que abarcan 339,064 metros cuadrados son para comercio; diez con 49,652 metros cuadrados son para escuelas y 61 con 46,417 metros cuadrados son para industria.

Cabe hacer notar que del total de modificaciones de uso del suelo para vivienda, el 55% son promovidas por grupos populares que gestionan sus proyectos de vivienda.

Estas diferentes licencias pueden ser gestionadas en las Delegaciones o en las Oficinas de Licencias de los Colegios de Arquitectos y de ingeniero. Las licencias de construcción las otorgan las Delegaciones y las del uso del suelo las otorga la Coordinación de Reordenación Urbana. También ésta última es la encargada de tramitar las modificaciones a los Programas Parciales.

Las Oficinas de los Colegios, administradas, no por estos, sino por la Coordinación, fueron creados en esta administración para mejorar la atención al público que se quejaba del mal funcionamiento de las Ventanillas nicas.

Durante los 32 meses que llevan operando, en estas oficinas se han realizado 24,461 trámites cumpliendo con los tiempos que marcan la Ley y los reglamentos para quién cumple con todos los requisitos. Los tiempos son: 15 días para el alineamiento y número oficial; 21 días para la licencia de uso del suelo y 24 horas para la licencia de construcción. Para ésta última el tiempo promedio ha sido de diez días en buena medida debido al tiempo que tardan los particulares en ir a recoger sus licencias.

Ahora bien, este marco administrativo y jurídica es sólido y completo, se encuentra actualmente rebasado por la realidad y es necesario transformarlo para que sirva mejor los propósitos de la sociedad ya que existen circunstancias, diferentes a las que prevalecían cuando fue diseñado, que ameritan un ajuste de su concepción y procedimiento.

En primer lugar, en 1976 se vela a la planeación urbana, como una práctica ideal que sería capaz de transformar nuestras ciudades combinando siempre equidad y eficiencia y satisfaciendo y conciliando el desarrollo urbano con el medio ambiente,

así como los intereses de los distintos grupos sociales entre sí y los de estos con los sectores productivos.

La realidad actual no es así. Las ciudades se desenvuelven en un marco de contradicciones. Muchas veces lo que es bueno para la economía atenta contra el medio ambiente; o lo que conviene a un grupo social atenta contra los intereses de otro; o lo que es de interés de toda la ciudad se opone a los intereses de una minoría. Esta es la realidad y la política urbana debe desenvolverse en éste contexto, buscando siempre los equilibrios y las soluciones que permitan mitigar los principales problemas.

Otra nueva circunstancia es la intensidad de construcción pública y privada. Los Programas Parciales vigentes fueron concebidos justo a la mitad de la más larga crisis económica de las últimas décadas. En ese momento la construcción estaba prácticamente suspendida. Ahora, la Ciudad de México tiene el mercado inmobiliario más dinámico del mundo. Los nuevos proyectos además de la gran cantidad de metros cuadrados de construcción son diferentes a lo que hasta ahora se había construido. Se trata de proyectos más complejos, con mezclas de usos y con grandes estacionamientos que deben funcionar bien. Los volúmenes de construcción y la nueva complejidad de los proyectos requiere ajustar la normatividad vigente.

Finalmente, otro cambio en las circunstancias del desarrollo urbano es la creciente participación ciudadana. Esta participación que comenzó de manera incipiente a finales de los setentas, se ha convertido en un fenómeno que no distingue ya niveles socioeconómicos o zonas de la ciudad. Las distintas comunidades están preocupadas por el futuro y por el deterioro de su calidad de vida.

El sismo de 1985, el deterioro ambiental, la creciente congestión, las inundaciones y deslaves periódicos, la falta de agua de ciertas épocas, son todos los factores de preocupación y creciente concientización de los ciudadanos.

Esta participación no debe ser desestimada, es natural y positiva y una de las grandes energías de la ciudad y en el fondo quiere decir que hay interés y cariño por esta gran urbe. Además, los vecinos

que protestan, tienen su razón: calidad de vida. Toca a legisladores y servidores públicos hacer compatible esa razón con las otras razones de la ciudad: desarrollo económico, oferta de vivienda y construcción de las grandes infraestructuras.

Por ello, la participación social es una de las cuestiones que debe ser tomada en cuenta en los ajustes a la legislación vigente.

En este tema, la II Asamblea de Representantes ha tomado de manera directa y sin evasivas el papel que le corresponde. Los Representantes que forman la Comisión de Uso del Suelo, han participado activamente en la conducción de la problemática en estos años y han elaborado una propuesta de Reformas tanto a la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, como también un anteproyecto del Reglamento de Uso del Suelo que sustituiría a los actuales Reglamentos de Zonificación, de Programas Parciales y Registro del Plan Director.

Las bases de dichas Reformas son claras y en ellas estamos todos de acuerdo. Primero, ajustar la normatividad a las nuevas condiciones de la ciudad.

Segundo, incluir la participación de la Asamblea de Representantes, órgano que no existía cuando el marco jurídico vigente fue formulado. Tercero, ajustar las normas a la nueva realidad de participación ciudadana. Tomando en cuenta estos tres aspectos se podrá contar con un marco jurídico mucho más claro y ordenado, actualizado a la realidad, que permitirá normar en los años por venir el desarrollo urbano de la ciudad y buscando el difícil equilibrio entre desarrollo y medio ambiente; interés general e intereses particulares y locales; creación de empleos y conservación de la calidad de vida; construcción de viviendas y creación de áreas verdes. En este tema, seguiremos al servicio de esta Asamblea hasta concluir la reforma que nos hemos propuesto.

#### Vivienda

En el Distrito Federal habitan 8.2 millones de personas en 1.8 millones de viviendas. A pesar de la gran problemática existente, en las últimas décadas la situación de la vivienda ha ido mejorando a través de la acción de los institutos de vivienda, de la reconstrucción de 90,000 viviendas después de

1985 y de la regularización masiva de la tendencia de la tierra.

Esta situación se caracteriza por un alto índice de propietarios, ya que en 1990 65% de las familias poseían vivienda propia, mientras que en 1970 sólo el 37,5% eran propietarios.

La densidad por vivienda es de 4.57 gentes lo que constituyen una de las más bajas del país y también el tamaño de las viviendas ha aumentado, ya que mientras en 1970 el número promedio de cuartos por casa era de 2.9 en 1990 alcanzaba 3.9.

En materia de servicios a la vivienda, la cobertura de agua pasó de 4% en 1970 a 95% en 1990, en drenaje de 79% a 86% y en energía eléctrica alcanza el 99%.

Sin embargo, subsisten enormes dificultades y grandes retos. En primer lugar, la demanda de vivienda nueva será en estos años la más alta en la historia de la ciudad, ya que ahora están entrando al mercado de vivienda los nacidos en la década de los setentas, cuando la ciudad crecía a tasas de alrededor 5% anual. Por otro lado, los cambios en el uso del suelo y la obsolescencia no sólo física sino en tamaño y localización de muchas viviendas provocan necesidades adicionales. También, el tamaño de las familias se reduce y la tasa de divorcios se compara a las que tuvieron los países europeos o los Estados Unidos hace un par de décadas.

Según datos del Registro Civil, durante 1992 contrajeron matrimonio 60,375 y se divorciaron 6,000 parejas, cifra que necesariamente aumenta por la formación y separación de parejas que no se registra legalmente.

Un punto de preocupación adicional lo representa la vivienda en mal estado, existiendo cerca de 30 mil viviendas en vecindades ruinosas y ciudades perdidas en las zonas centrales.

Como lo comentó el Jefe del Departamento aquí mismo, la construcción de nuevas viviendas, por su parte, se enfrenta a la escasez de suelo y a su consiguiente alto costo, a un financiamiento todavía caro y difícil de alcanzar por la mayoría de las familias. Además, en ocasiones los proyectos de vivienda enfrentan la oposición de las comunidades cercanas.

*Ante esta problemática, para 1993 se está instrumentando el Programa de Vivienda más ambiciosos desde los sismos de 1985.*

*Dentro de este programa, los distintos organismos y la iniciativa privada terminarán y entregarán durante el año 32,473 viviendas nuevas. De éstas, FIVIDESU, con apoyo de FOVI entregará 7,371 viviendas; FONHAPO 5,775; INFONAVIT 3,508; FOVISSSTE 2,396; FICAPRO 1,633; CFE, PEMEX, FOVIMI e ISSFAM 790, y los promotores privados de vivienda con financiamiento bancario 11,000.*

*Adicionalmente, en terrenos propiedad del Distrito Federal se estudia construir 5,000 viviendas de las cuales el 70% tendrá un costo de 60 mil nuevos pesos. Estas viviendas estarán al alcance de familias con ingresos de dos salarios mínimos mensuales.*

*Para apoyar este programa se han diseñado un conjunto de instrumentos que permiten abaratar la vivienda y hacer más rápida la tramitación de licencias y permisos.*

*En el marco del acuerdo para la desregulación y fomento a la construcción de vivienda popular, emitido el 19 de octubre de 1992 por el Presidente de la República, el Departamento del Distrito Federal, ratificó y amplió el 30 de diciembre de 1992, el acuerdo de facilidades administrativas y de subsidios fiscales a la vivienda cuyo costo final no supere las 180 veces el salario mínimo del Distrito Federal.*

*Los avances a la fecha son los siguientes: se han recibido 108 solicitudes, habiéndose otorgado para 67 proyectos un subsidio por 3.26 millones de nuevos pesos, mismos que han permitido beneficiar a 4 mil 804 familias. Destacan los subsidios por concepto de introducción de servicios de agua y drenaje, con un monto de 2.58 millones de nuevos pesos en 46 proyectos, así como el de licencias de construcción con 422 mil nuevos pesos para 53 proyectos.*

*Otro aspecto de este acuerdo que ha permitido disminuir el costo final de la vivienda, ha sido la aplicación, desde 1989, de una política de redensificación habitacional y una disminución o exención en su caso, del requerimiento de cajones para estacionamiento. Como se señaló, se ha posi-*

*ibilitado la construcción de 83 mil 955 viviendas en lugar de 40 mil 970 que autorizaban los programas parciales.*

*Otro elemento que ha permitido disminuir sensiblemente los costos del suelo y hacerlos a los sectores populares que más lo requieran, es la aplicación del avalúo social en los predios que se enajenan a organizaciones de vivienda por parte del Departamento del Distrito Federal. A través de este mecanismo, se ha autorizado la desincorporación de 750 mil 729 metros cuadrados, en donde se toma como base del precio de venta, el nivel de ingresos y la capacidad de pago de cada familia.*

*Otro aspecto que destaca en la reducción de los costos de la vivienda popular, es el que se refiere a la aplicación del Acuerdo que desde hace un año y medio se tiene con la Asociación Mexicana de Directores Responsables de Obra y Corresponsables. A.C., en donde por la firma de responsiva para proyectos de vivienda popular, se cobran sólo 100 nuevos pesos por visita, en lugar de los 120 nuevos pesos que por vivienda cobran normalmente. Ello a la fecha, ha significado que en 51 proyectos, 5 mil 280 familias hayan tenido un ahorro de 4.23 millones de nuevos pesos. Es decir, cada familia ahorró en promedio 801.70 nuevos pesos.*

*Durante 1992, se realizaron por las organizaciones sociales de vivienda, 331 marchas o plantones en el Distrito Federal, 75% de las realizadas durante dicho año. La gran mayoría de ellas demandaban la atención y agilización a sus trámites que en su mayoría son complicados y largos y que implican la coordinación y la participación de diferentes áreas del Departamento.*

*Ante esta situación, el 16 de marzo del presente, comienzan a operar las Mesas de Proyectos con la participación, en una sola instancia, de los demandantes de vivienda y las áreas responsables. En tan sólo un mes y medio, se han desarrollado sesiones generales de trabajo, asumiéndose de manera concertada con las organizaciones, 269 compromisos de diversa índole, cumpliéndose en tiempo 158 y faltando aún por cumplir 111. En ello tendremos especial atención los próximos días. Este método de trabajo, ha permitido avanzar en la solución a los problemas inmediatos que presentaban cada proyecto, pero es necesario redoblar el esfuerzo reali-*

*zado con objeto de que los proyectos que así lo requieran, puedan contar con la licencia de construcción para el inicio de obras correspondientes.*

*Señoras y señores Asambleístas:*

*Con estas consideraciones sobre al vivienda termina mi presentación ante ustedes. Les agradezco la atención que presentaron a mis palabras y quedo a sus órdenes para los cuestionamientos y aclaraciones que tengan a bien hacerme.*

**EL C. PRESIDENTE.-** Esta Presidencia se da por recibida del Informe presentado por el arquitecto Jorge Gamboa de Buen, Coordinador General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal, el cual se turna para los efectos a que haya lugar a la Tercera Comisión de Uso del Suelo de este Cuerpo Colegiado.

Tomando en consideración lo establecido en el inciso c) del punto segundo del acuerdo de la Comisión de Gobierno, para formular preguntas al arquitecto Jorge Gamboa de Buen se han inscrito los siguientes Representantes:

Oscar Mauro Ramírez Ayala, del Partido Auténtico de la Revolución Mexicana; Belisario Aguilar Olvera, del Partido Popular Socialista; Carlos Ernie Omaña Herrera del Partido del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional, apuntándose para la réplica Domingo Suárez Nimo; Javier Hidalgo Ponce, del Partido de la Revolución Democrática, apuntándose para la réplica Alfonso Ramírez Cuéllar; José Antonio Zepeda López, del Partido Acción Nacional, quedando registrado para la réplica Pablo Jaime Jiménez Barranco, y finalmente por el Partido Revolucionario Institucional la Representante Guadalupe Pérez de Tron. Tiene el uso de la palabra el Representante Oscar Mauro Ramírez Ayala.

**EL C. REPRESENTANTE OSCAR MAURO RAMÍREZ AYALA (Desde su curul).-** Con su permiso señor Presidente; compañeras y compañeros Representantes; señor arquitecto Gamboa de Buen:

Es realmente admirable ver cómo usted en 41 páginas nos relata lo bueno, lo malo y lo feo de la ciudad. Pero creo que relatarlo no es solucionar los problemas; relatarlo es simplemente escribir un libro, pero la Ciudad de México requiere acciones.

El problema urbano de la Ciudad de México es más complicado de lo que el mismo arquitecto Ramírez Vázquez señalaba, de que el Distrito Federal se asemejaban a una ciudad chaparra, fea y cacariza, y usted lo ve como lo bueno, lo malo y lo feo.

Estas complicaciones de la vida urbana del Distrito Federal lógicamente nos llevan a pensar que los arquitectos piensan desde un punto de vista y la sociedad, el ciudadano, desde otro punto de vista muy distinto. Ahí es a donde se nos complican las realidades, y se nos complican porque desafortunadamente hemos visto cómo las acciones en materia de protección de zonas urbanas han beneficiado a un escaso 7% de la población y han dejado en completo desamparo al 93%, según usted mismo lo reconoce en su documento.

Esto quiere decir que a la Coordinación que a usted le interesa, que tiene bajo su responsabilidad, le interesa beneficiar exclusivamente a Lomas de Chapultepec, a Nápoles, a algunas colonias de las que el Partido Acción Nacional ha tenido a través de Antonio Zepeda gran interés de lograr convenios, de protección, de desarrollo y protección para estas zonas urbanas.

Lamentablemente los acuerdos que se han establecido han beneficiado a un margen muy pequeño de ciudadanos. Hay colonias, hay delegaciones completas que no tienen un sólo ZEDEC en donde se atiendan la solución de este problema, de este problema de desarrollo urbano que desafortunadamente sigue quedando al criterio de funcionarios, de inmobiliarios y de gentes que tan sólo ven la especulación y no la protección del medio ambiente, no el desarrollo urbano ordenado como usted pretende planteárnoslo en este documento.

Efectivamente, hasta esta administración el Distrito Federal ha tenido un incipiente desarrollo urbano, un incipiente desarrollo urbano en el cual a usted le podemos otorgar la primacía de ser el que ha autorizado la construcción de los mayores centros comerciales, ahí hay muchos en donde usted ha intervenido para el efecto de autorizar; citemos Santa Fe, citemos los de Tlalpan, etcétera, otros centros comerciales que tal parece que con esto se va a resolver el problema del desarrollo urbano de la Ciudad de México, y no es cierto. Esto nos complica la realidad y le complica la realidad a los mismos vecinos porque hay problemas de vialidad; las gentes tienen que enfrentarse a congestionamientos y

sus problemas se van agudizando en un momento determinado.

Yo siento que los ciudadanos requieren que esta ciudad se vea desde un punto de vista muy distinto al arquitectónico. En el Distrito Federal tenemos costumbres, tenemos tradiciones, tenemos historia, tenemos arraigo y aquí en sus proyectos, en su planteamiento y en su Informe no se respetan esos conceptos de la Ciudad de México; simple y sencillamente se cita el Centro Histórico, pero ya el Centro Histórico, ya fue desplazada la población del Centro Histórico por razones de carácter mercantil y de carácter comercial. Esto es un grave problema.

Usted nos señala en su Informe que la Ciudad de México ya no ha crecido, no ha crecido porque realmente a las gentes se les ha obligado a irse a Chalco, a otras zonas de Ecatepec, etcétera, al área periférica, porque aquí en la Ciudad de México ya es materialmente imposible lograr adquirir siquiera una vivienda en arrendamiento.

En esa materia no recibimos ninguna información por lo que hace a los costos del arrendamiento y usted sabe que se han disparado de manera arbitraria y caprichosa las rentas en el Distrito Federal, en la actualidad, en comparación con los antecedentes que usted nos revela del '88 a la fecha, se han disparado en solo un dos mil por ciento y no hay institución ni autoridad que frene este tipo de explotación en las zonas urbanas.

Se refiere al Decreto de Congelación de Rentas como un problema que generó el deterioro del Centro Histórico, pero se le olvida que ahí lo que generó el deterioro del Centro Histórico fue que nunca los propietarios de los inmuebles decidieron invertir ni mucho menos permitir a los inquilinos que invirtieran en la reconstrucción de esos edificios. Lo que buscaban era que se deterioraran, que se cayeran los edificios para poderlos utilizar ellos como ahora los están utilizando.

Las vecindades que hace unos años las vendían en 600 millones de pesos, ahorita en el Centro Histórico están pidiendo 6 mil millones de pesos por esas vecindades. Ahí es a donde está el problema: en la mercantilización del suelo urbano; el suelo urbano ha dejado de cumplir una función social y actualmente con su criterio y con el criterio de que la ciudad debe ser cara, realmente se va a propiciar que toda la gente del Distrito Federal se vaya a las zonas

periféricas, a invadir predios o a construir viviendas en barrancas, en cuevas, como sucede en la zona Alvaro Obregón.

A eso no se refirió el Informe. Hay graves problemas que no han atacado este punto de las viviendas y del desarrollo urbano en Alvaro Obregón; en donde las barrancas, las cuevas, y las formas incipientes de vivienda, simple y sencillamente quedan ahí como un reflejo de la falta de planeación y desarrollo urbano en esta Ciudad de México.

Usted nos ha señalado también que la actual administración ha invertido en las zonas marginadas y nos cita, al respecto, la zona de Xochimilco, la zona de Milpa Alta, de Tláhuac y la de Iztapalapa.

Efectivamente, señor arquitecto, a esas zonas nunca se había volteado la administración del Gobierno del Distrito Federal hacia ellas, y no se volteaba porque no vivían allá, no tenían negocios ni intereses en aquellas zonas, las tenían en Lomas, las tenían en otras áreas y ahí es donde ellos invertían, ahí es donde las obras se reflejaban.

Ahora, en esta administración, se busca planificar el desarrollo de la ciudad, inclusive se están dejando grandes predios en la zona de Iztapalapa, con el propósito de crear una infraestructura industrial para lograr captar empleo, captar inversión y desarrollo ahí. Pero hasta la fecha solamente están los predios. No he visto una sola inversión, no he visto una sola construcción de industrias en esas zonas y la gente sigue padeciendo de desempleo, la ciudad sigue padeciendo de desempleo, la ciudad sigue siendo cara y va a seguir siendo más cara.

Yo creo que el Distrito Federal requiere de una mayor solidaridad, una mayor respuesta a sus problemas.

Usted, en su Informe, nos señala cuatro puntos en los cuales se ha estado trabajando; esos cuatro puntos los puntualiza usted como: disminución de las desigualdades, y en el Distrito Federal no se han disminuido las desigualdades; han crecido y han crecido inclusive al grado de que aquellos que vivían en zonas de tenencia de la tierra irregular, ahora son causantes y ahora son gentes que se ven, dados los impuestos y dadas las necesidades de pagar el costo del suelo, se han visto en la necesidad de vender sus predios e irse a otras zonas del Distrito Federal. Aquí no se ha disminuido la desigualdad, se ha



acentuado, se ha propiciado la expulsión de los ciudadanos del Distrito Federal.

En cuanto a la concentración de la expansión urbana, usted nos hace unos señalamientos muy generales, pero definitivamente no hay un sistema mediante el cual podamos decir: a través de este programa, de este planteamiento, se va a lograr una expansión urbana ordenada. Están como todos los planes: muy alrededor, pero sin llegarle a lo medular.

Usted nos señala la utilización de los espacios urbanos ya construidos. Efectivamente aquí usted es en donde ha intervenido, en la autorización de los centros comerciales. Pero también usted mismo ha recibido la respuesta de la comunidad a excepción de la de Santa Fe, porque ahí no hay viviendas, no hay vecinos, ahí es una zona muy exclusiva en donde no hay presión ciudadana, pero en otras zonas sí ha estado la respuesta de la comunidad, de que no están dispuestos a que se construyan determinados centros comerciales porque va a incidir en sus problemas de vialidad, en sus problemas de seguridad, etcétera. Y se ha visto en la necesidad de concertar con la comunidad para evitar este tipo de problemas.

También, dentro de los puntos usted nos señala la humanización de las condiciones de la vida de la ciudad, pero nos lo señalan como un enunciado, no nos dice cómo se va a lograr la humanización. Esta ciudad día con día se sigue deshumanizando, esta ciudad día con día sigue sufriendo consecuencias de esta deshumanización; la inseguridad y una serie de problemas van incidiendo en esta deshumanización. Los puntos que usted nos plantea no logran humanizar las condiciones de vida de la ciudad, al contrario, se complican; cada día los conjuntos habitacionales, usted mismo lo sabe, son más complicados, la convivencia, porque la gente no tiene conciencia de lo que es vivir en condominio, la gente no sabe participar corresponsablemente del uso del condominio y más sin embargo seguimos proyectando la construcción de este tipo de inmuebles para crear mayor problema, mayor deshumanización y vemos problemas reales que no afrontan una solución inmediata en los programas que usted nos señala.

También, en el Distrito Federal y en la zona de Cuauhtémoc, Venustiano Carranza e Iztacalco seguimos viendo los campamentos transitorios, desde el sismo de 1985 y hasta la fecha. En su Informe no

nos hace relación de cómo se va a resolver este problemas de los campamentos transitorios; ahí siguen siendo una cueva de explotación para aquellas personas que carecen de vivienda, a los cuales se les renueva y no se les da vivienda, ahí se les sigue manteniendo como si fueran ciudades perdidas, sin servicios y sin solución.

Yo quisiera saber, señor arquitecto, concretamente ¿cuáles son sus alternativas para resolver los problemas en primer lugar de los campamentos transitorios que hay en las distintas Delegaciones Políticas?

Por otro lado, quisiera que nos informara usted ¿Cuál es la autorización que tiene el Colegio de Arquitectos para autorizar licencias de uso de suelo y con qué facultades ellos manejan el uso del suelo?, porque en ocasiones va en contra inclusive de los intereses de la comunidad y en ocasiones vemos que estas decisiones del Colegio de Arquitectos son caprichosas y no atienden a un desarrollo urbano armónico conforme las necesidades de la sociedad.

También quisiéramos saber ¿cuáles son las alternativas que usted propone a través de los ZEDECS para las zonas populares? ¿O no va haber ZEDECS para las zonas populares, exclusivamente para las zonas residenciales?

Por otro lado, quisiéramos también que nos diera usted una explicación lógica sobre el número de centros comerciales que se han autorizado, cuál es la orientación, cuáles van a ser los beneficios para la sociedad y para la comunidad, y de qué manera, si usted lo tiene ya proyectado, de qué manera podrían incidir estos en el empleo en las distintas zonas en donde se piensa construir estos centros comerciales.

Por otro lado, también quisiéramos saber, dado que usted ha señalado que en Reforma se van a construir una serie de edificios ¿cuál es la seguridad de los inmuebles en estas zonas? También si se va a garantizar el espacio de estacionamientos, porque usted sabe que esas zonas carecen de estacionamientos y se han convertido en un problema grave para esta área del Distrito Federal.

Por último quisiéramos, señor arquitecto, que nos señalara; si no funciona el Plan Parcial de Desarrollo, por qué no se ha implementado un Plan de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal al cual se sujetan todos los inversionistas y toda la sociedad,

consciente de que en este plan no habrá modificaciones ni intereses a los cuales haya que atender en un momento determinado.

Por sus respuestas, muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.**- Tiene el uso de la palabra el arquitecto Jorge Gamboa de Buen.

**EL C. ARQUITECTO JORGE GAMBOA DE BUEN.**- Gracias, señor Representante Oscar Mauro Ramírez. Creo que el planteamiento que hizo usted antes de establecer las preguntas, quedó muy claro la tesis fundamental a que creo que todos estamos de acuerdo, que es que la ciudad es muy complicada y que hay muchos intereses contradictorios. Yo advertí varios en su presentación, uno que le voy a decir es, por un lado me dice que ya no mandemos a la gente al Estado de México, pero también me dice que ya no hagamos condominios. Entonces yo me pregunto, ¿cómo le vamos a hacer para no mandar a las familias que se forman, a las parejas que se casan el Estado de México si al mismo tiempo no quiere que hagamos más condominios. De este tipo de contradicciones está llena la ciudad, y qué bueno que se resalten porque creo que si aprendemos a manejarlas es como podremos finalmente encauzarlas.

El otro comentario de tipo general, es que yo creo que los arquitectos no entendemos bien la ciudad; pero mucho de lo que yo sé, lo aprendí en la Asamblea, sobre todo sobre la economía de la ciudad y le aprendí a Adolfo Kunz Bolaños, que sabe mucho y que nos ha enseñado aquí cómo debe evolucionar la economía de una ciudad y cómo se debe de permitir y de regular la actividad inmobiliaria y para que la ciudad sea cada vez mejor; yo a él le aprendí mucho y creo que mucho de lo que hemos hecho, incluyendo la descongelación de rentas, se debe en buena medida a sus iniciativas.

En relación a las preguntas, voy a tratar de agruparlas y decir cuál estoy contestando en cualquier momento. La de las alternativas para los campamentos, efectivamente en las zonas centrales de la ciudad, en Cuauhtémoc, en Venustiano Carranza existen todavía algunos de los campamentos que se quedaron después de los sismos; no quiere decir que se trate de las mismas familias, sino simplemente, como usted bien dijo, se han ido reciclando, se resolvió el problema de ellas, de las que estaban ahí

después del sismo, pero como se quedaron los campamentos y como hay tanta necesidad de vivienda en las zonas centrales de la ciudad, mucha gente se ha ido a reubicar a estas zonas.

Tenemos un censo de los campamentos, existen mil 300 familias censadas y ya acordadas con las distintas organizaciones sociales, porque parte de la problemática es que a las familias las representan distintas organizaciones; incluso a veces en un mismo campamento hay dos ó tres organizaciones de distintos partidos que a veces hasta se pelean por el liderazgo y la supremacía de estas gentes. Tenemos 35 campamentos y tenemos un programa para en este año entrar a resolver el problema. Ya tenemos ubicados todos los terrenos en donde FIVIDESU y FICAPRO van a construir las viviendas a las que vamos a mover a las gentes de los campamentos. Tenemos ya un acuerdo en principio con las distintas organizaciones sociales, para que éste sea el final de esos campamentos.

Es decir, para que en aquéllos en que se va a construir vivienda; bueno, se construyan las que quepan para estas gentes o en los que no se va a construir vivienda, se destinen ya al uso para el que van a estar destinados.

En relación a la autoridad en los colegios para expedir licencias, creo que yo lo expliqué en mi texto, pero con mucho gusto lo vuelvo a explicar. Los colegios no tienen ninguna autoridad para expedir licencias, los colegios no expiden licencias, los colegios no han expedido en todos estos años ninguna licencia; lo que sucede es lo siguiente:

A principios de la administración los particulares, los que pedían la licencia para su casa, los que pedían la licencia para un edificio u oficinas o los que pedían la licencia para un centro comercial, se quejaron ante el Gobierno de la ciudad de que las ventanillas únicas de las Delegaciones a veces no funcionaban del todo bien y que al tener esta característica de ventanilla única. Es decir, o salía ahí la licencia o no salía, esto generaba múltiples complicaciones; por lo tanto, le pidieron, sobre todos los gremios organizados, le pidieron al Gobierno de la ciudad que se establecieran más ventanillas. Es decir, que hubieran otras ventanillas, que hubiera más oferta para que hubiera competencia, que hubiera alguna ventanilla en donde pudiera ver el particular y se garantizara, porque había recursos,

porque había instalaciones, porque había computadoras, porque había formatos, se garantizaba que las licencias se otorgaran en tiempo.

Como yo dije se dan decenas de miles de licencias al año en la Ciudad de México, entonces es muy importante que este sistema funcione. Y lo mismo se da una licencia para un centro comercial, como aquí se ha dicho, que se da la licencia para construir una barda, que se da la licencia para ampliar una casa o que se da la licencia para hacer la casa que cada familia quiere tener.

Los Reglamentos y las leyes son muy claros en relación a los distintos trámites. El alineamiento y número oficial, que es aquel papelito que dice en dónde debe de empezar la construcción y qué número tiene, se debe dar en 15 días. La licencia de uso del uso que yo expliqué de que se trata, cuando amerita, se debe dar en 21. Las licencias de construcción, según los esquemas de simplificación administrativa que se plantearon en la administración pasada, se deben dar en 24 horas. Esto no estaba sucediendo.

Por lo tanto, a solicitud de particulares y a solicitud de los colegios organizados, el Departamento a través de la Coordinación de Reordenación Urbana, abrió dos ventanillas: Una, en el Colegio de Arquitectos en Constituyentes y una en el Colegio de Ingenieros en Santa Teresa. Estas ventanillas que opera el Departamento del Distrito Federal, no son ellos los que dan las licencias, funcionan de acuerdo a normatividad. Es decir, cualquier particular que llegue ahí a solicitar una licencia, si tiene las cosas en orden, se le otorga de inmediato la licencia y se le otorga dentro de los tiempos.

Yo dije que cumplir con las 24 horas en materia de licencia de construcción no ha sido posible, que el promedio es diez días, pero pregúntenle ustedes a cualquier particular lo que piensan de tener su licencia de construcción en diez días, cuando muchas veces tardan 20, 30, 40, 60, tres meses, diez meses, a pesar de que ellos tienen todo en orden.

Este es el objetivo de las oficinas de licencias de los colegios; han funcionado -sienten las gentes que la pidieron- de manera muy correcta y con mucho gusto yo le mando un informe de todas las licencias que se han otorgado para que si encuentran alguna que se aparta de la Ley o de los programas parciales, la cancelamos inmediatamente.

Yo le garantizo que todas las licencias, que son decenas de miles de trámites que se han hecho en las oficinas de los colegios, se han hecho con estricto apego a la Ley. Que algunas veces a alguna comunidad no le guste esa licencia, es otra cosa; que algunas comunidades sientan que las licencias no son válidas si no les preguntaron a ellas, es otra cosa. La Ley que tenemos actualmente dice que las licencias se dan si su cumple con el Reglamento de Construcciones, si se cumple con el uso de los programas parciales, y si se cumple con esas cosas nosotros tenemos la obligación de dar la licencia a los particulares porque si no estamos yéndonos fuera de la Ley y estamos inhibiendo la producción de vivienda y el desarrollo económico de la ciudad.

¿Por qué no se han hecho ZEDECs para las zonas populares? Usted decía que sólo hemos beneficiado al 11% en su explicación; entonces daba la impresión que toda la obra del Departamento o que todo lo que se hace está concentrada en el 11% de la ciudad.

Los ZEDECs que actualmente están en vigor ocupan el 11% del área. No es cierto que todos estén en zonas privilegiadas; hay algunos que están en Iztapalapa, por ejemplo, pero el ZEDEC no es ni bueno ni malo; o sea, el ZEDEC no beneficia, no privilegia; el ZEDEC es un instrumento como si dijéramos que la zonificación habitacional es un instrumento; puede ser mala si se la aplicamos a una zona industrial y puede ser buena si se la aplicamos a una zona donde ya viven muchas familias. Es simplemente un instrumento.

¿Qué es un ZEDEC? Un ZEDEC es simplemente una posibilidad que nos brinda la administración que tenemos para trabajar con mayor detalle, con mayor finura en la concepción urbanística y en la legalidad de los usos del suelo de una zona.

Esto a veces es bueno y es malo. Yo lo he dicho muchas veces: trabajar con detalle donde hay una comunidad muy estructurada, muy participativa, en una zona relativamente pequeña donde todos los predios podemos evaluar qué tienen y donde conocemos muy bien la dinámica que tiene la zona, es algo muy bueno.

Establecer un ZEDEC en una de expansión de la ciudad, en una zona de transformación rápida como algunas zonas industriales de Iztapalapa, sería un error para la Delegación, sería un error para los que

ahí viven y sería un error también para el resto de la ciudad porque a lo mejor no podríamos, si alguna organización o algún promotor compra una industria obsoleta para vivienda, no le podríamos estar cambiando el uso del suelo para que fuera un proyecto de vivienda que la ciudad tanto necesita.

Entonces, los ZEDECs no son ni buenos ni malos; son un instrumento técnico que ha funcionado bien y que lo estamos aplicando en aquellos lugares donde se juntan varias cosas: que haya una gran problemática, que haya una comunidad muy organizada y que conozcamos muy bien la situación en la que está.

Además por su propio método los ZEDECs son lentos. Es decir, no se pudieron hacer ZEDECs con mayor velocidad por que el propio método implica mucho trabajo. Los ZEDECs no tienen tiempo de gestión; en algunos nos hemos tardado dos años; en otros nos hemos tardado año y medio; en el último que firmamos a las dos de la mañana del jueves de la semana pasada nos tardamos 14 meses porque de lo que se trata es de discutir a plenitud, de discutir con detalle una zona que se conoce muy bien; hay que hacer levantamientos predio por predio; la comunidad tiene que participar mucho.

No pueden ser nada más representantes que aunque hayan sido electos no conozcan bien la lógica de su comunidad. Un ZEDEC hasta cierto punto es la renuncia de una comunidad a que su patrimonio evolucione de acuerdo a las leyes del mercado en el futuro; un ZEDEC es una renuncia en favor de la calidad de vida, pero es una renuncia en favor de la especulación con el propio patrimonio; por lo tanto se requieren que la gente, la comunidad que está participando, no sólo los que la representan o los más combativos sepa exactamente a qué se está atendiendo.

Cuando hemos intentado hacer ZEDECs y se lo hemos explicado a comunidades que no están muy consolidadas alrededor de estos temas, dicen: "oye, por favor, no me ayudes, déjame como estoy; me conviene más la situación en la que me encuentro".

Con mucho gusto vamos a seguir revisando las zonas más críticas de la ciudad en un esquema de prioridades, empezando por aquellas donde había más conflicto y pasando, dejando una vez resueltas

en las que teníamos más conflictos, para dedicarlas a otras.

Un ZEDEC tampoco implica, como muchos piensan, congelar los usos del suelo. Si ustedes ven el ZEDEC de Polanco, que fue el primero que se hizo, la resultante es una zona más densa en global. Lo que pasa es que es una zona más densa, pero más ordenada también. Se sabe dónde se quiere densidad y dónde no se quiere densidad; dónde hay usos de un tipo y dónde hay usos de otro tipo; dónde queremos fortalecer la vivienda para que compita bien con el resto de los usos del suelo, y es como ha estado funcionando.

De hecho desde la implantación del ZEDEC, en Polanco, hay mayor inversión que la que había antes y a pesar de eso, a pesar de que hay mayor inversión, hay mucho menos conflicto social. Yo antes le dedicaba a Polanco el 20 ó 30% de mi tiempo, sobre todo en cierta época, y ahora no le dedico prácticamente nada porque tenemos un marco muy claro que no se puede mover, donde las cosas están perfectamente determinadas y eso nos ayuda a mejor administrar una ciudad, pero dentro de la lógica global.

Un ZEDEC finalmente es la mejor conciliación posible entre los intereses generales de la ciudad, de desarrollo económico, de producción de vivienda, de construcciones de nuevas infraestructuras, con los intereses locales que son diferentes, de preservar la calidad de vida, de guardar su patrimonio, de conservar el futuro como una zona decente para sus hijos. Cuando se logran ambas cosas es cuando podemos pensar que un ZEDEC funcionó bien.

Lo de los centros comerciales, explicar lo de los centros comerciales requiere una explicación compleja de lo que está pasando con la economía de la ciudad y lo que está pasando con la infraestructura de comercialización.

Efectivamente se están construyendo muchos centros comerciales en la ciudad, se han solicitado en estos cuatro años licencia para más de 150, que van desde los muy grandes, como el de Santa Fe que será el más grande de Latinoamérica, pasando por centros pequeños pero muy caros, como los que se construyen en algunas zonas de Polanco o de San Angel y terminando con una estrategia que traen las grandes cadenas comerciales para ubicarse en un

marco de gran competencia entre ellas en prácticamente todo el territorio del Distrito Federal. Estamos dando licencias para centros comerciales en lugares donde antes no habíamos visto ningún interés de las cadenas comerciales, en Iztapalapa, en Tláhuac, en Xochimilco, en algunos otros lugares.

¿Por qué se están construyendo tantos centros?, me imagino que porque hay demanda, o sea, yo no puedo pensar en que nadie va a construir un centro comercial si no piensa que es porque va a vender, y no nos olvidemos que la dinámica de nuestra ciudad ese muy compleja; es decir, sí es cierto que tenemos sectores muy rezagados, sí es cierto que hay sectores de la clase media que están cada vez peor, pero también hay sectores de la ciudad que son muy dinámicos y hay zonas de la ciudad que son también muy dinámicas y hay factores demográficos y socioeconómicos y familiares, inclusive, que hacen que las cosas evolucionen de cierta manera.

Voy a poner un sólo ejemplo, una de las zonas en donde más centros comerciales se han construido en los últimos años, ha sido en la zona de Coapa y la gente dice por qué tantos centros comerciales en Coapa. Coapa no es una zona de altos ingresos, entonces suena un poco ilógico que haya tantos centros comerciales y además pasa una cosa peculiar, los centros comerciales de Coapa, las cadenas, las tiendas de las cadenas que están en Coapa, venden más que las tiendas de las cadenas que están en zonas de mayores ingresos. ¿Por qué es este fenómeno?, lo voy a explicar, en la zona de Coapa y zonas aldedaños a lo largo de las últimas dos décadas se construyó una gran cantidad de lo que se llamaban en esa época vivienda de interés social, la vivienda que construía el INFONAVIT, el FOVISSSTE, la vivienda que construían los promotores privados con los cajones de FOVI, se llamaban de interés social porque era la vivienda que se había concebido para la gente de escasos recursos pero que finalmente por múltiples razones acabó por ser la vivienda de las clases medias, y en los años de la crisis las clases medias no tuvimos más remedio que comprar ese tipo de vivienda; vivienda relativamente pequeña, pero eran las únicas que habían y tenían crédito, esa era la gran ventaja; la clase media no puede ahorrar para comprar de un sólo jalón una vivienda.

Bueno, se construyeron decenas de miles de viviendas de éstas, por lo tanto tenemos decenas de miles de familias de clase media. ¿Qué ha pasado?, que ya

pagaron la casa, o sea ya acabaron de pagar todas estas casas y ya sus hijos se casaron, y estudios hechos en todo el mundo demuestran que cuando una familia acaba de pagar la casa y sus hijos se van, sus hijos estudiaron y se casan, de repente encuentran que tienen mayor ingreso disponible, que aunque gane lo mismo, de repente tiene más porcentaje de su ingreso que puede gastar; y ese porcentaje de su ingreso es lo suficientemente bueno para comprar mucho, aunque no tan grande como para mudarse de casa o como para comprar en el extranjero. Por lo tanto, tenemos una gran cantidad de compra disponible en el sector de Coapa. Por eso los centros comerciales se están yendo para allá. Y luego un sociólogo español me hacía la siguiente reflexión: Hay una cosa adicional por la que la gente compra muchos en los centros comerciales, que es que como las viviendas son muy pequeñas, a la gente no le gusta estar mucho tiempo en su casa. Entonces prefiere hacer parte de su vida social, como en Sao Paulo, como en Madrid, como en muchos otros lados, en la calle. Entonces prefiere ir a los restaurantes, prefiere ir a comprar fuera. Son fenómenos de la ciudad, son fenómenos de la economía que nosotros ni podemos cambiar ni podemos transformar. Creo que lo que debe hacer la ciudad es permitir que estas reglas del mercado que están funcionando, se expandan.

Nosotros no vamos a limitar el número de centros comerciales, creo que no es el papel del Estado decir cuántos centros comerciales debe haber. Hay que ver dónde se ponen y que funcionen bien; hay que ver que cumplan con el Reglamento, que paguen sus impuestos, que hagan todo eso. Pero si quieren ponerse uno enfrente de otro y quieren competir, eso no será más que en beneficio de los consumidores. Si bajan los precios, si traen productos de mejor calidad, será en beneficio de los consumidores.

Ahora bien, la estructura de comercialización de la ciudad con esto se va a transformar muy rápidamente, y esto va a dañar a algunos. Por ejemplo, nuevos centros comerciales afectan a los mercados públicos, porque no pueden competir con ellos. Lo que hay que hacer es tratar de ayudar a los mercados públicos para que compitan también bien. Las tiendas de esquina, por ejemplo, sí compiten bien con los centros comerciales, porque es otro tipo de oferta, es para la gente que se le olvidó algo, que vive cerca, que es en la noche, etcétera, etcétera y también tienen que reajustarse.

El famoso "Price Global" al que muchos se opusieron, incluyendo creo que en algunas ocasiones, y algún grupo que vino a verlo a usted, está funcionando y está lleno de gente, de consumidores, según los reportes que tengo, de consumidores de clase media y de consumidores incluso de clase más baja que la media, están yendo a comprar porque está muy barato. Creo que no debemos con nuestra política privar a los ciudadanos de esta enorme y complicada ciudad, de poder comprar en mejores circunstancias y poder adquirir más barato.

Si se están equivocando los de los centros comerciales, la propia economía se los dirá. Van a tener que cerrar porque no habrá la suficiente demanda para que esto funcione.

En relación a los edificios de Reforma y su seguridad y los estacionamientos que pueden tener: la Ciudad de México está en una zona sísmica y aparte de eso, la peculiar conformación del subsuelo hace que la ciudad se vaya hundiendo y esto afecta infraestructuras y estructuras. Por lo tanto, es una ciudad muy delicada desde el punto de vista estructural y los edificios que se construyan tienen que cuidarse mucho.

La Ciudad de México tiene uno de los Reglamentos de construcción más estrictos del mundo. Es un Reglamento que se revisó después de los sismos de '87, no porque el anterior fuera malo, sino porque se quisieron ampliar los márgenes de seguridad. Se quisieron dar normas de diseño, que son muy caras, que son muy costosas, pero que ampliaran los márgenes de seguridad. Un Reglamento que se hizo por los mejores ingenieros mexicanos. El entonces Presidente de la República convocó a un grupo de seis o siete ingenieros mexicanos, privados todos ellos, algunos académicos, que elaboraron un nuevo reglamento de construcción. Con ese Reglamento de construcciones es con el que se construye actualmente en la Ciudad de México.

También ese Reglamento de construcciones introdujo una nueva figura, que es la del Director responsable de obra, un profesional calificado, que pasa un examen, que está registrado, y que es el responsable de que un edificio se construya, se proyecte de acuerdo al Reglamento de construcciones, se calcule de acuerdo al Reglamento de Construcciones, se construya de acuerdo a como fue calculado y se le dé mantenimiento, porque los edificios muy grandes requieren mantenimiento de acuerdo a como fue

calculado y como fue construido. Es decir, el que el propietario no horade las losas para juntar dos departamentos, no abra puertas, no deje de atender los pilotes, etcétera.

Con ese marco, que es de los más estrictos del mundo, es con el que se dan las licencias. En el caso de los edificios muy altos, por un lado, son edificios muy caros, entonces los propios promotores y los dueños cuidan mucho, porque finalmente es un patrimonio costosísimo, de tener a los mejores técnicos. En el caso de los edificios de los que estamos tratando, que ustedes podrán ver la lista, si la piden, de los corresponsables en ingeniería estructural, en seguridad estructural, verán que son de los ingenieros más acreditados de México. Gentes de la Universidad, gentes del Instituto de Ingeniería, profesionales muy destacados. Ellos son los que nos están garantizando que se cumpla con este Reglamento que es tan estricto y es tan bueno. También ellos son los encargados de que el edificio cuando se construya se construya de acuerdo a las normas.

Por otro lado, yo haría además una reflexión en relación a los edificios altos. Por las características de los sismos en la Ciudad de México, por la frecuencia por la que se presentan, no la frecuencia en el tiempo con la que viene un sismo, sino con las ondas, el período de duración que tienen, los edificios altos sufren menos que los edificios de 12 ó 14 pisos, son muchos más delicados en el subsuelo de la Ciudad de México edificios más pequeños que los edificios de 30 ó 40 pisos, y la evidencia es que en zonas que se dañaron mucho en el sismo como son las zonas aquí cercanas de la Alameda, edificios como la Torre Latinoamericana que tiene 40 pisos, no sufrieron prácticamente nada.

En relación a estacionamientos, también la Ciudad de México tiene ya las normas de estacionamientos más altas del mundo; son tan altas que incluso están haciendo que la inversión sea difícil de que las cumpla, cuando se las enseñan a una gente de fuera, dicen: bueno cómo pueden tener una norma que haga que en un edificio de oficinas la mitad sea para los coches y la otra mitad sea el espacio rentable; que en un edificio de departamentos se tengan que construir más áreas para los coches que para las propias personas que ahí van a vivir.

Sin embargo, sabemos del problema de la ciudad y sabemos que esas normas deben ser muy altas. Si la ciudad fuera muy bien, sobre todo en términos de

infraestructura de transporte en las zonas centrales, en unos años tendríamos que tener una estrategia inversa; es decir, ya no construyan estacionamientos en los edificios, porque también cada estacionamiento atrae un coche; entonces, en zonas que tienen bastante buen transporte público cómo ya está pasando con la zona central de la Ciudad de México, lo mejor es que no haya tantos cajones de estacionamientos.

En los cuatro años de los que hemos estado hablando, se han aprobado dentro del enorme "boom" inmobiliario del que hemos hablado y en los edificios en los que hemos planteado, se han construido 240 mil nuevos cajones; se ha triplicado la oferta de estacionamientos en las calles, en los edificios que tenían la ciudad. Esto por supuesto se ve rebasado por el dato que yo daba del crecimiento del parque vehicular.

Ahora, la última pregunta que es digamos la más general y tiene que ver con estos temas. Si no funcionan los planes parciales o si no funciona el plan general, porqué no se ha implantado otro que garantice que no haya modificaciones. Creo que ya lo dije, es decir, la problemática de la ciudad es tan compleja y los intereses de las distintas comunidades son tan complejas, que alguien que intentara de un plumazo poner de acuerdo a todos para tener un nuevo plan para la ciudad, estaría entrando en una controversia y en una contradicción tan fuerte, de la cual sería muy difícil salir; simplemente se armaría una discusión que no se podría resolver porque estaría en juego toda la ciudad, los promotores dirían una cosa, los industriales dirían otra, los que requieran vivienda, los que sí quieren las grandes infraestructuras de la ciudad como las carreteras del poniente dirían a), las comunidades que se oponen dirían b), sería un proceso, es tan difícil tan complicado y tanto en juego que sería un proceso muy difícil de llevar.

Creemos que el método que estamos llevando es el correcto; es decir, para lo local, trabajo muy cercano a las comunidades hasta llegar a definir, para lo general, creo que este es un tema que tendrá que ver con la Reforma que se haga aquí mismo en la Asamblea a la legislación en materia de desarrollo urbano, y finalmente creo que tendrá que ser uno de los temas de detalle más importantes en la Reforma Política. Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.**- Para formular su pregunta, tiene el uso de la palabra el Representante Belisario Aguilar Olvera.

**EL C. REPRESENTANTE BELISARIO AGUILAR OLVERA (Desde su curul).**- Gracias señor Presidente; arquitecto Jorge Gamboa de Buen, Director General de Reordenación Urbana:

Yo creo que no se trata de un pleito entre qué profesión o qué profesiones son las buenas y cuáles las malas, si las humanísticas o las técnicas. Yo podría decir en defensa de la ingeniería, que no hay ningún artículo que utilice el nombre en que no esté la mano de la ingeniería y consideraríamos a la arquitectura como parte de la ingeniería, independientemente de que se considere una de las bellas artes.

El problema no está ahí. En donde quiera hay profesionistas honestos y profesionistas que aman su profesión. Ese es otro problema. Yo no estoy en contra de los arquitectos.

Su intervención da la idea de que pone en contradicción dos tesis muy importantes: por un lado, la tesis maltusiana y, por otro lado, la tesis de la planeación del desarrollo de las ciudades.

La tesis maltusiana culpa a lo que llama explosión, con esa palabra fea, explosión demográfica; culpa de todos los males que puedan existir o venir más adelante, y justifica las guerras y las epidemias, como una forma de lograr el equilibrio poblacional.

Yo soy enemigo, como mi partido, de esa tesis. Nosotros consideramos que es necesaria la planeación, la planeación del desarrollo económico, político, social y cultural. Y el gran problema de esta ciudad es que ha sido una ciudad que ha crecido sin una planeación; sin una planeación del desarrollo económico que la hizo crecer; de la falta de una planeación de la vialidad y del transporte; de una planeación para conservar su patrimonio cultural; de una planeación para asegurar el bienestar de sus habitantes. Y esto ha sido a través de todos los siglos.

Yo creo que los únicos que planificaron esta ciudad, por eso esas bellas calzadas y esa ciudad que impresionó a los españoles, fueron sus primeros pobladores: los Aztecas.

Ahí está la separación de las aguas saladas y las aguas dulces, por ese precursor de la arquitectura mexicana, de la ingeniería mexicana, Nezahualcóyotl.

Usted tiene razón cuando afirma, en la página 15, que debe haber objetivos básicos y tiene razón cuando afirma, en la página 23, que el primer ejemplo de la planeación significa Santa Fe. Ojalá no fuera el primer ejemplo.

Pero no bastan los objetivos que se han trazado. La preocupación nuestra es a qué tipo de ciudad aspiramos. ¿A la ciudad antidemocrática de todos estos últimos decenios, una ciudad donde todo ha sido para una minoría y lo malo para toda la mayoría?

¿A qué ciudad aspiramos? Por eso yo no estaría de acuerdo con usted cuando afirma que hay que poner de acuerdo a todos. Los intereses económicos y sociales no son posibles de poner de acuerdo. Los problemas deben resolverse en función de una sociedad a la que aspiramos. Las gentes beneficiadas con el crecimiento económico del país se van a oponer al beneficio de todos aquellos grupos que padecen la miseria, la marginación y el desamparo. La negociación no se puede hacer entre poderosos y débiles; la negociación debe estar en función de a ¿Qué ciudad aspiramos?

Y es claro que la política neoliberal nos ha llevado a una concentración de la riqueza; una concentración de la riqueza que ha llevado a la extrema pobreza a cerca de 20 millones de mexicanos. Y es una política, usted lo afirma y estoy de acuerdo con usted, en que se ha abandonado el mercado interior y se ha beneficiado al mercado exterior. Ningún país en las historia de la humanidad, señor arquitecto, se ha desarrollado con un mercado interior débil.

O fortalecemos el ingreso de las familias y bajamos el costo de la vida, o nuestro país no podrá tener un desarrollo equilibrado.

No podemos depender del mercado exterior, aunque debe ser complementario, pero sí debemos depender de la pujanza económica de todos los mexicanos para adquirir los bienes que la humanidad ha creado a través de toda su historia.

Por eso el rescato del Centro Histórico es muy importante. Debe ser un rescate que no expulso, que

termine con la política de expulsión de sus moradores a las zonas periféricas.

Ya el Jefe del Departamento del sexenio pasado, Ramón Aguirre, manifestaba que era necesario hacer cara la vida en la ciudad, algo así como convertirla en una entidad para la élite financiera y comercial e industrial de nuestro país. Y por qué no, también de las grandes compañías transnacionales.

Se requiere de una Reforma urbana que evite la especulación y el acaparamiento del suelo urbano, porque lo existe a pesar de las buenas intenciones que usted pudiera tener al respecto. Se requiere de planificar el desarrollo de la ciudad hacia determinadas zonas, como usted lo afirma, viendo al mismo tiempo que haya zonas de servicios y que haya zonas de regeneración del medio ambiente.

Tiene usted razón cuando afirma, en la página 15, que los medios de transporte son caros, ineficientes y contaminantes. Uno de los problemas más graves de la Ciudad de México, además del de la conservación del medio ambiente, es el problema del transporte, y éste debe resolverse de la mejor manera.

Yo no estoy en contra de la construcción de más kilómetros del metro, pero esto debe ir acompañado quizá no del reforzamiento de Ruta-100, sino de la aparición de nuevas empresas del Departamento del Distrito Federal que presten este servicio, porque parece ser que Ruta-100 es de por sí ineficiente.

¿Por qué la restauración nos tiene que llevar del Centro Histórico a la desaparición de centros culturales de gran importancia? En Catedral existía un Museo, el Museo Introdutorio a la misma, que era un Museo un sitio, hoy ha sido devuelto al Clero, dicen que sólo en préstamo, pero lo que ellos agarran, no lo regresan; ya tenemos esa experiencia, y las obras de arte que ahí se exhibían están arrumbadas. ¿Por qué desaparecer un Museo de tanta importancia como éste?

Yo quisiera que usted nos explicara algo de la Refinería. Bien, parece ser, yo soy uno de esos convencidos que no era necesario que la Refinería dejara de funcionar pero, independientemente de los trabajadores que se quedaron sin empleo, qué va a ocurrir ahora con esos enormes terrenos. Se habla de un parque de Béisbol, pero también se habla de que se va a hacer un centro recreativo de la iniciativa



privada, un centro de diversiones. Cerrar la Refinería para entregárselo a la iniciativa privada y no para construir un pulmón para esta ciudad, sería incorrecto.

En un principio se habló de construir ahí algún lago artificial y un bosque. Y en el interior de la Refinería había una colonia de ingenieros, una hermosa colonia, de cerca de 38 casas ¿qué va a pasar con estas casas? son casas que valen muchos millones de nuevos pesos.

Finalmente, la defensa de nuestro patrimonio histórico es muy importante. Yo no estoy en contra de la nueva música que nos llega del extranjero, pero hay que seleccionarla. La autoridad del Estado, y esto no es un problema de negociación, este es un problema histórico nacional, la autoridad del Estado tiene la obligación de preservar nuestras costumbres culturales. Yo creo que los espectáculos que se montan en el Palacio de los Deportes están en contra de esas costumbres, de esa idiosincrasia, de esa cultura nacional tan rica que impresiona a extranjeros, que hace que el ballet folklórico de la señora Amalia Hernández tenga una gran aceptación en Europa, ¿Por qué admitir grupos musicales que vengan al Palacio de los Deportes no para divertir sino para deformar y para hacer pingües negocios.

Yo estoy en contra de que el Palacio de los Deportes sea utilizado en ese sentido.

**EL C. PRESIDENTE.**- Tiene el uso de la palabra el arquitecto Jorge Gamboa de Buen.

**EL C. ARQUITECTO JORGE GAMBOA DE BUEN.**- Muchas gracias, señor ingeniero Belisario Aguilar.

Entendí dos preguntas concretas, la de la Refinería y luego la de la defensa del patrimonio cultural en relación al Palacio de los Deportes; pero también hubo una reflexión profunda en relación a las complejidades de la planeación y en donde ya creo que básicamente estamos de acuerdo. Es decir, ni puede uno creer que lo que va a pasar con nuestra ciudad es simplemente lo que la propia inercia, el propio crecimiento poblacional, las leyes del mercado, las demandas puras e insatisfechas de la población vayan llevando adelante, pero creo que también los que conocemos la ciudad, que somos todos los que estamos aquí, entendemos que la planeación de pulmones, ésta que hacíamos muy bonita de mapas

que decía exactamente lo que tenía que suceder en una ciudad y que después la sociedad y la economía se iban a comportar de acuerdo a esa planeación, tampoco funciona.

Creo que en teoría de la planeación, en las últimas décadas se ha avanzado de una planeación de este tipo, de una planeación con objetivos físicos muy claros, a una planeación más enfocada a la gestión. Es decir, teniendo muy claro para dónde se va, teniendo muy claros los grandes objetivos, cuáles son las acciones que se tienen que tomar todos los días en relación a las fuerzas reales de la sociedad, en relación a las posibilidades reales de la economía, para ir avanzando hacia esos objetivos.

Yo estoy de acuerdo que lo más importante es saber para quién se trabaja y para qué se trabaja, porque igual que decíamos de los ZEDECS se dice que la planeación. La planeación es un instrumento, es como un cuchillo, es como una tijera: se puede usar para algo muy bueno o para algo muy malo; si el que lo usa no sabe para qué lo está usando, puede cometer serios errores.

Creo que una de las cosas que no se discutían antes en la ciudad pero que cada vez se discute más, es el tema del interés general de la ciudad. Creo que en estos años la realidad política de la ciudad ha sido que hemos discutido mucho el interés local. Nosotros que nos dedicamos a ello hemos dedicado, no perdido, porque es muy importante, buena parte de nuestro tiempo a ver el interés local, a ver el que no quiere un centro comercial, a ver el que no quiere una carretera, a ver qué pasó con el parque de la colonia, a ver qué paso con los impuestos que se los levantamos o con el agua que se la encarecimos aunque fueran gentes de muy altos recursos, y hemos dedicado poco tiempo, no porque el otro no sea importante, a ver los objetivos globales de la ciudad.

En la propuesta de modificaciones al marco legislativo en relación a la planeación del desarrollo urbano, en relación a usos del suelo, una de las cosas más relevantes que salió de la consideración de la Comisión de Uso del Suelo es precisamente que en esta Asamblea se discuta y se apruebe el proyecto de ciudad y que conociendo ese proyecto de ciudad, teniendo esas líneas básicas, de ahí derivará todo lo demás. Puede ser bueno o puede ser malo que se trate de frenar el desarrollo horizontal. Es simplemente una política. Alguien dirá: "en términos del

costo del suelo y en términos de la producción de vivienda sería mejor que ustedes liberaran más zonas para el desarrollo urbano". Sería una buena política para la vivienda, abarataría el costo del suelo; sin embargo, desde el punto de vista ambiental a lo mejor es una mala política, pero las dos son opciones y entonces hay que decidir por una.

Lo mismo la decisión de invertir más en las zonas del oriente es una decisión de la ciudad. Eso le quita recursos y le quita posibilidades de mejoramiento a otras zonas. Esos recursos que se están metiendo en Iztapalapa se podrían estar dedicando a restaurar más rápido el Centro Histórico; se podrían estar dedicando a mejorar deficiencias de suministro de agua en colonias de clase media, que las hay, etcétera.

Entonces, creo que estamos de acuerdo totalmente en eso; es muy importante tener una gran claridad en los objetivos generales y los lineamientos generales.

Yo aquí añadiría una cosa adicional: es importante que esa claridad la tengamos de manera conjunta con el Estado de México. Es decir, esos cuatro o cinco, porque no pueden ser más, grandes objetivos que la Ciudad de México en los próximos años, tienen que ser objetivos metropolitanos. No puede funcionar que aquí tengamos una política de restricción y allá de expansión o viceversa. Creo que también hay una gran conciencia en el Estado de México; creo que las modificaciones a su Ley de Asentamientos Humanos van en ese sentido y creo que es un tema que hemos soltado durante la última década pero que debemos de retomar, el tema de la planeación general del área metropolitana, incluso la región centro del país.

En relación a la Refinería. La Refinería se cerró, como todos sabemos y el acuerdo que permitió esta acción determinó que se iba a establecer ahí o iba a permanecer ahí una terminal de abasto a la Ciudad de México, es decir, que se iban a cerrar todos los procesos industriales de refinación de crudo y de producción de gasolina, pero que iba a ser la más importante terminal de abasto en la Ciudad de México.

De hecho precisamente porque se cerró la Refinería se tiene que tener la terminal de abasto. No es lógico, con el enorme consumo de combustibles que tiene la ciudad, que traigamos el combustible en pipas, como puede llegar a suceder si no se cuenta con una central a la que se lleve por ducto.

PEMEX ha cumplido de manera cabal con esta acción. La Refinería desde el día que se cerró no está funcionando, lo han podido constatar quienes así lo han solicitado, pero sí está en un proceso muy complejo de desmantelamiento y de limpieza y de reestructuración. Por un lado se está consolidando la terminal, por otro lado se tiene que limpiar el suelo, es decir, tantos años de estar elaborando o trabajando con productos petroquímicos ha hecho que haya una gran contaminación del suelo en términos de gasolinas y todo lo demás que están teniendo que limpiar.

Está ya designada la parte de la Refinería que va a dejar de ser terminal y que se va a convertir en un parque público, como fue prometido. Es una zona sumamente vasta; tiene varias decenas de hectáreas y, como usted muy bien dice, no es un terreno baldío, sino es una zona que tiene infraestructura, tiene calles, tiene un centro deportivo que incluye entre otras cosas un campo de beisbol; tiene efectivamente un fraccionamiento de los que hacía PEMEX en los años 40's, probablemente 50's, con casas muy amplias, muy grandes para sus superintendentes y encargados de la administración de ahí; son casas que, reconstruidas, ahora valdrían mucho.

En ese fraccionamiento los árboles que ahí crecieron son majestuosos, muy impresionantes, tiene áreas verdes. Entonces de lo que se trata y en lo que ha trabajado el gobierno de la ciudad con PEMEX, quien es finalmente el dueño del terreno, es en hacer un parque que sin destruir la infraestructura porque nos es útil, la aproveche para recreo de las gentes.

Nosotros ahorita tenemos mucho interés en que se vaya abriendo ya, en que no nos esperemos a tener el proyecto final para que se empiecen a utilizar por ejemplo las instalaciones deportivas o algunas de las áreas verdes para recreo de la gente, porque de otra manera es muy difícil que los vecinos de Azcapotzalco y Miguel Hidalgo, de las colonias circundantes, crean que de verdad se está haciendo algo. PEMEX está haciendo un proyecto muy serio, muy ordenado, muy interesante desde el punto de vista ambiental y paisajístico; es decir de rescate de áreas verdes, de fomento de nuevas áreas arboladas que va a funcionar bien.

Incluso estamos evaluando con ellos la posibilidad de que alguna de las vialidades que están construidas dentro de la refinería sea una vía pública que cruce, porque uno de los problemas de esa zona de

la ciudad, es que entre la refinería y los panteones obturan una buena parte de la retícula vial de la ciudad que impide que funcione de manera adecuada; entonces estaremos trabajando en eso.

En relación al tema del Palacio de los Deportes, yo lo mencioné como ejemplo de la Política de humanización de la ciudad, porque una de las cosas que creemos es que una ciudad es un espacio de libertades. Incluso en la edad media, cuando no había precisamente muchas libertades en el mundo, la ciudad, se decía, que era sinónimo de libertad, que el aire de la ciudad hacía libres a los hombres. Nosotros pensamos que una de las ventajas de la Ciudad de México es precisamente esa, que hay ofertas para todos los públicos. Yo no creo que sea una facultad del Estado decir qué tipo de espectáculos se presentan y cuáles no, porque entonces estaríamos coartando la libertad de quienes sí les gusta.

A mí personalmente, a lo mejor por la generación de que soy, si me gusta el rock y yo si voy al Palacio de los Deportes con mis hijos y si quiero que mis hijos vayan a esos espectáculos porque siento que es correcto que lo hagan, lo cual no quiere decir que debemos de minimizar ni de limitar también nuestra enorme riqueza culturales. Yo creo que usted mismo puso el ejemplo, si en Europa aceptan bien al ballefolklorico, pues nosotros por qué no podemos aceptar a los folkloricos de Texas o de algún otro lugar que vienen a tocar al Palacio de los Deportes. Gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Tiene derecho a formular la réplica.

**EL C. REPRESENTANTE RAMON JIMENEZ LOPEZ (Desde su curul).-** Gracias señor Presidente, arquitecto Gamboa de Buen:

Nos preocupan algunas cuestiones, en primer lugar usted afirma en su Informe, entre otras cosas lo siguiente, dice: "ahora bien, este marco administrativo y jurídico es sólido y completo", refiriéndose a las disposiciones de carácter legal sobre el uso de suelo fundamentalmente y el desarrollo urbano, dice: "ahora bien, este marco administrativo y jurídico es sólido y completo se encuentra actualmente rebasado por la realidad y es necesario transformarlo para que sirva mejor a los propósitos de la sociedad".

En este sentido nos parece que hay una contradicción al ser sólido y completo y por otro lado el hecho

de que está rebasado por la realidad y es necesario transformarlo para que sirva mejor a los propósitos de la sociedad, podemos estar equivocados en esta apreciación. Quisiéramos nosotros; sin embargo, preguntar su opinión más específica al respecto y además relacionándola también con la opinión que usted ya vierte en su Informe, pero nos gustaria que fuera más amplia, en relación a las propuestas de modificación a la Ley de Desarrollo Urbano y el Anteproyecto de Reglamento de Uso de Suelo que plantea esta II Asamblea de Representantes.

En particular también nos gustaria saber ¿cuál es su juicio en lo relativo a uno de los aspectos importantes de este proyecto, que es el relacionado con la discrecionalidad con que actualmente opera la dependencia a su cargo para el otorgamiento del uso de suelo, de las licencias de uso de suelo?

En otro orden de cosas, usted afirma también durante su Informe, de manera muy concreta pero parece que es algo general, cuando habla del Centro Histórico. Dice usted: "Ante tanto abandono y ante el cierre de calles para volverlas peatonales, y un esquema de administración de tránsito equivocado, el Centro fue también el receptáculo para recibir a más de diez mil ambulantes que la crisis económica produjo." Esta solamente es un extracto de la parte de su Informe, pero que bien vale generalizarlo no solamente al Centro Histórico sino a todo el Distrito Federal, en otros aspectos, no necesariamente el del comercio ambulante.

Adicionalmente a esto, usted plantea en otra parte que los esfuerzos que se hicieron durante 1976 con la Ley del Desarrollo Urbano, dice usted: "sólo constituyó un aspecto ideal, porque la realidad es otra." Con estas dos afirmaciones, además de las que no menciono, entendemos que usted acepta de manera digamos clara, de manera llana, que efectivamente la Ciudad de México ha crecido de manera anárquica, se ha desarrollado de manera anárquica. Y entendemos también, según usted menciona, que la administración actual por lo menos está haciendo intentos más serios para dar otro giro a las cosas. En parte esto lo desprendemos de la afirmación en otra parte de su Informe, de que Santa Fe es el primer ejemplo en la ciudad en que se planea el desarrollo y se introduce la infraestructura de acuerdo a las demandas reales. Esto, digamos, lo han dicho otras administraciones también. Aquí al parecer viene otra situación cíclica es decir, ahora sí esta administración de alguna manera es la que por primera vez

en la historia de la Ciudad de México se plantea de manera más programada el desarrollo de la misma.

Sin embargo, en otro aspecto también de su Informe, usted pone como ejemplo de las leyes del mercado el relacionado con los centros comerciales, y dice, por ejemplo: Se puede establecer uno; enfrente de él se puede establecer otro más, y ya dependerá de la calidad de los productos y de la competencia que se genere el desarrollo de los mismos, tal vez el cierre de uno, etcétera.

Nos gustaría en este sentido conocer sus comentarios. Cómo ha contemplado la administración actual compaginar estos dos aspectos: por un lado, las leyes del mercado, del libre mercado, y por otro lado la planeación, que es de lo que tanto hemos hablado y hemos discutido las autoridades del Departamento del Distrito Federal y los Representantes a esta II Asamblea.

Finalmente, hay una pregunta del compañero Belisario Aguilar que no fue contestada. Yo quisiera insistir en ella. El muestra la preocupación del Partido Popular Socialista por el Museo Introdutorio a la Catedral, que en la práctica ha quedado clausurado. Nos gustaría también conocer su opinión.

Por su atención y sus comentarios, gracias anticipadas.

**EL C. PRESIDENTE.-** Tienen la palabra el arquitecto Gamboa de Buen.

**EL C. ARQUITECTO JORGE GAMBOA DE BUEN.-** Gracias. Contesto a la réplica del Partido Popular Socialista.

En relación a que el marco jurídico y administrativo que tenemos es por un lado sólido y completo, pero que ha sido rebasado, vuelvo a explicar lo que traté de decir antes.

Hay en el país, y sobre todo lo hubo a partir de '76, un esfuerzo deliberado y un marco jurídico y después generó un marco administrativo en favor de la planeación de los centros de población. Un marco que partió de las condiciones de esa época, incluso de la propia concepción que en esa época tenía el Estado de sus funciones y de su capacidad para normar el desarrollo económico, y también partió, por qué no decirlo, de las teorías predominantes en esa época en Estados Unidos, en Europa, en Francia, donde muchos de los que diseñaron ese marco que está en vigor hasta ahora estudiaron o trabajaron en

algún momento. Es decir, se veía la planeación desde un punto de vista que se desarrolló mucho sobre todo en Inglaterra y en Francia en la post-guerra, para resolver los enormes problemas que la destrucción de la guerra le había causado a las ciudades europeas.

Ese marco se estructuró muy bien y yo diría que el país, y sobre todo la Ciudad de México, de países equivalentes, es decir de sociedades equivalentes a nosotros, sociedades en desarrollo, sociedades relativamente pobres, sociedades con una tasa de crecimiento demográfico muy alto, sociedades hasta cierto punto dependientes, etcétera, es de los marcos más adecuados y más ajustados a la realidad; es decir, estamos haciendo un gran esfuerzo por reconocer la problemática urbana de nuestras ciudades y por intervenir en ella para poderla ir ordenando.

Es muy difícil para cualquier sociedad que crece al 5%, además en un marco de pobreza, poder ir adelante de la problemática.

Ese marco es muy sólido, es muy sólido porque está bien planteado y es muy sólido porque se basó en las condiciones reales y en lo que se podía hacer el país a mediados de los años setentas, y también es completo porque abarca todos los aspectos; es decir, en ese marco se prevé la existencia de un Plan Nacional que Desarrollo, se prevé la existencia de planes directores para las principales ciudades, se prevé la existencia de planes parciales que complementan y ajustan y afinan lo que dicen los planes directores en los territorios ya sea de los municipios o en territorios más específicos de las distintas ciudades, tiene previstos planes sectoriales, tiene prevista incluso un sistema que nunca funcionó muy bien para las conurbaciones; el esquema que crea las comisiones de conurbación ante la declaratoria de éstas por el Presidente de la República, se declararon varias, las del centro del país, la de Guadalajara, la de Monterrey, la de La Laguna y algunas otras que ahorita se me escapan.

Entonces, si es un marco sólido, sobre todo si tomamos en cuenta la época en la que fue concebido y también es cierto que es un marco completo porque cubre todos los aspectos. Sin embargo, yo digo que se encuentra rebasado por la realidad porque vivimos, sobre todo en la Ciudad de México, en una sociedad, en una economía y en una ciudad que es, yo diría, radicalmente diferente a la de mediados de los años setentas.

Entonces, es necesario, por lo tanto, ajustar. Yo dije cuáles son esos elementos que hacen que sea radical-

mente diferente la realidad y que haya que ajustarlo y lo repito brevemente, y los voy a repetir en orden diferente al que lo dije:

Uno es el de la participación ciudadana. Actualmente en la Ciudad de México todos los sectores de la población, todos los grupos, si los agrupa uno por nivel de ingreso, por región de la ciudad donde viven, por interés si son comerciantes, si son industriales, si son ambulantes, si son jóvenes, si son ancianos, si son mujeres, si son hombres, todos los distintos grupos están preocupados por la ciudad en concreto, por temas de la ciudad que les afectan en su desarrollo.

Hace algunos años los problemas de la ciudad se planteaban más en abstracto, pero yo siento que desde el sismo, el problema ambiental y la pérdida de la calidad de vida que hasta cierto punto todos hemos sufrido en la Ciudad de México, hay muchas más preocupaciones y mucha más participación.

La gente de recursos altos que fue la que empezó con estos movimientos de uso del suelo en favor de la defensa de la calidad de vida defendían cosas muy específicas, zonas muy consolidadas con buena calidad de vida que de repente empezaban a cruzar coches de otras zonas, que de repente la inversión inmobiliaria empezaba a entrar en ellos. Pero también las colonias de clase media defienden que se quedaron atrapadas adentro de la ciudad y que el crecimiento de las zonas sobre todo irregulares en la periferia las ha afectado, que les hemos quitado parte de su agua para dársela a otros, etcétera, eso también lo defienden ellos, y las zonas populares defienden que les costó mucho trabajo conseguir un terreno donde edificar su vivienda y ahora lo que quieren es que en el terreno de enfrente ya no haya más vivienda, aunque haya otros compañeros a veces del mismo Partido Político o incluso de la misma organización que todavía la demanden, pero ahora lo que ya quieren si tienen su casa, quieren una escuela, quieren un campo deportivo, quieren un parque, quieren un jardín.

Y como decía, son legítimas estas aspiraciones; que las distintas comunidades tienen razón en lo que quieren. Pero quieren participar en la concepción global de la ciudad y en la concepción de uso del suelo. En '76 eso no pasaba, o pasaba de manera muy incipiente.

Si ustedes ven lo que dice el marco jurídico, que hasta ahorita está vigente, de la participación popular, se darán cuenta de que lo que nos obliga la Ley

a hacer en términos de participación popular y lo que en realidad hacemos, es necesario. Si hiciéramos caso a la Ley, simplemente presentaríamos a opinión de las juntas de vecinos los planes cuando se aprueban y luego no los volveríamos a consultar hasta que haya una modificación. No tendríamos por qué estar yendo a las colonias a explicar una licencia o a explicar por qué va haber un edificio de oficinas o por qué tal o cuál cosa pasó; no tendríamos por qué estar atendiendo a los grupos populares que ya no quieren que enfrente se construya vivienda.

La realidad política, la realidad social, la realidad de participación ha rebasado en mucho lo que el marco jurídico que tenemos prevé.

Pondría yo nada más otro ejemplo, que es el que tiene que ver con la economía de la ciudad; la economía de la ciudad en los años setentas era una economía basada, como ya se dijo aquí, en una serie de consideraciones -que no repetiré- que hacía que la estructuración espacial de la ciudad fuera de una manera, ahora la economía es otra, además de que está creciendo muy rápidamente en ciertos sectores y esta reestructuración nos obliga a tomar en consideración otras cosas.

El que ya no tengamos los subsidios del resto del país, también obliga a la ciudad a ver las cosas de otra manera. En los años setentas a la Ciudad de México no le preocupaba su economía, la daba por sentada, entre que teníamos una gran dinámica industrial y un gran crecimiento económico. Pero además cuando nos faltaban recursos para resolver nuestras necesidades, el Gobierno Federal nos lo resolvía y no teníamos que estar preocupados por si se nos caía la economía en el futuro. Ahora, además de planear la ciudad, tenemos que estar preocupados por el comportamiento global de la economía.

Estos dos ejemplos nos proponen temas que no estaban presentes en '76, que si lo están ahora y que creemos que debemos de incluir en una nueva, más moderna legislación en relación a los temas de uso de suelo.

Las propuestas de modificación a la legislación vigente, son las que aquí se han debatido en esta misma sala y las que hemos aprendido del trabajo cotidiano, mucho de él en compañía de los Asambleístas de los distintos partidos que están en la Comisión de Uso del Suelo y de algunos que no están en las Comisiones de Uso del Suelo, de lo que hemos aprendido en la ciudad.

Lo que hemos aprendido en la ciudad es, primero, se requiere mayor claridad; es decir, el marco que tenemos es muy complejo, no es que esté mal, no es que sea ilegal, simplemente ese muy complicado. Entonces explíqueme ustedes a un ciudadano común que un uso está prohibido, sin embargo hay un recurso que si se cumplen ciertas formalidades se puede convertir en permitido.

Entonces, dice, bueno, o está permitido o está prohibido. Y tiene razón ese ciudadano común en exigirnos eso. El nuevo marco que queremos tener, queremos tener gran claridad en eso: lo que está permitido, está permitido; lo que está prohibido, está prohibido. Y eso va a tener una gran claridad.

Luego tenemos otros usos que se llaman condicionados. Entonces los ciudadanos dicen, ¿condicionados a qué? El promotor cree que condicionado es permitido, sujeto a que me digas una serie de restricciones. Y el vecino que no quiere el uso, cree que ese es un uso prohibido condicionado a que nunca se haga.

Entonces, esa falta de claridad que antes era simplemente un problema técnico. Ahora, al haber tanto debate en las comunidades, se vuelve un problema para la ciudad.

Por otro lado, hemos aprendido que en ciertas zonas de la ciudad, no en toda la ciudad, nos conviene dejar fijo el patrón de usos de suelo que queremos que se den a largo plazo, porque en una economía tan dinámica como la nuestra, si uno dice que los planes, como dice ahora, se pueden cambiar cada dos años, la especulación se vuelve rampante; es decir, al inicio, bueno, compro el predio aunque ahorita no tenga el uso, porque sé que en dos años voy a tener la oportunidad de promover que se modifique el uso.

Si en ciertas zonas de la ciudad que queremos estabilidad, digo yo, no en todas, decimos que los usos de suelo que se determinen podrán estar fijos durante una década o más, en ese momento los valores del suelo se ajustan a lo que potencialmente permite el plan y no al revés.

Entonces, estos son el tipo de cosas. Proponemos también que haya gran jerarquía en los objetivos, como decía el compañero de usted; es decir, que se esclarezcan los objetivos generales de la ciudad, que haya una aprobación en la tribuna del más alto nivel, donde los objetivos de la ciudad estén perfectamente claros, donde se diga: ¿Es una política de la ciudad detener el crecimiento horizontal? Sí o no. ¿Es una

política de la ciudad favorecer más a los que menos tienen? Sí o no. Y luego vigilar, por supuesto, que los planes y los programas y las inversiones sean consecuentes con lo anterior, no.

Entonces creo que en términos generales va muy avanzado el sentido de las propuestas que se hacen en relación a esto y simplemente habrá que acompañarlas a las determinaciones que sobre la Reforma Política se tomen, para que sea un instrumento que verdaderamente se sume a los ideales de la Reforma Política y no que un instrumento se quede obsoleto muy rápidamente porque tenga desajustes en algunos de los sentidos con ella.

Cuando hablo de que la Reforma reducirá la discrecionalidad quiero decir lo siguiente: actualmente el puesto que ocupa su servidor tiene para bien y para mal muchas facultades. Para mal porque en quien detenta este puesto se concentra una gran cantidad de las resoluciones que sobre ciertas temas de la ciudad se tomen; por ejemplo hay quien no está de acuerdo con que se construyan los mercados ambulantes y me asigna a mí esa responsabilidad; yo tengo parte de esta responsabilidad. Hay quien no está de acuerdo con que se den ciertas determinaciones en relación a nuevas vialidades en el poniente y me asigna a mí o a quien detente mi puesto esa responsabilidad, aunque pueda ser una obra que será de una Secretaría de Estado, ni siquiera del Departamento del Distrito Federal, y es cierto, parcialmente es responsabilidad nuestra. Entonces es un puesto que concentra grandes responsabilidades y concentra una capacidad de decisión muy fuerte; en él se vierte la capacidad de modificar el uso del suelo de la ciudad, por ejemplo, en él se vierte la posibilidad de otorgar licencias, dentro del marco jurídico; se vierte la posibilidad incluso de hacer ciertos planes, programas para el Centro Histórico o para algunas otras zonas que pueden transformar a la ciudad.

Esto tiene ventajas; tiene las ventajas de que hay un solo responsable y se le puede exigir una contabilidad más clara; tiene la ventaja también de que se puede ser más unitario en la toma de decisiones, y si se tiene claridad en el rumbo, se puede saber para dónde se avanza; pero tiene la desventaja de que si la persona que tiene el puesto, o no conoce bien la ciudad o no tiene la capacidad de decisión suficiente o no actúa de acuerdo a las normas del derecho y la moral, pues se corre el riesgo de que esto se distorsione. Por eso hemos dicho que hay que reducir la discrecionalidad, y esa discrecionalidad se va

a reducir en varios ámbitos: en el destino global de la ciudad, explicando mejor lo que se está haciendo y logrando la aprobación al más alto nivel democrático en la ciudad; es decir, que se especifiquen y se aclaren cuáles son los objetivos de la ciudad, eso le va a quitar mucha discrecionalidad a este puesto. Y en el otro extremo, le va a quitar muchas discrecionalidad el que en zonas por ejemplo ya muy consolidadas los planes parciales digan "permitido" y "prohibido", no hay usos condicionados; los usos prohibidos no se pueden modificar, etcétera; esto le va a quitar mucha discrecionalidad porque ya no tendrá la capacidad de reducir eso.

Yo creo que el perder la discrecionalidad en ciertas zonas muy consolidadas va a ser bueno; perder la discrecionalidad para conducir el desarrollo de zonas en un proceso de transición muy rápido, muy aceleradas y todo pudiera ser malo. En todo caso creo que de lo que se trata es de que aclaren mejor las responsabilidades de esta Coordinación hacia el futuro y de que todo mundo también las conozca mejor para que también las vigile mejor y se pidan cuentas mejores sobre las actuaciones del área en cuestión.

Lo del esquema vial del centro, y cuando yo decía que parte del programa de los ambulantes se debió a un problema de una concepción equivocada en relación al centro y a la vialidad es lo siguiente: durante muchos años en muchas partes del mundo se volvió moda volver para peatones las zonas históricas, y en muchos lugares esto se revirtió después, porque una de las cosas que mantiene viva una zona histórica e incluso la revitaliza es la posibilidad de que tenga una vida económica sana; y una vida económica sana en la ciudad depende, en esta ciudad y en cualquiera, de que tenga buena accesibilidad; de que la gente que va a consumir llegue fácil, de que quienes trabajan ahí lleguen fácil, de que salgan fácil. Si uno peatonaliza grandes áreas, va matando a la ciudad comercial y va matando a los edificios; pero como en esta ciudad no hay vacíos, ese abandono que se genera en esas zonas se utiliza por algunas otras gentes. Entonces al haber un espacio vacío, pavimentado, muy apto, eso fomentó en buena medida que una amplia zona de la ciudad se pudiera llenar de mejor manera por los ambulantes. No quiere decir que haya sido la única causa; la causa es estructural, es económica, es social, es política, es cultural yo diría inclusive; pero el haber hecho eso en alguna región muy importante del Centro Histórico, facilitó en buena

medida la posibilidad de que se asentaran ahí los comerciantes ambulantes.

Creemos que una de las cosas que se deben revisar para revitalizar económicamente al centro y también para revitalizarlo social y por lo tanto monumentalmente, va a ser revisar esa manera en que se excede.

Tampoco se trata de tener un acceso indiscriminado. Es decir, de que el centro sea zona de paso, de que cada quien se estacione donde quiera, de que alguien llegue y deje ocho horas en la banqueta estacionado su automóvil porque va a trabajar, hay que racionalizar también esto.

El esquema ideal de un Centro Histórico, es aquél en donde quien quiere llegar, puede llegar de manera fácil, pero que el costo del estacionamiento es relativamente alto y que se tiene un sistema de estacionamientos periféricos a los que se puede llegar con cierta facilidad y después ya sea a pie, cuando el centro es pequeño o en un sistema de transporte interno, se puede acceder a los museos, a los monumentos, al comercio, a los restaurantes, o a la gente que tiene ahí su vivienda; vamos a propugnar porque ahora que se termine el Metro y porque ahora que se resuelva el problema de los ambulantes, entremos a un esquema racional de funcionamiento vial del Centro Histórico.

Cuando hablé de Santa Fe no quise decir que no hubiera habido planeación antes, lo que quise decir es que por primera vez en la historia de la ciudad y esto creo que es bastante obvio, el gobierno y la iniciativa privada hacen un esfuerzo de planificar hacia adelante. La Ciudad de México había funcionado con una lógica diferente, había sido una lógica, algunas veces muy bien planeada, hay que decirlo, de expansión digamos por ensanches; a partir del Centro Histórico fueron creciendo colonias, colonias habitacionales la mayoría de ellas, aunque algunas cuantas fueron industriales o de algún otro tipo y estas colonias en sí mismo cuando eran colonias de altos ingresos las planeaban los fraccionadores; ellos sí planeaban muy bien y algunas de estas colonias son las colonias que tienen la mejor traza urbana que todavía tiene la ciudad, la colonia Condesa por ejemplo, la colonia Santa María aunque era para gentes de ingresos más modestos; Polanco, por eso ha sido tan atractiva para el capital inmobiliario, porque tiene un trazo muy amplio, muy bueno.

También creció, sobre todo después más por los ensanches que provocaban las invasiones o provocan el crecimiento irregular en las zonas del poniente. Lo que estamos diciendo es que por primera vez en la historia de la ciudad una gran área deteriorada que iba hacia otro lado, o sea que su tendencia natural era para otro lado, era para que se empezara a llenar de pequeños usos, para empezar a resolver los problemas de la ciudad metiendo un tiradero de camiones de Ruta-100 que ya no sirven, volviendo a abrir otro basurero porque todavía teníamos gran demanda, dándole los terrenos a algún grupo que no tenía a dónde asentarse, etcétera, iba hacia una cosa de desorden y deterioro por primera vez en la historia de la ciudad. Poniéndonos todos de acuerdo, lo dirigimos hacia otro lado, útil para la ciudad, para darle albergue a este nuevo desarrollo económico y lo hacemos autofinanciable. Es decir, no subsidiamos a los promotores como hacíamos con los fraccionamientos; donde ellos hacían el fraccionamiento y luego la ciudad tenía que acercarle buena parte de los recursos y de la infraestructura y es balanceado en sí mismo.

Es decir, lo que está generando Santa Fe se está invirtiendo para que tenga una planta de tratamiento de agua, para que tenga un nuevo sistema de teléfonos, para que no se cuelgue en términos de electricidad a las colonias circundantes; eso es lo que se quiso decir en este caso, y en eso sí creo que es la primera vez en la historia de la ciudad y yo diría del país que esto se hace, esto se hace de manera muy natural en todas las grandes ciudades del mundo.

La pregunta de cómo compaginar las leyes del mercado con la planeación, pues creo es la pregunta central de todo este debate. Por un lado, creo que todos estamos de acuerdo en que el mercado por sí mismo tiene su propia lógica, funciona de acuerdo a sus reglas y resuelve sus problemas, pero no resuelve todos los problemas y sobre todo no resuelve todos los problemas de una sociedad ni mucho menos todos los problemas de una ciudad.

La planeación como único método de desarrollo, la planeación centralizada que dicta exactamente lo que se va a hacer en cada lugar, lo que tiene que hacer cada uno de los sectores de la producción, lo que cada quien aporta, lo que cada quien produce, también creo que ya estamos todos de acuerdo en que no funciona y está rebasada.

La clave y creo que aquí México tiene una tradición en los dos sentidos, por lo tanto tiene la posibilidad de hacer una buena síntesis, la clave está en saber qué cosas resuelve el mercado y en ese lugar ponerle todas las ventajas, acercarles todos los estímulos, dejarle el camino libre, pero también saber con gran claridad qué cosas no resuelve el mercado. Y en las cosas que no resuelve, el mercado, es donde se reserva el dominio el Estado y es donde debe actuar.

Yo creo que en la ciudad se presentan claros ejemplos y voy a poner un solo ejemplo: yo creo que hay que dejar a las leyes del mercado la producción del desarrollo inmobiliario. Yo creo que la demanda de oficinas, la demanda de centros comerciales, incluso la demanda media y alta va a funcionar por leyes de oferta y demanda.

Cuando la gente tiene dinero para pagar, el mercado legal rápidamente es lo que está necesitando; pero también sabemos que no va a resolver el mercado en la Ciudad de México: el mercado no va a resolver el problema de abasto de agua de Iztapalapa; las leyes del mercado no van a resolver los problemas de vivienda de las familias de menores recursos que son muchas en esta ciudad, y ahí es donde el Estado sí debe de tener su papel muy claro y ahí es donde el Estado sí debe de actuar.

Entonces, debemos dejar que haya mucho desarrollo inmobiliario y luego debemos de cobrarle impuestos y llevar esos impuestos, invertir esos impuestos en las zonas de menor desarrollo de la ciudad, como en las zonas del oriente o las zonas de las barrancas o las zonas de los pedregales.

Yo creo que esa es la labor del Estado.

Debemos también permitir que las leyes del mercado creen mucha vivienda, a lo mejor hasta más de la que se necesita para las clases medias y altas, pero también debemos de, bajando el precio de los terrenos, llevando a los promotores a construir eso y finalmente dando un porcentaje de subsidio de cierto calibre, lograr que se construya también la vivienda que reclaman las gentes de clase popular.

Creo que la Reforma Política y la reforma que se haga a las leyes y reglamentos que tienen que ver con el uso del suelo y el desarrollo urbano, tiene precisamente que tratar, y creo que lo que se ha tratado



aquí en la Asamblea para allá va, lograr esta síntesis delicada entre ambas cuestiones. Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.**- Se declara un receso de una hora para comer, anunciándoles, señores Representantes, que en el salón verde se servirá la comida.

(A las 14:55 horas, receso)

(A las 16:50 horas, se continuó la Sesión)

**EL C. PRESIDENTE.**- Esta Presidencia solicita la presencia del arquitecto Jorge Gamboa de Buen en la Tribuna para reiniciar la sesión.

Se reinicia la Sesión. Para formular su pregunta tiene el uso de la palabra el Representante Carlos Ernie Omaña Herrera.

**EL C. REPRESENTANTE CARLOS ERNIE OMAÑA HERRERA (Desde su curul).**- Con su permiso señor Presidente, compañeros y compañeras Asambleístas, arquitecto Jorge Gamboa de Buen, Coordinador General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Distrito Federal:

Hablar de uso de suelo y por tanto de desarrollo Urbano, es referirse a una compleja situación, que sobre todo en los últimos años se ha incrementado. Por ello en la actualidad cobra particular relevancia y cada vez con más fuerza, el interés de los habitantes del Distrito Federal, en exigir la solución de los grandes problemas que lo afectan en este rubro, pues es evidente la oposición de la comunidad a la adopción por parte de las autoridades de medidas de desarrollo urbano, que consideran afectan su calidad de vida por lo que se oponen a la ejecución de proyectos que no garanticen plenamente el respeto a la reglamentación y normatividad y que, efectivamente, responda a la defensa de sus intereses.

El proceso de urbanización experimentado por el Distrito Federal refleja sobre todo las características del modelo de crecimiento económico que ha seguido el país. Una buena parte de los beneficios buscados por los inversionistas de capital, se encuentra en las ventajas que ofrece la ciudad, por lo que ésta se ha expandido y constituye el primer centro económico, político y cultural del país. Por ello el desarrollo urbano no puede concebirse separado del desarrollo económico. Ciertamente en esta ciudad se concentran gran parte de las actividades económicas y políticas del país, factores que han generado

una migración ininterrumpida de la fuerza de trabajo, provocando como consecuencia una acelerada demanda del suelo urbano, que incide en gran medida en los desequilibrios urbanos y que amenaza la calidad de vida de sus habitantes.

En este sentido la transformación de nuestra metrópoli en una ciudad más digna representa una necesidad impostergable, dados los niveles tan elevados de concentración poblacional alcanzados, puesto que debe garantizar los espacios necesarios de vivienda, comercio, oficinas y servicios, además de la infraestructura complementaria para el crecimiento de la economía y el aumento de la productividad.

El Distrito Federal es un ente complejo y en continuo crecimiento, inercia que no se va a detener, pero se puede controlar, y es el ejemplo más representativo de las dimensiones y problemas que puede alcanzar el proceso de urbanización. La planeación y uso del suelo y el medio ambiente, enfrentan de origen un serio problema: cómo alcanzar objetivos de control de crecimiento, aunado a la conservación de los recursos naturales y el control ambiental.

La irracional y anárquica expansión urbana de la Ciudad de México ha afectado a grandes espacios que pudieron mantenerse como áreas verdes o reservas territoriales, debido más que nada a la no aplicación de un desarrollo con planeación congruente. Estos problemas de desequilibrio urbano reclaman atención prioritaria. Nos remite obligadamente a los sectores involucrados en ellos, a la sociedad, al gobierno y a los partidos políticos a un cuestionamiento esencial. ¿Qué hacer con la Ciudad de México y qué alternativas de solución son las más viables y susceptibles de ser implementadas?

La ciudad se ha venido construyendo partiendo de inercias impulsadas por distintos intereses que chocan entre sí, de manera que la expansión urbana se ha sumado a otros problemas como son la degradación ambiental, deforestación, erosión del suelo, carencia de los servicios elementales, etcétera.

El Distrito Federal afronta una serie de presiones sobre el uso del suelo, derivados de una alta y explosiva concentración urbana y cambios en el uso del suelo, lo que incide en la desaparición y descuido de zonas lacustres; excesiva explotación de mantos acuíferos, contaminación atmosférica de suelos y acuíferos.

Adicionalmente se da un proceso de desintegración del contexto urbano, disminuyendo áreas verdes y espacios abiertos; deforestación de zonas viales con hondas repercusiones de contaminación acústica.

Es de reconocerse el esfuerzo realizado por el gobierno para legislar y reglamentar el desarrollo urbano y el uso del suelo. Sin embargo, no han sido suficientes para lograr el equilibrio indispensable para resolver los diferentes problemas que aquejan a la ciudad, muchos de los cuales ya han sido contemplados en el anteproyecto de reglamento urbano que presentará esta Asamblea de Representantes del Distrito Federal y que es resultado de un amplio proceso de consulta con la ciudadanía.

Por ello, la reglamentación del uso del suelo debe constituir respuesta al bienestar social, orientada al desarrollo y fundamentada en el respeto a la colectividad. En este sentido, quisiera que nos ilustrara sobre qué se ha hecho para perfeccionar los planes de uso del suelo y su administración para fomentar el adecuado desarrollo urbano, poniendo especial atención en las necesidades de la economía y la sociedad.

¿Qué acciones se han adoptado para garantizar la participación de los ciudadanos y sus organizaciones en las instancias de decisión, en sus diferentes ámbitos y niveles de actividad? ¿Qué criterios se han seguido para el otorgamiento de licencias de uso del suelo, ya que se observa que en los últimos cuatro años el sector servicios es el que ha experimentado un gran crecimiento?

¿Qué se ha hecho o qué medidas se pretenden implementar para obtener una verdadera coordinación entre los diferentes organismos e instituciones encargadas de resolver los problemas y necesidades de la zona metropolitana? ¿puesto que no sólo es el problema de la coordinación que usted dirige, y consideramos conveniente que se incorporen los colegios profesionales, instituciones de educación superior y asociaciones de vecinos, para proponer programas de investigación interdisciplinaria, como en la consulta realizada por la Asamblea de Representantes del Distrito Federal.

¿Qué se ha hecho para realizar estudios específicos de las áreas urbanas, asimismo para obtener una regularización equilibrada en el uso del suelo urbano y al mismo tiempo hacer economías contaminan-

do menos y mejorando la calidad de vida de los ciudadanos?

¿Qué criterios se han seguido para la zonificación y asignación de usos, destinos y reservas, en particular en los proyectos de desarrollo y edificios construidos al lado del Periférico Sur, en Reforma, etcétera, así como en el Proyecto Alameda, el Proyecto Santa Fe, la autorización para la puesta en funcionamiento de la "Ola Azteca", que a decir de los vecinos afecta el entorno a los servicios; además de que en ese sitio expenden bebidas alcohólicas, entre otros. ¿Se partió de alguna planeación en especial? ¿qué efectos e impactos tendrá la ejecución de esos proyectos sobre las zonas donde se ubican, sobre todo en cuanto al impacto sobre los servicios? ¿qué medidas se han adoptado para evitar la proliferación de nuevas industrias en el Distrito Federal, así como para el control de las existentes y evitar que continúe la degradación ambiental? ¿qué acciones se han establecido para efectuar un control eficiente y de qué manera evitar el crecimiento de la mancha urbana; es decir, para planear el desarrollo urbano evitando la saturación y deterioro de los servicios urbanos?

¿Qué criterios se siguen para establecer las zonas de reserva para futuras ampliaciones urbanas, atendiendo a prioridad de los asentamientos y movimientos de la población?

Considera usted que los ZEDECS son funcionales y responden a las necesidades actuales de uso del suelo, o tiene que ser reformulado, dado que los espacios que en esos programas se destinan a la industria o a los fines ya no tienen la misma demanda que anteriormente y por consiguiente esos espacios son susceptibles de ser utilizados en otro uso como son vivienda, servicios, comercio y educación.

El desarrollo urbano y el uso del suelo no pueden disociarse del medio ambiente, por ello la ciudadanía reclama un desarrollo ordenado y no caótico fundamentado sobre la capacidad de la infraestructura.

El área de conservación ecológica es fundamental para detener el crecimiento horizontal de la ciudad y asegurar el equilibrio ecológico; por ello, es urgente la necesidad de protegerla, así como fomentar el desarrollo de los jardines y alamedas, con el

objeto de asegurar una mayor presencia, mejores condiciones ambientales, pues el área jardinada del equipamiento urbano ha ido disminuyendo por causa de aumento de construcciones, incluyendo los camellones de las grandes avenidas. Por ello, quisiera que nos dijera qué cantidad de área jardinada se pierde anualmente por invasión de construcciones y qué se hace para revertir esa tendencia.

Qué acciones se han tomado para preservar el medio ambiente, para proteger el área de conservación ecológica, incluyendo zonas rurales, serranías, barrancas, etcétera.

Respecto a la dotación de equipos especiales: ¿cuántas de las industrias que se comprometieron a salir del Distrito Federal han cumplido y a qué se han dedicado los espacios dejados?

El problema de la falta de vivienda es uno de los que más laceran a las familias del Distrito Federal, sobre todo a las de escasos recursos, pues el déficit registrado a pesar de las acciones adoptadas por el gobierno de la ciudad continua creciendo. Es un tema difícil de enfrentar a pesar de ser un derecho consagrado en el artículo 4o. Constitucional.

Evidentemente hace falta canalizar mayores recursos y más capacidad de ejecución, así como una mejor participación de la comunidad, lo que obviamente redundaría en un aumento de la oferta y calidad de la vivienda y el desarrollo urbano; es decir, requieren proyectos de mejoramiento concertados con la ciudadanía, atendiendo ciertas normas mínimas de espacio y calidad constructiva; no es fácil dar respuesta a esta problemática, sobre todo por los elevados costos del suelo y de los materiales y la escasa capacidad de compra de los sectores de ingresos bajos y modestos.

En este sentido, quisiera preguntarle ¿qué medidas se han adoptado para combatir la especulación del suelo e inmuebles que pudieran ser dedicados a la construcción de vivienda popular? ¿Qué se ha hecho para abaratar la construcción de viviendas sin subordinar la calidad a la cantidad? ¿Qué se ha hecho para disminuir los déficits de vivienda y de equipamiento urbano en equitativa distribución física y social?

El programa de vivienda 1993 para la Ciudad de México, contempla entregar 32 mil 473 viviendas, por los diferentes organismos públicos y privados

que intervienen en este rubro. ¿A qué sectores de la población se beneficiará con estas acciones, si sabemos que buena parte de la población que carece de vivienda propia percibe menos de dos salarios mínimos?

Sabemos que en la Ciudad de México cada vez son menos los espacios que pueden dedicarse a la construcción de vivienda popular. En este sentido, ¿qué medidas se han tomado para vencer la resistencia de los habitantes de determinadas zonas que se oponen a la edificación de más acciones de vivienda popular, a pesar de que las personas que se beneficiarían con estas acciones han adquirido legalmente los predios?

Por sus respuestas, muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Tiene el uso de la palabra el arquitecto Jorge Gamboa de Buen.

**EL C. ARQUITECTO JORGE GAMBOA DE BUEN.-** Muchas gracias por sus preguntas, Asambleísta Carlos Omaña.

Como muchas de ellas creo que han sido, por lo menos, parcialmente contestadas tanto en el Informe que se presentó como en las respuestas a quienes han preguntado anteriormente, voy a tratar de pasar muy rápidamente sobre ellas y sólo detenerme en las que no se habían cubierto en intervenciones anteriores.

Creo que en relación a la primera, ¿qué se ha hecho para perfeccionar planes y su instrumentación? Se ha hablado de lo que hemos avanzado en los ZEDEC y sobre todo se ha hablado mucho de lo que podemos avanzar a partir de las reformas que esta misma Asamblea haga a todo el marco normativo y legislativo relacionado con el uso del suelo.

Si creemos que aunque se ha avanzado mucho, hay mucho camino nuevo por recorrer y que la ciudad puede tener un sistema de planeación y de instrumentación de esta planeación mucho más eficaz que el que ha tenido en el pasado.

En relación a la segunda, que es de participación ciudadana. Creo que aquí también se ha comentado cómo nosotros pensamos y es la experiencia de todos estos, que en la medida en que las comunidades participan, aunque se hace más complejo el trabajo de funcionarios, de inversionistas, de grupos de

vivienda, pero en la medida que la comunidad participa más, es como finalmente se va dando cauce a la solución de los problemas de la ciudad.

Pensamos, sin embargo, que esta participación debe estructurarse, debe normarse, debe conducirse de manera adecuada, de manera que no se convierta en elemento que impida cualquier desarrollo futuro de la ciudad, en favor de la vivienda, en favor de su economía, en favor de la construcción de algunas de las infraestructuras que tanto necesitamos.

Los criterios seguidos para el otorgamiento de licencias de uso del suelo, también aquí se dijeron, dependiendo de lo que cada uno de los planes marcan en cada zona, se otorgan las licencias y creo que aquí, aunque el marco sea complicado de entender, vuelvo a reiterar, que en todo caso ha habido un estricto apego a la Ley y al derecho, a lo que las normas dicen, y en los casos en que por alguna razón, quienes construyen o quienes intentan construir se han apartado de este marco, se ha procedido conforme al derecho, a veces demoliendo construcciones, a veces reiterando licencias, a veces clausurando las obras.

La Coordinación Metropolitana, que es la siguiente pregunta, es un tema fundamental. Como yo comentaba antes, creo que se ha abandonado en estos últimos años ante la magnitud de los problemas concretos y cotidianos, se ha abandonado un poco esta visión de largo plazo que deberíamos de tener, no sólo de la zona Metropolitana, sino incluso de la región centro. No se trata nada más de pensar en el Distrito Federal más los 17 Municipios Metropolitanos. Se trata de pensar en la enorme interrelación que guarda la Ciudad de México con las ciudades de la región centro, porque si vemos que hay otros diez millones de habitantes en la región centro y que muchos de estos guardan una gran interrelación con la ciudad, vienen a veces aquí, trabajan aquí y se regresan a sus ciudades; hace buena parte de sus compras y muchos de sus hijos estudian aquí; es decir hay una integración económica, funcional, ambiental, hasta cierto punto, no sólo de la Zona Metropolitana en su conjunto, sino de esta zona junto con las ciudades circundantes.

Este es un tema que se abordó a mediados de los años setentas como un tema muy importante de desarrollo, pero que ante la magnitud de los problemas "ad hoc" de la contaminación, de los sismos, de los problemas de la Ciudad de México, hemos perdido

un poco esta perspectiva que debíamos retomar al corto plazo.

En relación a qué estudios se están haciendo, creo que está muy ligada a la anterior; creo que lo primero que hay que hacer para poder actuar es entender lo que está pasando, y para entender lo que está pasando cuando el fenómeno es tan complejo como lo es el fenómeno metropolitano y el fenómeno de la interacción entre ciudades, lo primero es estudiar. Afortunadamente empieza a haber en las universidades y empieza a haber en los gobiernos locales cercanos y en el propio Distrito Federal, un interés renovado por conocer la problemática de la ciudad. Creo que los censos de '90 nos dan un buen punto de partida, creo que explican muchas de las cosas que están pasando en la ciudad, que eran muy difíciles de explicar en '89 porque ya llevábamos diez años del último censo y en un país tan dinámico diez años son mucho; pero a partir del censo de '90 se han estado haciendo un gran número de estudios que han permitido empezar a entender con mayor claridad el fenómeno que estamos viviendo y empezar a cuantificarlo.

En concreto, el gobierno del Estado de México comisionó a la Universidad Autónoma Metropolitana -creo que no podía haber habido mejor idea ya que es una Universidad dedicada a las cuestiones de la Ciudad de México- comisionó a la Universidad para que elaborara un amplio estudio, que ha sido publicado en parte ya en algunos periódicos de la ciudad, que explica muchos de los fenómenos de transformación demográfica, económica no sólo de la ciudad, no sólo de la relación Distrito Federal-Estado de México, sino incluso de la relación entre la gran ciudad y el resto del área central del país y entre esta región y el resto del país. Creo que estamos ante un renovado interés por este tipo de problemas y estudios, y esto no hará más que iluminarnos a todos los que nos dedicamos a ello para que podamos tomar mejor nuestras decisiones.

Los criterios para la asignación y zonificación de usos, y se ponían algunos ejemplos: Periférico, Reforma, Alameda, Santa Fe; ya se explicó cómo los corredores, que es de los que se está preguntando, tienen una zonificación diferente a las de las zonas colindantes, creo que resulta bastante obvio que los predios que están frente a Insurgentes o al Periférico sean diferentes a los predios, en su zonificación, a los predios de las áreas habitacionales que están hacia atrás, por eso se permiten intensidades más

altas. Sin embargo hay que cuidar mucho, por ejemplo en el periférico, que estos edificios su operación no congestionen las laterales del periférico. Si ustedes se fijan en las licencias que se han estado dando en estos años, se ha buscado, cuando el terreno lo permite, que se construyan por ejemplo dobles laterales, es decir, que se haga una lateral adicional dentro del propio terreno del desarrollo para que ahí se absorban las colas, las entradas y las salidas y no estar haciendo las maniobras sobre la calle. Esto no es posible en todos los casos, pero lo es en muchos, y con este tipo de criterios muy técnicos, muy de ingeniería de tránsito creemos que muchos proyectos que se veían bastante grandes no causen en realidad tantos problemas, como se podía pensar, a la ciudad.

También criterios de operación de los estacionamientos. Un fenómeno que era muy generalizado en la ciudad es tener un edificio muy grande, con muchos estacionamientos, pero que los estacionamientos estaban vacíos porque estaban asignados a los que habían comprado los pisos o los que los habían rentado, y los visitantes no tienen dónde dejar su coche y lo dejan en la calle, en frente de las casas de los vecinos, etcétera.

En estos proyectos de los que les platico, se ha buscado que siempre haya un porcentaje de los estacionamientos que se destinan al público en general y que no pueden ser ocupados de manera permanente y definitiva por alguna de las oficinas que están por ahí y esto permite que las cosas funcionen mucho mejor. Con estos criterios se hace.

En relación a la "Ola Azteca", no se hizo ninguna obra en el Estadio Azteca, por lo tanto no hay ninguna licencia de construcción ni de uso del suelo; en todo caso, pues no sabría ni cómo llamarle a esta especie de gran salón de baile de cuatro diferentes tipos de música, que habría que ver si toda la música nos gusta, este gran salón de baile requiere de una licencia de funcionamiento que es responsabilidad de las delegaciones otorgar.

Lo de los impactos de los proyectos en las zonas donde se ubican aquí creo que hay un tema muy importante. Una de las cosas que reclaman las distintas comunidades, es que los nuevos usos del suelo, sobre todo cuando son grandes e intensos, atraen una gran cantidad de gente, una gran cantidad de autos y esto deteriora el medio ambiente, deteriora el entorno y absorbe un número muy

grande de servicios en detrimento de las colonias. Yo creo que en esto tienen mucha razón las comunidades.

Creo que una de las cosas que está pasando en la Ciudad de México, es que estamos en algunos lugares usando la infraestructura ya límite y que el nuevo desarrollo inmobiliario también tiene que contribuir en la nueva infraestructura. Como yo comentaba anteriormente, la idea de Santa Fe es precisamente esa, que el desarrollo no sólo pague su terreno, su banqueta y la conexión al agua o la conexión al drenaje, sino que pague por toda la infraestructura mayor: plantas de tratamiento, subestaciones eléctricas, drenajes generales, ductos de suministro de agua, que van a resolver el problema de infraestructura general.

Creo que una de las cosas que debe lograr la Ciudad de México en el futuro, es mantener sanas sus finanzas, cuidarlas mucho para que estén sanas y luego con gran claridad destinar esos recursos, aumentar la infraestructura en las zonas críticas. Creo que si hay muchos lugares donde tenemos ya que entrar con infraestructura adicional en materia de agua, con infraestructura adicional en materia de estacionamientos en vía pública; subterráneos, probablemente muchos de ellos, en materia de reforzamiento de infraestructura eléctrica, aunque esto corresponda a otras empresas.

Creo que por ejemplo en el caso de Teléfonos, esto es bastante obvio y la nueva empresa privada está haciendo y tendrá que hacer en el futuro a exigencia de la ciudad, una inversión muy considerable en mejorar la infraestructura para ponerla también a la altura de los edificios. Es decir, tienen razón los que critican y dicen no se vale nada más hacer los edificios y no hacer adicionalmente la infraestructura; pero también, hay que tener dinero para hacer la infraestructura y eso depende de unas finanzas sanas.

En relación a cómo evitar las medidas para la proliferación de muchas industrias. Como se comentó antes, la ciudad no está en contra de la industria, la ciudad no debe de estar en contra de la industria; lo que debemos hacer es propiciar una estructura o un proceso de transformación de la industria para que esta se vaya ajustando a las nuevas demandas ambientales de la ciudad y de consumo de agua; en ese proceso, hay industrias que no van a poder permanecer en la ciudad, su estruc-

tura de costos no les va a permitir estar y esas no tendrán más remedio que salir; muchas lo han estado haciendo de manera yo diría casi natural. Como se comentaba en el informe, un porcentaje muy grande la población económicamente activa que trabajaba en la industria, ha dejado de trabajar en esta rama económica y ahora está dirigiéndose hacia otros sectores; sin embargo, tenemos que tener mucho cuidado. Si simplemente decimos que se vaya la industria y hay que evitar su proliferación, estamos inhibiendo de manera muy drástica uno de los grandes soportes económicos que tiene la ciudad; que además, como aquí se comentó, genera de los empleos mejor pagados en términos promedio y genera una base fiscal muy adecuada.

Por eso la política debe ser muy estricta en lo ambiental, pero también muy abierta en lo económico. Ahorita el proceso va en contra de la ciudad. Es decir, la industria se está saliendo de manera muy rápida, entonces la idea es dar gran claridad en qué queremos, qué tipo de industrias sí pueden estar, a esas ayudarlas para que se queden, se modernicen, cumplan con las normas e incluso promover la instalación de nuevas industrias, sobre todo en las zonas del oriente donde menos empleo tenemos, industrias limpias e industrias que consuman poca agua. Creemos que en muchas de ellas la Ciudad de México es altamente competitiva, tenemos buena mano de obra, tenemos muy buena infraestructura y sobre todo tenemos muchos de los complementos de tipo tecnológico, en informática, universidades, que la industria necesita. Entonces, esta sería la política de la ciudad en relación a eso.

Para evitar el crecimiento de la mancha urbana, como yo comentaba, no ha bastado con prohibir su crecimiento y se han tenido que tomar medidas más drásticas consistentes en ir adquiriendo por la vía de la expropiación, los distintos terrenos que se pueden necesitar para conformar el cinturón verde.

En relación a zonas de reserva habitacional, desafortunadamente para la habitación en la Ciudad de México, en el Distrito Federal no quedan muchas zonas de reserva habitacional si éstas las entendemos como terrenos baldíos en la periferia que puedan irse a ocupar para construir unidades habitacionales o fraccionamientos.

Ya el balance entre área urbana y área de protección ecológica en la ciudad es tan delicado que no quedan de estas extensiones.

La gran reserva habitacional de la ciudad está en su propio interior. La gran reserva habitacional de la ciudad está en las colonias centrales, está en las colonias que todavía tienen muy baja densidad, en aquellas que han entrado en cierto proceso de deterioro. Es una política muy difícil; es mucho más fácil construir viviendas si se tiene un terreno de dos o tres hectáreas plano que no tiene nada donde rápidamente se mete la infraestructura y se construye la vivienda, que construir las mismas tres o cuatro mil viviendas en muchos predios chiquitos en medio de la ciudad, en medio de la congestión. Sin embargo, es un esfuerzo que la Ciudad de México está aprendiendo a hacer; en los sismos aprendimos mucho cómo hacerlo y poco a poco incluso las propias leyes del mercado están orientado a que se empiece a rehabilitar en zonas interiores, en zonas centrales.

Todavía el proceso es incipiente, pero pensamos que es un proceso que se va a ir fortaleciendo solo, aunque no hay que quitar el dedo del renglón ni hay que dejar de vigilar que esto suceda.

Los ZEDECS son funcionales y cómo cambiar de industria a vivienda. Los ZEDECS sólo son para las zonas, como yo decía, más delicadas. En el resto de la ciudad nuestra recomendación es que prevalezca la estructura tradicional de programas parciales y que ahí sí se preserve la capacidad que tiene el Gobierno de la Ciudad por las vías que sea para modificar el uso del suelo, es decir, que si alguna industria que tiene 20 ó 30 años en la ciudad y que ocupa dos hectáreas, en Iztapalapa, en Tlalpan o en Xochimilco como las hay muchas, decide salirse, que si podamos hacer una modificación al uso del suelo para que ese terreno se pueda destinar a los usos que más convengan o de los que haya más demanda; podrá ser habitacional, podrá ser recreativo, podrá ser de servicios.

Incluso cuando los terrenos son muy grandes nosotros lo que decimos es que siempre hay que hacer una mezcla de usos. Si alguien tiene un terreno muy grande no le cuesta nada dejar un porcentaje de éste como área abierta para beneficio de la ciudad y sí desarrollar de manera económica el resto.

Área de conservación ecológica y su protección. Yo creo que aquí se toca uno de los temas más importantes para la ciudad en los próximos años. Todos sabemos que un gran porcentaje del territorio del Distrito Federal en las delegaciones del sur, en

Milpa Alta, en Tláhuac, en Xochimilco, en Tlalpan, en la Magdalena Contreras y una porción de Cuajimalpa, está destinada a área de protección ecológica.

Esta área de protección ecológica tiene varias características: primero, no es una área que esté despoblada. En el área de protección ecológica existen por lo menos 60 pueblos, algunos de ellos bastante antiguos; pueblos incluso que están o tienen su origen en civilizaciones, en asentamientos previos de la llegada de los aztecas al Valle.

También es una zona que no es de propiedad de la ciudad, es decir, no es un gran parque propiedad de la ciudad para que hagamos con él lo que nosotros queramos; es una zona que combina propiedad privada con propiedad social. Incluso los parques nacionales, que fueron decretados en la época del Presidente Cárdenas, los parques nacionales no hicieron una expropiación; simplemente se decretó sobre terrenos de propiedad ejidal o privada los grandes parques nacionales. En el caso del Distrito Federal están el del Cerro de la Estrella, están el del Ajusco y están el del Desierto de los Leones, pero son propiedad, como yo les decía, social o privada en muchos de los casos.

Entonces tenemos una situación sumamente compleja en el área de conservación. Por un lado, la presión demográfica, la presión económica de la ciudad que requiere más espacio; por otro lado, los pueblos en donde sus habitantes tienen una muy legítima pero al mismo tiempo contradictoria actitud, porque ellos quieren que los pueblos crezcan cuando se trata de ellos, es decir, cuando se trata de sus hijos, cuando se trata de sus parientes; son sus terrenos. En muchos de los casos incluso no reconocen claramente la legislación vigente, sino ellos se remiten a legislaciones que van a veces hasta la colonia, donde dicen bueno la tierra es nuestra y nosotros podemos decidir qué hacer con ello, pero cuando llega gente de fuera, cuando se va a hacer una unidad habitacional en algún pueblo de Tlalpan, en este momento los pobladores de esas áreas reaccionan y dicen queremos que los pueblos crezcan para nosotros pero que no crezcan para otros.

Esta es una situación muy compleja a la que se le ha estado entrando, se ha estado trabajando en ella, pero que yo no diría que está del todo resuelta, es una lógica diferente a la de la ciudad, la racionalidad con la que explicamos el problema de usos del suelo en

las colonias de la ciudad, sean clases medias o gentes de menores ingresos, no checa con la manera en que entienden los habitantes de la zona de conservación la propia lógica de la ciudad.

Se ha trabajado poniéndoles poligonales a los pueblos, pactando con ellos hasta donde pueden crecer y hasta donde no, cuál es la lógica de su propio desarrollo, dándoles siempre un margen para que los hijos de los campesinos, y de los habitantes de los pueblos puedan crecer, pero aún así, yo no diría que tenemos el control de esta zona ni mucho menos, tenemos todavía que trabajar mucho en ella.

Ahora, mucho se ha logrado, el estudio éste de la Universidad Autónoma Metropolitana, que yo comentaba, una de las cosas que describe, y este estudio lo hizo el Estado de México no nosotros, es que la política de contención que según ellos es tan exitosa que ha practicado el Distrito Federal en la zona de conservación ha mandado la presión a los municipios metropolitanos y cuando uno ve en manchas como ha sido el crecimiento de la ciudad, descubre que proporcionalmente ha sido mucho más grande hacia el norte, tanto al nororiente como al norponiente y sobre todo hacia el oriente en la zona de Chalco y Chimalhuacán, ha sido mucho más grande el crecimiento que hemos podido ver por ejemplo en las zonas de Tlalpan o Xochimilco, o en las zonas de la Magdalena Contreras.

En relación al área jardinada interna de la ciudad y las áreas verdes. Creo que ahí señor Asambleísta tiene usted mucha razón, una de las cosas que ha pasado durante mucho tiempo en la Ciudad de México, es que da la impresión de que le tenemos horror al vacío; es decir, no puede haber un parque, camellón, o no puede estar Chapultepec sin que a alguien se le ocurra algo.

Una de las presiones que más se reciben en mi oficina es de una gran cantidad de escultores, de círculos de protección al medio ambiente, a los niños, a todo, que quieren que les dejemos hacerlo: poner una estatua, hacer una instalación, etcétera, pero siempre quieren en el mismo lugar, Chapultepec, porque piensan que es tan importante su proyecto que no puede estar en un lugar diferente a Chapultepec. A veces les decimos si vas a donar una estatua por qué no la ponemos en Iztapalapa donde no hay demasiadas estatuas, ah, esto no quieren porque su personaje, la gente a la que le quieren dedicar algo, no piensan que merezca estar allá, sino

quieren que esté en Chapultepec, y lo mismo pasa en todo mundo; todo mundo quiere poner un kiosco, todo mundo quiere poner algo.

Creo que es muy importante evitar eso, tenemos una gran ventaja y a que es la reacción de la sociedad, en estas épocas en la ciudad podemos ver como a veces se pelea más una comunidad por defender un metro de un camellón, que a veces por una cosa que a otros les pareciera más relevante, y creemos que esta gran conciencia por el área verde y por la defensa del espacio debe ser muy importante. Por su lado el gobierno de la ciudad tiene que hacer ahí también un trabajo muy importante porque muchas de las áreas verdes no están contabilizadas, no están claramente registradas en el patrimonio de la ciudad. Por ejemplo nos pasa mucho en las unidades habitacionales, donde se dejaron algunas áreas como reserva, no se especificó hace 20 ó 30 años claramente para qué era esa reserva, los vecinos las agarraron de parques y de repente resulta que a la ciudad le conviene que ahí haya una escuela, un hospital o una estación de policía, o alguna cosa por el estilo y en ese momento, como ya los adoptaron como parques, entramos en muchos problemas.

Ustedes se acordarán del conflicto de Plateros, donde de manera legítima digamos se quería poner ahí un servicio comercial, pero finalmente los habitantes de esa zona y de esa unidad ya lo consideraban como un espacio suyo que hasta ahora estamos regularizando en favor de la unidad y de la unidad y estamos construyendo un proyecto que lo destine ya para siempre como espacio verde.

Estamos trabajando en hacer un catastro, un registro de todos los espacios verdes, en dejarlo claramente establecido en el Registro Público de la Propiedad, y en hacerlo transparente para que todo mundo sepa qué es qué y no nos engañemos. También a veces pasa y creo que conviene decirlo, que un terreno que la gente piensa que es un parque o que dicen que es un área verde, es un terreno privado, y en el momento en que el dueño quiere ya construir en él empiezan los pleitos, empiezan las investigaciones para ver de quién es y de donde vino y a dónde llegó. Creo que en estos casos tenemos que ser todos muy estrictos y ponernos siempre del lado de la ley para resolver estas diferencias.

¿Cuántas industrias han salido y a qué se dedican los terrenos? Es un proceso natural. Si ustedes se fijan, cerró Loreto y Peña Pobre hace algunos años, cerró

Eureka, cerró Tolteca. General Motors está ya construyendo una nueva planta en Silao, Guanajuato, para trasladar sus operaciones de un costado de Polanco. Cerraron varias fundidoras, que son las que más contaminan el ambiente, y en todos los casos los predios se han destinado para algún otro uso o están en proyecto de hacerlo.

Por ejemplo, en Iztacalco muchas de las industrias que han estado saliendo han estado cambiando su uso a vivienda, con densidades atractivas. En el caso de algunas otras, más bien han ido cambiando hacia los servicios. Creo que depende mucho de la zona donde estén, pero yo creo que una de las grandes reservas que tiene la Ciudad de México es precisamente aquella que está destinada a industria obsoleta. Piensen nada más ustedes en esa enorme suma de terrenos que está en la zona industrial junto al Periférico en Alvaro Obregón, donde estaban Eureka, Tolteca, Apasco y muchas otras industrias cementeras que prácticamente ya no tienen operaciones en la ciudad, y descubriremos que ahí hay una buena oportunidad para construir no sólo vivienda, no sólo servicios, sino también algunos espacios públicos y áreas verdes interesantes.

En relación a vivienda, ya se planteó la problemática, estamos de acuerdo en que es uno de los más importantes y graves problemas de la ciudad, y creo que en este foro y en otros se ha visto cómo se está tratando de luchar contra los problemas estructurales, que básicamente yo siempre pensaría en el desfase que hay entre el costo de la vivienda, el costo del suelo en el Distrito Federal y la capacidad de pago de la gente. Creo que todo lo que hagamos tendrá que ser para cerrar esa brecha, por un lado tratando de abaratar el suelo, aunque es muy difícil por la escasez, pero aumentando densidades, quitando cajones de estacionamiento, y por el otro lado, tratando de ajustar los esquemas de pago de la gente a la vivienda a la que aspira.

En este camino, dependiendo de esa fórmula y dependiendo del subsidio que seamos capaces de otorgar a esta vivienda, dependerá la calidad de la misma. Creo que en este sentido ya tocó fondo el tamaño de la vivienda. Más pequeña de 40 metros no puede ser, y creo que en algunos casos ya estamos viendo cómo con las nuevas líneas de crédito y con alguno de los apoyos financieros y de los subsidios, estamos pudiendo empezar a crecer ligeramente otra vez el tamaño de la vivienda que se destina a la gente de menores recursos.



Las 32,000 viviendas se reparten entre INFONAVIT, FIVIDESU, FONHAPO, algunos otros organismos, FICAPRO y la banca privada. Las de FIVIDESU, FICAPRO y FONHAPO son destinadas a gente de recursos muy bajos, de gente de alrededor de dos salarios, menos de dos salarios mínimos. Y en mucho, estas viviendas son las que están destinadas a los programas de los grupos que todos conocemos y con los que todos convivimos todos los días.

La vivienda que ha estado haciendo el sector privado en la ciudad, la que haría la banca, es vivienda de un costo mayor. Se trata de vivienda media y de vivienda media alta, que se ha estado produciendo en grandes volúmenes. Pero una de las cosas que nosotros siempre hemos sostenido es que para que funcione el sistema de vivienda, tiene que haber equilibrio en la oferta. Si las clases medias no tienen vivienda adecuada como oferta, lo que pasa es que como tienen más capacidad de pago, entonces se van a la vivienda de interés social y la empiezan a comprar y esto la saca del mercado de la gente de menores recursos.

Una de las cosas que hemos tratado de fomentar en estos años es que haya una oferta equilibrada de vivienda. Hemos visto que cuando se hace vivienda media, por ejemplo, el mercado de vivienda en renta empieza a mejorar muchísimo. Una de las cosas que está pasando ahorita en la ciudad y creo que la evidencia empírica lo demuestra, es que en algunas de las colonias centrales empieza otra vez a haber oferta de vivienda en renta, porque muchas familias de clase media que vivían en renta y no podían comprarse una casa, ahora que hay crédito lo están pudiendo hacer y están liberando muchos de los departamentos. Vayan ustedes a darse una vuelta por la colonia Roma, Condesa, Narvarte, y verán en muchos de los edificios "Se renta", lo cual no quiere decir que hayan bajado los precios. Creo que ahí todavía hay un problema bastante importante.

La última, que tiene que ver con cómo convencer a los habitantes que se oponen a los desarrollos de vivienda, creo que ahí sólo hay un método, y el método es entrándole a la bronca a partir de gran claridad en lo que se está haciendo, con la ley en la mano, teniendo a la ley del lado de uno, y explicar hasta convencer. Creo que es la única manera en que se puede hacer. No se puede hacer por la fuerza. No se puede hacer con violencia. No se puede nada más decir, es que se tiene el derecho. El derecho hay que

explicarlo, hay que convencer a la gente, y esta es la única manera. Con este método se han resuelto muchos de los conflictos de uso del suelo y creemos que en general se han resuelto satisfactoriamente.

**EL C. PRESIDENTE.**- En los términos del artículo 74 del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea, consulte la Secretaría en votación económica si se autoriza a continuar los trabajos de esta Sesión hasta agotar el Orden del Día.

**EL C. SECRETARIO.**- Por instrucciones de la Presidencia y en votación económica, se pregunta a la Asamblea si se autoriza a continuar la Sesión hasta agotar el Orden del Día.

Los que estén por la afirmativa, favor de ponerse de pie. Los que estén por la negativa, favor de ponerse de pie.

Se autoriza a continuar la Sesión, señor Presidente.

**EL C. PRESIDENTE.**- Para hacer uso del derecho de réplica que corresponde al Partido del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional, tiene el uso de la palabra el Representante Marcos Gutiérrez Reyes.

**EL C. REPRESENTANTE MARCOS GUTIERREZ REYES (Desde su curul).**- Con su permiso señor Presidente. Señor Secretario:

El Informe que nos presenta, es un informe que se antoja interesante, toda vez que en él se plantea más o menos cuál ha sido la práctica de esta administración en relación a la cuestión del reordenamiento urbano, y se dejan entrever algunos elementos de carácter teórico, tratando quizás, no de manera muy profunda, cuáles son o cuál es la posible teoría sobre la que se fundamenta esta reordenación urbana; mientras el mundo se divide generalmente en nortesur, la ciudad parece ser que se divide en orienteponiente; es decir, se trata por un lado, donde se realizan las grandes obras públicas del gobierno, Metro, vialidades, regularización, vivienda y en otra parte que sería el poniente donde se localizan los más costosos desarrollos inmobiliarios para centros comerciales y oficinas de lujo.

Yo creo que esta idea tiene de alguna manera que ver con el tipo de ciudad que se pretende tener. Sin embargo, yo creo que en un concepto de espacio, la población y las mercancías se mueven conectando

las diferencias actividades como son, casa, trabajo, escuela, comercio, etcétera.

Yo creo entonces, que si nos fijamos en el lado del poniente, aunque sean muy interesantes los proyectos como un vislumbramiento de ciudad moderna, de primer mundo, con oficinas más sofisticadas que las de antes, cuestión que aceptan a sí mismos los desarrolladores inmobiliarios. Yo creo que efectivamente son oficinas de primer mundo, pero estas oficinas de primer mundo van a tener que ser cubiertas las plazas para quien trabaje ahí, por personas, y esas personas en dónde van a vivir; es decir, su centro de trabajo va a ser ahí, pero ¿dónde van a vivir?

Hay la idea de que junto a esto que pueda ser oficina, trabajo, de alguna manera de interconecte con elementos como son la escuela, la casa, el comercio, etcétera, o de alguna manera estamos dejando sin trastocar elementos de fondo que tienen que ver con una concepción que no solamente sea reordenamiento urbano.

La misma connotación del concepto limita ya de por sí los elementos más allá de lo urbano, de tal suerte que entonces tendríamos que hablar de una reordenación espacial que contemple no solamente lo urbano, sino también lo rural, porque yo creo que ese es un vicio de los arquitectos cuando se entrometieron en el aspecto de la planificación espacial, que todo lo veían a partir de la cuestión física nada más, de la construcción de grandes ciudades, entre ellos Zaremba, que usted conoce muy bien, desarrollos a ciudades en Szczecin, en Polonia, y tiene que ver mucho con ese defecto de la formación del arquitecto entrometido en los elementos del diseño del paisaje urbanístico.

Sin embargo, yo creo que, digo, no se trastoca a los elementos de fondo porque siguen quedando centros de trabajo distantes de los centros de donde se duerme, de donde los niños van a la escuela, de donde se compra, etcétera.

Yo creo que sería muy interesante incursionar, usted que es también conocedor de otras partes del mundo, en viajes de trabajo de cuestiones urbanísticas y demás, a mí me llama mucho la atención el aspecto que se desarrolla en Berlín, que de alguna manera la teoría trata o cuando menos llega a cierto nivel de concreción, en lo que se conoce como el

asunto de las ciudades dentro de las ciudades, de cómo en Berlín, antes, o sea, durante el Muro y después ahora de la caída del Muro, se ve como hay una cierta concatenación de elementos, de ciudades entre ciudades, a través de un tren que une y que no son las carreteras, sino que es un concepto distinto, cómo la utilización del tren da una cierta fisonomía al paisaje también distinta, porque el tren impide lo que las carreteras si logran, asentamientos irregulares en cada esquina o en donde se pretenda realizar esto.

Yo no sé cuál sea su punto de vista en el sentido de esta concepción, de esta concepción que de alguna manera -insisto- se concreta en Berlín.

No quiero traspolar los elementos de allá para acá, o sea, somos dos realidades distintas. Pero yo creo que sí debe de existir no un pragmatismo solamente, sino algún elemento también que ampare de alguna manera este pragmatismo con un elemento teórico, que de alguna manera diga: bueno, la ciudad va por aquí.

Porque en su comparecencia se antoja, digo, interesante, porque hay a muchos elementos que habría que debatir, pero debatir en el sentido positivo; creador, etcétera, no de oponerse por oponerse, sino de debatir conceptos, ideas, etcétera. Y yo creo que valdría la pena que usted viniera otra vez a las Comisiones interesadas a debatir estos puntos de vista, abiertamente, con los interesados Asambleístas, para no hacerlo de una manera muy acartonada.

Ahora, en que yo hago una réplica, usted me va a contestar y ahí la dejamos. Yo creo que hay para mucho que debatir.

Por ejemplo, usted dice que está ya de por sí caduco el aspecto de la economía centralizada, de la planificación centralizada. Pero yo me encuentro que esto tiene mucha práctica en el Distrito Federal. Y cuando se habla de reforma, todo mundo se espanta cuando se habla de descentralización y desconcentración. No, qué va a pasar con tantos elementos desconcentrados y descentralizados. Tiene que ser lo centralizado lo que tenga vigencia.

Noto una cierta contradicción ahí. Pero también noto contradicciones cuando nos vamos al amparo de la economía de mercados. Usted dice: bueno,

efectivamente, se ha modificado el aspecto de los comercios. Ahora podemos dar licencia a cuantos centros comerciales quieran, aún estando uno frente a otro, porque eso es saludable para el consumo, porque esa competencia va a ser sana para el consumo. Pero ahí olvidamos -insisto- puede ser un defecto de formación, ahí olvidamos un aspecto muy importante, que es que entre estos grandes consorcios, inclusive van a llegar multinacionales, los precios no son definidos a través del mecanismo de oferta y demanda, sino que son definidos a partir de un concepto de precio oligopólico o bien monopolístico. Entonces ellos son los que definen el precio, sí.

Entonces no es efectivamente la oferta y la demanda quien lo define, y esto tiene que ver porque esta política de alguna manera ha transformado mucho el comercio; por ejemplo antes en los reglamentos y demás se establecía a qué distancia una panadería de otra podía estar; a qué distancia una tienda de abarrotes de otra podía estar, y ahora no, y entonces hay una lucha desleal porque muchas veces estas panificadoras, tortilladoras que se encuentran inmersas en el centro comercial, aún sin beneficio, siguen siendo un gancho para que la gente llegue a esos centros comerciales y han dado al traste con una gran cantidad de panificadoras a las que estábamos acostumbrados.

Insisto, yo creo que todo esto que usted nos ha explicado hoy, es muy interesante porque hay efectivamente una transformación, hay una transformación que, en opinión de usted en una entrevista que le hicieron, si no mal recuerdo el 13 de abril, en la revista Expansión; dice "Jorge Gamboa de Buen: que la ciudad valga más".

Yo creo que nadie está en el sentido de luchar o aferrarnos contra la política de subsidio; pero una política real, de precios reales implica no solamente un alto costo en los servicios, en las mercancías, en todo ello, sino que tiene que tener una contrapartida necesaria que es el salario. Con un salario con el que actualmente está definido pues no alcanza para más, y es entonces en donde el gobierno introduce elementos de transporte barato, de servicios baratos; es decir, aparentemente hay una política subsidiaria al consumo a los pobres, pero en la práctica no es una política que subsidia a los pobres, es una política que subsidia al gran capital para garantizarle un salario como el que se da aquí, para que entonces el costo de la fuerza de trabajo, que también es una mercan-

cía, tenga la posibilidad de realizarse y reproducirse con servicios baratos. Entonces es una concepción bastante equivocada, yo pienso, hablar de esta idea.

Sin embargo, yo siempre he dicho en otras comparecencias de otros funcionarios, que nunca olvidan el aspecto de los pobres; en la página número 30 si no mal recuerdo, se menciona que va a haber también la reapertura del zoológico y del Museo del Niño, para los niños de escasos recursos.

Yo creo que la política gubernamental y de la sociedad debiera ser por ya no beneficiar a los pobres, sino acabar con la pobreza. Si se quiere entrar en un país de primer mundo tendríamos que acabar con la pobreza.

Y si en Estados Unidos hay muchos pobres, pero no tiene que ser el modelo, no tiene que ser el modelo, hay otros países donde las desigualdades son menores; tienes el caso de Bélgica, tienes el caso de Austria, tienes el caso de Alemania, tienes el caso de Suecia, etcétera, o sea hay muchos otros ejemplos; yo creo que no es el camino Estados Unidos ni es el mejor ejemplo ni de democracia ni nada. Ahí hay bipartidismo, no hay democracia, por ejemplo, etcétera.

Yo creo, insisto, a mí se me antoja que lo que usted dijo hoy no quede aquí nada más, sino sigamos debatiendo en un buen espíritu de creatividad, de polémica si es necesaria, pero sana esta polémica. Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** En virtud de haberse presentado solicitudes de opinión y preguntas en la intervención del Representante, se concede el uso de la palabra al arquitecto Jorge Gamboa.

**EL C. ARQUITECTO JORGE GAMBOA DE BUEN.-** Muchas gracias, Representante Marcos Gutiérrez.

Estoy totalmente de acuerdo en la idea de seguir debatiendo esto. Creo que no hay ningún otro tema para los que estamos aquí que no sea el de la ciudad, que revista mayor interés. También creo que su complejidad es tanta y las posibilidades de su desarrollo futuro y las incertidumbres; o sea, lo que conocemos también es tan grande, que no debiéramos de agotar en una oportunidad o en una etapa esta discusión.

Creo, por otro lado, que si vemos la historia política de las ciudades, vemos que el debate sobre su esencia y sobre su futuro siempre ha estado presente y que esto es lo que le da sentido a las reformas de tipo que se van haciendo.

Ahora que todos hemos estado esculcando en los diarios de debates, en el Congreso, en relación al tema del Distrito Federal, hemos visto que las discusiones sobre la ciudad, sobre su política económica, sobre su destino, sobre cómo tratar la pobreza, estaban presentes en el siglo pasado, estaban presentes a principios de siglo y seguirán estando. Entonces, creo que es un tema en el que vale la pena seguir profundizando y del que ninguno de los que estamos aquí podremos ni queremos apartarnos en el futuro.

También creo que no sólo acepto que este debe de ser un debate fuerte y de ideas, sino creo que es la única manera en que se puede hacer, porque también es evidente que no vamos a encontrar una ciudad única, no existe una ciudad, existen muchas ciudades, y como aquí se ha dicho, cada sector de la sociedad tiene sus propias necesidades y su propia lógica y a lo que tenemos que tratar de llegar es a tener un marco jurídico y una práctica administrativa que trate de ir conciliando con una gran claridad de camino, tratar de ir conciliando estas cuestiones.

Incluso, a veces uno mismo, cuando es vecino, actúa diferente que cuando es empresario o funcionario o promovente de vivienda. O sea, nosotros mismos al interior traemos a veces esa contradicción que en la ciudad se manifiesta todos los días.

Yo creo que no nos debe de preocupar, en relación a la primera parte de su intervención, digamos en relación al oriente poniente, el problema no debe ser tanto la inversión privada. Es decir, la inversión privada va a ir a las zonas a donde haya factibilidad, haya posibilidades y tenga deseos de ir.

Creo que es función del gobierno con claridad tratar de orientar esa inversión, pero hay que tratar de orientarla también conociendo sus reglas. Digamos, por poner ejemplos que tienden a lo absurdo, si nosotros quisiéramos convencer a la inversión inmobiliaria de oficinas y de centros comerciales que se fuera a Tláhuac, aunque ahí hubiere condiciones para que esto sucediera, no se iba a ir; o sea, sería un esfuerzo inútil porque va tanto en contra, tan a contrapelo de la propia lógica con la que opera esto,

que eso no iba a suceder. En cambio si queremos que se regrese a Reforma y a la Alameda y al Centro, suena que aunque es difícil es algo que se puede hacer y las pruebas que se han hecho y los esfuerzos que se han hecho indican que para allá podemos ir caminando correctamente.

Lo que creo que debe ser nuestra preocupación es más bien sin perder ese desarrollo inmobiliario caro; primero, que de veras pague sus impuestos, es decir que no esté la ciudad subsidiando al desarrollo inmobiliario, que el desarrollo inmobiliario que deje a la ciudad, creo que sería la primera pregunta; no estoy seguro que siempre haya sido así, es una cuantificación difícil de hacer.

La siguiente pregunta sería: ¿a dónde canalizamos esos recursos? Lo que sería un error es que la ciudad estuviera canalizando la obra pública a enfatizar la predominancia del poniente sobre el oriente en el caso de la ciudad. Pero el que los edificios del oriente que tiene alta rentabilidad paguen impuestos para que se haga infraestructura en el poniente, no me parece que sea una política incorrecta. Incluso con esa política en el futuro, y ya está sucediendo, habrá también más inversión privada en los sectores que tienen menos infraestructura. No hay más que ver un ejemplo:

La continuación del Anillo Periférico, la continuación del tramo que faltaba del Anillo Periférico en territorio del Distrito Federal, de Cuemanco a la calzada Ignacio Zaragoza, atravesando por un amplio sector de Iztapalapa, lo que ha producido es una gran inversión inmobiliaria alrededor de su contorno, que provee empleos, que provee recursos prediales, que provee una gran cantidad de cosas. Entonces, yo creo que eso sería la base.

Después, en relación a todo este concepto que se ha estudiado mucho y que se ha aplicado en muchas ciudades del mundo, de ciudad dentro de la ciudad o de acercar la vivienda a los servicios, etcétera, creo que es un concepto muy valioso y creo que hasta cierto punto fue el ejemplo o la idea teórica sobre la que se basó el plan director de '80 y el plan director de '87.

Si ustedes ven el plan director de '80 y el '87, tiene ocho o nueve centros urbanos. De lo que se trata es de que en la Ciudad de México hubiera convenientemente distribuidos en el territorio centros urbanos donde hubiera oficinas, donde hubiera

servicios de gobierno, donde hubiera hospitales, donde hubiera escuelas, donde hubiera una serie de cosas, y la lógica dice, la lógica formal digamos de los arquitectos y planificadores, que la gente se va a agrupar alrededor de esos centros y que va a viajar a tener sus satisfactores básicos sólo en esos centros. Así estaba concebido; si ustedes leen los planes, así estaban concebidos.

Sin embargo yo creo que aunque esta es una buena teoría hay que conocer las ciudades para saber si se puede o no aplicar, y yo creo que nuestra ciudad es bastante más compleja que eso:

Primero, los centros urbanos que ahí se marcaron algunos estaban en zonas que es muy difícil desarrollar. Por ejemplo, uno estaba en Pantitlán, alrededor donde está la zona del Metro. Entonces, creo que no es concebible que en un futuro próximo se puede pensar en que va a haber una gran inversión privada en oficinas, en comercios en esa zona.

Otro de los centros urbanos estaban localizados muy próximos a zonas habitacionales. Había uno en San Angel, por ejemplo, y los vecinos de esa zona se encargaron de que antes de que se publicara el plan de '87 estuviera convenientemente borrado ese centro urbano que iba a dar servicio a una amplia zona del sur de la ciudad.

Creo también que hay una realidad social mucho más compleja. Una de las características de una ciudad como la nuestra es que es difícil fijar en el tiempo la relación residencia empleo. Somos familias todavía relativamente grandes, donde el marido trabaja en un lugar, la señora trabaja en otro, probablemente diametralmente opuesto, los hijos adolescentes estudian en un sitio, los hijos más pequeños estudian en otro, y esto va cambiando en el tiempo. Entonces, también pensar en que cada quien iba a vivir en su sector y sólo iba a atender a las zonas de la ciudad donde están sus satisfactores; es una cosa que no ha funcionado en muchas ciudades.

Por ejemplo, en París se intentó descentralizarlo con las famosas "villas nuevas", y se dijo: "vamos a crear en las villas nuevas -que están a 30, 40 kilómetros de París- no sólo la vivienda, sino el empleo". Lo que pasó es que los que viven en París trabajan en las "villas nuevas" y los que viven en las "villas nuevas" trabajan en París; es decir, los flujos entre ambos lugares aumentaron en lugar de disminuir porque la

lógica de la sociedad es ésa, y entonces lo que tuvo que hacer es construir trenes más rápidos. Ellos tienen dinero y lo pueden hacer; nosotros no lo tenemos y no lo podemos hacer.

Es un concepto muy interesante, pero al mismo tiempo difícil de aplicar a una ciudad ya tan consolidada y tan estructurada como la nuestra, lo cual no quiere decir que no estemos haciendo un esfuerzo para descentralizar las actividades de la ciudad.

Creo que la tan criticada proliferación de centros comerciales hasta cierto punto es eso, es decir, que cada sector de la ciudad tenga más o menos cerca aquellos servicios a los que quiera asistir, y en el caso del comercio uno si va al que tiene más cerca, no atraviesa la ciudad a comprar en otro lado. Esto contrasta con las situación de la Ciudad de México hasta hace 20 ó 30 años donde prácticamente todo el comercio seguía estando en la parte central de la ciudad.

En relación a la idea de poder normar las distancias entre establecimientos y todo lo demás, yo creo, como ya lo dije, que no checa esta lógica, que por otro lado nunca estuvo tan clara en la Ciudad de México; o sea, estuvo clara para algún tipo de establecimientos, pero no es cierto que en alguna época sólo se hayan permitido panaderías a tanta distancia de las otras y otro tipo de comercios de este tipo, pero sí había la idea de que el Estado podría normar esas cosas. Ahora, le digo, se piensa que debe haber más competencia y aunque se piense que las grandes cadenas comerciales tienen sistemas que no permiten la libre competencia, yo por la fiera por la que compiten como por los terrenos y por la manera en que están abriendo nuevas tiendas y por la proliferación de nuevas marcas y nuevas franquicias y de nuevos tipos de tienda, a mí me parecería muy difícil pensar que no está operando esto con las reglas de este mercado.

Creo que aquí en todo caso de lo que se trataría otra vez es de demostrar que esto es cierto; o sea, lo que nos deberían ustedes pedir a nosotros que demostráramos es que de verdad esta competencia está en algunos casos abaratando los precios y saber si entonces la política que estamos siguiendo es la correcta.

Cuando yo dije que la ciudad valga más, no quise decir que la ciudad cueste más, si ustedes leen el artículo, dice que debemos de valorizar nuestra

ciudad, que eso nos conviene a todos; que tener un mejor Centro Histórico, que tener una mejor calidad del aire, que tener un mejor medio ambiente nos conviene a todos tanto desde un punto de vista sentimental o simbólico, como desde un punto de vista económico.

Yo no soy de los que cree que hay que encarecer la ciudad para que de esta manera deje de crecer, yo creo que una ciudad tiene que tener la enorme claridad de atender las demandas de sus distintos sectores sociales; una ciudad que tiene una política para un solo sector social no funciona y el mejor ejemplo es lo que pasó en muchas de las ciudades norteamericanas durante tantos años, de regirse sólo por las reglas del mercado; es decir, es función del gobierno dejar trabajar al mercado, pero también de compensar aquellos efectos en donde éste no puede actuar de manera correcta y creo que si en algún lugar esto es obvio es en el caso de las ciudades.

Eso sería todo.

**EL C. PRESIDENTE.**- Para formular su pregunta tiene el uso de la palabra el Representante Javier Hidalgo Ponce.

**EL C. REPRESENTANTE JAVIER HIDALGO PONCE (Desde su curul).**- Buenas tardes arquitecto Gamboa.

Nosotros si quisiéramos aclarar que una parte es el concepto con el que usted maneja y otra cuestión los resultados, en alguna de sus intervenciones podemos coincidir en la parte conceptual, pero evidentemente en los hechos hay mucho que decir.

Nosotros consideramos que la tarea que usted ha encabezado ha logrado que en esta gran Ciudad de México haya dos grandes ciudades: una, la rica, la moderna, la internacional, con edificios de espejos, elevadores ultrarrápidos y gente bonita del primer mundo; otra, la mayoría de la ciudad, que la encontramos en las vecindades ruinosas, en el Metro, en las colonias sin servicios suficientes, que la encontramos en la mayor parte de la ciudad, que es una ciudad del tercer mundo.

Usted en alguna ocasión había hecho referencia que le quitaba a los ricos para darle a los pobres y se mereció un mote de "Robin Hood", nosotros más

bien consideramos que es usted el "Hood Robin" de la Ciudad de México; es decir, que le quita a los pobres para darle a los ricos.

Yo sí quisiera hacer la misma historia que usted nos ha hecho el día de hoy, una historia como si todo hubiera estado previsto, una historia como si todas las cosas hubieran salido de la manera como usted lo está platicando muy bonito, muy agradable, cuando otra es la realidad.

Antes quisiera hacer solamente un cuestionamiento sobre, antes de esta intervención, para seguir el orden que usted planteó de la disminución de desigualdades, la contención de la extensión urbana, etcétera, etcétera, sobre la carencia de un proyecto metropolitano. Usted acaba hace rato de hablar de que es muy importante que se considere, pero hay que hablar en plata y en la realidad, de los 1250 kilómetros cuadrados que tiene la ciudad, en esos 1250 kilómetros cuadrados, no hay un proyecto global que contemple hacia dónde va. Usted decía que en los próximos diez años cabrán a lo mucho 600 mil personas más en la ciudad y las demás en el Estado de México, no hay un acuerdo que pueda llevar hacia dónde concebir la Ciudad de México como un espacio y usted también lo decía, por eso decía yo que en el concepto coincidimos plenamente, no solamente la zona metropolitana, sino la zona central del país como un solo espacio que se mueve con intereses económicos y que hay que verlo desde esta perspectiva; sin embargo, aquí estamos dando constancia de algo que el Jefe del Departamento decía, el peligro de que hubiera diferentes partidos gobernando la ciudad, bueno aquí la realidad es que el gobierno de la ciudad del Estado de México y el gobierno de la ciudad del Distrito Federal son del mismo partido y no se ponen de acuerdo, son del mismo partido y por intereses personales o de un grupo no se ponen de acuerdo en prever y hacer una planeación de toda la ciudad, siendo que la Constitución lo permite y lo obliga.

Aquí arquitecto Gamboa, no encontramos una referencia seria ni la hemos encontrado en el Regente en este sentido, sino más bien un temor a poder atender el problema de la ciudad bajo una perspectiva metropolitana y bueno nos va a platicar ahorita usted que es importante que se haga, pero no se hace nada. Bueno, sí hay un convenio de la contaminación, que obligaron a Camacho a hacerlo, pero no hay un concepto general para toda la ciudad.

Yo sí quisiera revisar algunas de las cuestiones a que usted hace referencia, como por ejemplo ésta de la disminución de las desigualdades, y que entonces hay que invertir la inversión pública en las zonas más pobres de la ciudad, las que han estado carentes de este servicio. Al poner solamente en qué es lo que están haciendo, cae por su propio peso. Por ejemplo, el Metro. Es un hecho que va a Iztapalapa, pero es un hecho también que se está haciendo menos Metro de la administración de Ramón Aguirre. Es un hecho que con Ramón Aguirre, por malo que sea y hasta que no lo quisieron en Guanajuato, construía Ramón Aguirre diez kilómetros de Metro por año, y que además Salinas se comprometió en su campaña de mantener ese ritmo. Hoy no se llega ni siquiera a los cinco kilómetros del Metro al año. 4.7 kilómetros de Metro por año.

Con esto, arquitecto Gamboa, queda una constancia de que no hay un interés ni siquiera de mantener un ritmo y donde obviamente tendríamos que subirlo como es el caso del Metro. Las obras viales -no tengo el elemento de comparación- pero es evidente también que se hizo más en otras administraciones en los ejes viales, el Periférico, el Viaducto, a lo que hoy se está haciendo en torno a lo que significan estas obras del Periférico.

Yo creo que si debemos ser más serios y dejar estos términos de que se ha hecho más, cuando el rango de comparación es un rango que ustedes buscan, el que ustedes les gusta, y no uno con el de la obra que realmente se ha hecho.

El otro punto al que usted hace referencia es la contención de la expansión urbana. Es un hecho, y aquí lo vamos a reconocer, que con las expropiaciones se busca contener la expansión urbana para ciertas zonas de la ciudad. ¿Pero qué nos puede decir del intento de convertir en campo de golf a los Dinamos? ¿Del intento de convertir en un espacio similar las barrancas de Tarango? ¿Del campo hípico en San Andrés Totoltepec? ¿Del campo de golf en Xochimilco? O sea, la bronca es hacer los espacios verdes para la gente que lo puede pagar, y no hay la "chance" de que esto pueda ser de un interés realmente de toda la ciudad. O sea que solamente quienes tienen dinero pueden controlar el crecimiento de las áreas verdes.

Ya quisiera entrar al tercer punto, que son sus políticas de planeación. Y aquí si me quisiera detener porque usted nos expuso las cosas, esto de

poder hacer más, sacarle más fruto a la ciudad, como si no hubiera nada. Actualmente tenemos vigente este programa general de desarrollo urbano del Distrito Federal, 87-88. Esto es lo que hay vigente ahorita. No hay otros planes, esto es lo que nos debe normar y que a todos los ciudadanos norma en su vida de lo que va a ser la Ciudad de México. Su inversión, la inversión pequeñita que alguien haga en su casa, sabe que esto es lo que está vigente y esto es lo que nos dice qué es lo que va a pasar en la ciudad. Y dice: "La vigencia de este programa será de dos años", cuando de acuerdo con la ley de desarrollo urbano del Distrito Federal éste deberá de revisarse aunque puede ser válido hasta que no exista una nueva versión.

En este plan, nos hablaban de que se iban a desarrollar siete centros de servicios, uno en Azcapotzalco, otro en Tacuba, otro en Tacubaya, otro en Tepeyac, Pantitlán, Coapa y el Centro Histórico. En su tesis de mejor utilización del espacio, no hablamos sobre estos siete centros de desarrollo, que los planificadores o nuestro programa general de desarrollo urbano vigente contempla. Y a no ser Coapa, que aunque estaba planeado creció desordenadamente generando una imagen caótica en esta zona de Coapa, y el Centro Histórico, en todos los demás, más bien estamos hablando de zonas deprimidas de la ciudad. Zonas donde no ha habido una inversión que busque regenerar estos espacios y que además busque distribuir los servicios para el conjunto de la ciudad.

También hablaba este plan de incluir una densidad de 197 habitantes por hectárea, disminuyendo una que había antes de 210 habitantes por hectárea.

En 1989 cuando ustedes entraron, tenían que revisar la viabilidad de este plan, yo no estoy diciendo si es bueno o malo. Ustedes en el '89 tenían que revisar si este plan había funcionado o no, y lo dejaron, lo dejaron y lo mantuvieron. Pero la verdadera razón, arquitecto Gamboa y esto lo tenemos que reconocer, es que las condiciones políticas hacia ustedes no los favorecían para poder revisar un plan de desarrollo que se había trabajado desde 1985; casi tres de cada cuatro habitantes habían votado por otros partidos, distintos a quien estaba gobernando en estos momentos; es decir, con el 27% ustedes se sostuvieron con un plan aunque no era la idea y ustedes mismos reconocieron que ese plan había sido un plan desarrollado bajo conceptos de una época donde la tendencia fue una crisis económica y que era más bien conservador este tipo de plan, sin

embargo lo mantuvieron; y lo mantuvieron aunque con su criterio estaba en contra, por el hecho de que implicaba -y es algo que usted ha reconocido en varias ocasiones- implicaba discutir con los ciudadanos cuál es el proyecto de ciudad que se quiere; implicaba llegar a acuerdos, pues claro que no se van a llegar a esos acuerdos, cómo íbamos a mover el tapete de los ciudadanos si estaban en contra de nosotros, y cómo íbamos a dejar de tener la discrecionalidad que tiene el gobierno para hacer las cosas y discutir las con los ciudadanos, y estos planes empezaron a desaparecer, pese a que son los vigentes, ni siquiera nosotros de la Comisión de Uso del Suelo -tenemos un año y medio- todavía tenemos el paquete completo de estos planes y nadie los encuentra y son los planes que supuestamente están diciendo, es el gran acuerdo de la ciudad sobre las cuestiones de la densidad.

Usted empezó a hacer proyectos para ganar la inversión a cualquier precio, nos decía en las comparaciones que la idea es competir con otras ciudades y ganar la inversión y que no se podía ir a Nueva York y que se iba a ir la inversión a otro lado y que había que ganarla a cualquier precio y que los planes estorbaban al mercado, y este es un hecho, ése es el concepto que movían en el 89-90.

Con esto se aceptó de manera implícita una gran reconversión de viviendas a oficinas en la zona central, se perdieron casi 4 mil 800 hectáreas según investigadores; en la Ciudad de México cambiaron de uso del suelo de vivienda a oficinas, siete mil metros cuadrados si las gacetas oficiales no mienten igual de manera oficial, 700 mil metros cuadrados. De 1991 a la fecha también cambiaron de viviendas a oficinas, se empezó a dar la inversión inmobiliaria y se empezó a dar en Polanco, y se empezó a dar en Las Lomas; en la Alameda es un proyecto que ustedes desarrollaron, en Reforma Centro empezaron ustedes a promover la inversión, Insurgentes Sur, Perisur, violando los planes, imponiendo a discrecionalidad la construcción de edificios y esto ocasionó un rechazo de los vecinos; esto de los ZEDECs no fue idea de ustedes, esto fue un rechazo de los vecinos, que los vecinos de traje y de corbata, las señoras de copete salieron a las calles a tomar Periférico, bueno eso hicieron las de Las Lomas, salieron en reclamo de que estaban ustedes incumpliendo un plan de desarrollo urbano, de que lo que habían escrito ustedes, aunque parecía que era legal, ustedes lo modificaban a su discreción, solamente.

Evidentemente las presiones de la gente con corbata pesaron y este rechazo sacó una protesta que tiene un lado positivo, pero que tiene su lado incuestionable.

El primero, que estas Zonas Especiales de Desarrollo Controlado lograron definir al detalle y con consenso de los vecinos lo que iba a ser la colonia. Es decir, los vecinos obligaron a hacer lo que ustedes no quisieron hacer en '89, los vecinos obligaron a que se acordara con ellos hacia dónde se iba a ir su colonia, que se discutiera con ellos, que se democratizara la decisión. Pero esto forzó 100 reuniones de Polanco y quién sabe cuántas ahí en la Mansión de Las Lomas, este trabajo.

Sin embargo, ustedes se quedaron, bueno, empezaron a amenazar a los vecinos, de que no era posible que no permitieran la inversión porque iba a desvalorizarse su terreno y le empezaron a decir no sé qué tantas cosas, que yo quisiera nada más hacer un paréntesis, hicimos un estudio sobre cuánto ha aumentado el valor del suelo en Polanco y en Las Lomas, y bueno, en Polanco de enero de '91 a enero del '93, aumento de mil 100 nuevos pesos el metro cuadrado, a dos mil 673, un 142%, con la aplicación del ZEDEC; y en Las Lomas, de 740 nuevos pesos, a mil 603, un 118% aumentó el valor del terreno cuando la inflación estaba en estos dos años en 28%.

Bueno, después de espantarlos con el "petate del muerto", se llegó al acuerdo de firmar estas Zonas Especiales de Desarrollo Controlado, que si bien para la gente de Polanco era útil, para el conjunto de la ciudad son parches en el espacio y en el tiempo, son parches y usted mismo lo reconoce. Sólo el 7% de la ciudad se planifica al detalle y por consenso. ¿Por qué el otro 93% de la ciudad no se planifica al detalle por consenso? ¿Por qué el otro si se mantiene y éste no, y en otros si entran a esta situación?

Y luego en el tiempo también, por ejemplo, si hoy quisiéramos modificar los planes parciales, para cualquier otra colonia es posible, pero para el caso de Polanco son 15 años y para el caso de Las Lomas son 20 años, desestabilizando por completo una planificación global de hacia dónde, qué debemos hacer con la ciudad.

Bueno, y estos esfuerzos vecinales, de poder discutir, que van más a fondo de una cuestión de una colonia, que van en un proyecto de ciudad que hasta hoy, después de cuatro años ustedes nos viene a contar aquí a la Asamblea de Representantes, bueno hoy



encontramos esfuerzos tan loables como el de La Alameda, como el de la colonia Cuauhtémoc que los dejaron con la brocha, con su propuesta de ZEDEC, como la colonia Florida y como una serie de colonias que han planteado el que se escriban las reglas por consenso. Y esto todavía reafirma más la importancia de que en la ciudad debe de haber una Reforma Política; que los acuerdos, la planificación no sea una obligación, no sea una discrecionalidad del gobierno, sino sea un derecho del ciudadano.

Sin embargo, bueno, se llegan a acuerdos como el de Polanco y yo no sé si por negligencia, corrupción o influyentismo, se violan. El caso del "Rincón Argentino", o la casa que tiene como oficina Murillo Karam, en un lugar como habitacional en Polanco, hablan que de nada sirven estos esfuerzos que hacen los vecinos por llegar a acuerdos con la autoridad, cuando son violados de esta manera. Pero sí hay que ser claros, arquitecto Gamboa, la cuestión de los ZEDEC solamente es para bajarle a las protestas.

La cuestión de los ZEDEC, en ninguna ciudad del mundo, discúlpeme usted, se hacen así las cosas, sin un concepto general. En ninguna parte. No podemos hacer una planificación solamente por parches. Se imagina usted cómo vamos ir haciendo la ciudad. Y cuando tengamos el conjunto nos vamos a dar cuenta de que hicimos un monstruo, porque a algunos les dimos 15 años a otros 20, a otros se los aceptamos así y no tenemos un juego que se pueda hacer para el conjunto de la ciudad.

Usted habla de densificar la ciudad; habla de regenerar zonas de la ciudad. Bueno, esto se tiene que estar en acuerdo con los vecinos. Esto lo tenemos que hacer todos, no solamente los sectores más, los inversionistas; todo mundo tiene que reconocer que hay zonas que hay que regenerar y que tiene que desarrollarse como ciudad, desarrollo urbano, así lo dice.

Sin embargo, a ustedes los reglamentos y los planes les estorban por la discrecionalidad. Yo no estoy diciendo que sean buenos. Pero es lo vigente.

Y esto, a la hora de la hora, no ayuda realmente en un consenso con los ciudadanos.

Otro de los asuntos, que también es una panacea que usted pinta muy bonito, es el encauzar la inversión, con la expectativa del Tratado de Libre Comercio; una expectativa de crecimiento y en el cual todo

mundo entraríamos a jugar; se logró que se reconstruyeran en los últimos años 800 mil metros cuadrados, según SOFFTE, una empresa especializada de desarrollo inmobiliario, 800 mil metros cuadrados en los dos últimos años en comparación del millón 400 metros cuadrados que se habían hecho antes; una tercera parte de estos actualmente construida, 250 mil metros cuadrados en Santa Fe, oficinas triple A, es decir, estas oficinas del primer mundo, con elevadores super rápidos, aire acondicionado, todo eso.

De estos 800 mil metros cuadrados, 700 mil metros cuadrados no se han vendido. Y yo realmente tengo un gran temor de que pase lo que sucedió en 1982, es decir, que entremos en una crisis inmobiliaria, que ante la gran oferta de oficinas triple A y la reducida demanda, estas inversiones que hicieron, aunque los inversionistas, los desarrolladores inmobiliarios tengan que recuperar solamente la inversión. Realmente ese es un gran riesgo que hay ahorita, el que haya desarrollado solamente la cuestión de los servicios y oficinas, y aunque usted reconozca que las viviendas, es otro rubro, que no se haya promovido y que por irnos con la cuestión de querer una imagen de primer mundo, de que todos los lotes estén ocupados, con edificios con espejos, muy bonitos, a la hora de la hora no tengan quién los compre; porque además todos van a salir en el mismo momento, ya empezamos a ver aquí en Reforma "se vende, se renta", edificios que evidentemente el crecimiento del país no los hace como una demanda necesaria y a la hora de la hora se puede entrar en esta crisis similar a la que se hizo en el '82, y que no se protegió la inversión en gente que la apostó, como usted dice, a rescatar lugares como Santa Fe; esos son los que corren más peligro, el riesgo realmente de que cueste trabajo venderlos; porque bien lo decía Marcos Gutiérrez, no hay lugares ni siquiera cerca, difícil transportación para las personas que van a trabajar en estas oficinas, para habitarlos, etcétera.

Sin embargo no se promovió otros usos, que si bien no son tan rentables, en el tiempo nos hubieran hablado de que tendrían por su masificación y por su demanda que recuperar la misma cantidad del dinero que la que van a recuperar en haber desarrollado solamente el hecho de servicios.

Porque si vamos a hablar, y si esa es su respuesta, de que con el Tratado de Libre Comercio hay que estar preparados, estamos hablando que el Tratado de

Libre Comercio, así se está manejando, se está vendiendo la idea, va a dar para todos los mexicanos, y entonces tendríamos que estar preparados con una gran cantidad de oficinas de triple A, pero también con una gran cantidad de viviendas y con una gran cantidad de servicios para estar preparados a ese crecimiento que estamos esperando en el país. Sin embargo hicimos oficinas solamente para recibir las empresas extranjeras, que además quién sabe si se vengán, porque ellos yo creo que los edificios que tienen en Manhattan les son más útiles que los que pueden tener en Santa Fe.

Realmente a mí, no puedo asegurarlo, pero a mí sí me gustaría que pudiéramos discutir esto porque sí es una situación que pone en riesgo una gran cantidad de capital que se invirtió. Y por el otro lado, esta ciudad tan bella, de espejos de cristal, que además no rescató la arquitectura, como si no tuviéramos arquitectos que tuvieran ideas nuevas, sino rescatamos la arquitectura extranjera, que podíamos haber aprovechado este desarrollo de inversión para crear una imagen propia, propia de nuestra cultura, de nuestra región, a nuestro clima, y trajimos esos edificios, esas expresiones arquitectónicas extranjeras; a no ser lo que hace Legorreta y Zabludovsky, la mayor parte de estos edificios se llevan por cánones extranjeros.

Entonces yo sí quisiera hacer una reflexión sobre la vivienda, porque esa es la otra parte, hay mucho, o sea podíamos hablar de oficinas contra áreas verdes y comercios; bueno, oficinas contra viviendas, que sería la otra inversión.

Bueno, en los últimos cinco años según el censo, 500 mil personas se trasladaron a vivir al Estado de México. O sea, si ustedes comparan nada más con ese dato, y es un dato oficial del INEGI y se trasladaron y es la gente que no alcanzó a vivir en el Distrito Federal. Es decir, una ciudad de ricos y vamos expulsando a la gente sin recursos de la ciudad.

51 mil juicios de desahucio en el pasado año anunció Saturnino Agüero, todos se perdieron, aunque 6 mil se hicieron de manera violenta, desalojando a los vecinos.

En Chalco, seis de cada diez personas que viven ahí, de las zonas más pobres del país, residían en el Distrito Federal. Se calcula que el 40% de las

personas que viven en el Estado de México vienen del Distrito Federal. Nosotros no tenemos ningún concepto, ningún acuerdo con el Estado de México en razón de vivienda ni nada. Es decir, nuestra línea se sacaba en el límite con el Distrito Federal y viene el barranco, y ahí que se la arreglen los del Estado de México como puedan, que siga creciendo la ciudad y que se sigan yendo para las barrancas y que se sigan yendo para los cerros, para la Sierra de Guadalupe, no importa; la bronca es que nosotros aquí estemos haciendo nuestra calle de Reforma e Insurgentes del primer mundo.

Yo nada más quisiera tratar dos cosas en torno a la vivienda, por lo cual tengo una gran incertidumbre de esto que ha venido a decir Camacho Solís y que usted ha venido a reiterar. Se habla que en el transcurso de este año el FIVIDESU construirá siete mil viviendas; cuando el año pasado tuvo un rezago de 27% en el avance físico de ese programa y tuvo un subejercicio financiero del 16%, por esta razón se dejaron de construir 491 viviendas de un total de 2 mil 276; lo anterior, tomado del informe del avance enero-diciembre de 1992.

En otros años se ha manifestado la misma situación de ineficiencia e inoperancia de ese organismo de vivienda.

En 1991, por ejemplo, ese organismo tuvo un rezago físico del 13% y uno financiero del 3%, por lo cual se dejaron de construir 505 viviendas de un total de 3 mil 333 viviendas; hoy se hablan de siete mil y tantas en un mecanismo FOVI, FIVIDESU, amarrado FOVI FIVIDESU, que para poderlo hacer se requieren aproximadamente 300 mil metros cuadrados, con un costo total de 121 millones 621 mil 500 nuevos pesos, que no hay un solo organismo de vivienda que otorgue a la población créditos para comprar estos terrenos y estas vecindades.

Yo no sé cómo van a hacerle para que FIVIDESU pueda hacerlo, si hoy encontramos que en ningún lado hay créditos para acceder a esta cantidad de terrenos y que FIVIDESU para poder dar los créditos requiere que las personas tengan la garantía hipotecaria, que es el terreno. En esto nosotros cuando decimos se apoya a los inversionistas, se les busca adecuarlos, se busca la inversión, y a la gente de escasos recursos no se le considere inversionista, no se hacen acuerdos con los inversionistas inmobiliarios para comprar reservas territoriales y poder

garantizar que se hagan desarrollos masivos de vivienda...

**EL C. PRESIDENTE.**- Este Presidencia solicita al Representante Javier Hidalgo, en atención al Reglamento y a que se ha pasado ya más de 15 minutos en su tiempo, que encamine su intervención para terminarla. Y recuerda que sólo la Presidencia lleva el tiempo.

**EL C. REPRESENTANTE JAVIER HIDALGO PONCE (Desde su curul).**- Yo la voy a terminar como tenía planeado, entiendo la comprensión de mis compañeros para poderme extender. Yo pongo a la consideración de la Asamblea si me permiten...

**EL C. PRESIDENTE.**- Termine usted señor Representante, por favor.

**EL C. REPRESENTANTE JAVIER HIDALGO PONCE (Desde su curul).**- Bueno, el otro asunto es sobre las viviendas que también está anunciando que son 45 mil 300 unidades de enero de '89 a abril del '93, que han hecho los desarrolladores inmobiliarios. Aquí si nos preocupa porque si bien es una gran cantidad de vivienda, encontramos que el mayor porcentaje de esta vivienda está por arriba de los cien millones de pesos.

Podemos ver que en el norponiente en estos cuatro años se han construido 12 mil 854 y que en el oriente solamente se han hecho 103. Es decir, la inversión inmobiliaria no entra para nada en lo que le llaman el cajón A, que es el que podría ser de menos de 70 millones de pesos, que de por sí ya queda fuera de estas posibilidades.

¿En dónde se van a hacer estos programas de vivienda? ¿Dónde se van a construir? No dónde, ¿dónde se han construido? ¿Cuál es nuestra reserva? Nuestra reserva está, y bien lo dijo usted, en el centro de la ciudad, en las vecindades; ya no podemos crecer hacia afuera.

Usted hacía referencia, y en eso coincidimos, que es el centro, pero el problema es que en los hechos ¿qué se está haciendo?

Camacho Solís el 21 de marzo del año pasado anunció en la Cámara de Diputados que iba a desarrollar un programa de vivienda con la compra y hasta la expropiación de vecindades. En esta misma Tribuna ante un cuestionamiento mío él

mismo planteó y reconoció que se iba a hacer; a la fecha, arquitecto Gamboa, lo único que están haciendo es sumando los números de las empresas particulares de los desarrolladores inmobiliarios que a manera particular están desarrollando vivienda que es para la minoría de la población, que es necesaria, pero es la minoría de la población, y no hay quien atienda el problema de la vivienda para el 70% de la población, que es la gente de escasos recursos, que es la gente que gana menos de tres veces el salario mínimo.

Bien nos podríamos extender en esto. Yo creo que una de las cosas más graves es el hecho de que no se planifica; no estoy hablando de una planificación rígida que dicen: "ahora vas a hacer esto", sino una planificación en acuerdo, una planificación democrática; el hecho de que aquí algunos compañeros de manera muy torpe nos suspendieron el poco avance que tuvimos en el Reglamento de Uso del Suelo; que nos suspendieron ese trabajo de su partido; el hecho de que no hay una preocupación. Hoy encontramos que la Reforma Política que plantean es una reforma absolutamente limitada y que un hecho fundamental para reformar, para avanzar a la democracia es llegar a un gran consenso, y si no a un gran consenso, a marcar cuáles son las diferencias de hacia dónde queremos la ciudad.

Dejar que una sola persona, en este caso usted, decida qué es la ciudad que queremos que es la ciudad que usted quiere; que decida hacia dónde va a llevar a la ciudad, que nos enteremos cuatro años después qué es lo que va a hacer.

Eso es lo que necesitamos en esta ciudad: buscar que los sectores más dinámicos, los sectores de los inversionistas que inviertan; yo sé que no van a invertir en oficinas en Tláhuac, pero es obvio, si usted les garantiza que esta inversión va a ser rentable, se puede invertir en vivienda, y vivienda para gente de menos de tres veces el salario mínimo y en cantidades suficientes para ir pudiendo terminar con el déficit de manera más marcada como lo estamos haciendo ahorita.

En fin, habría mucho que platicar de esto. Yo creo que si tendríamos que reconocer que esta es una ciudad, son dos ciudades y que han abocado el mayor esfuerzo para crear una ciudad del primer mundo olvidándose de verdad, y se lo digo con conocimiento de causa, de la mayor parte de los habitantes de esta capital. Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Tiene el uso de la palabra el arquitecto Jorge Gamboa de Buen.

**EL C. ARQUITECTO JORGE GAMBOA DE BUEN.-** Gracias, Representante Hidalgo. Voy a tratar de darle seguimiento a los múltiples planteamientos que se hicieron y tratar de ir aclarando y contestando distintos conceptos.

En relación a lo de las dos ciudades, una moderna y una ciudad atrasada, empobrecida, creo que como se explicó en la presentación la Ciudad de México, como todas las ciudades del mundo, ha tendido a poblarse, esto es cierto, y no es muy clara la división porque aún en las zonas ricas hay gente de escasos recursos, hay colonias atrapadas, etcétera, pero en términos generales si uno ve una foto aérea, una foto de satélite y pinta una raya a lo largo de calzada de Tlalpan y la prolonga hacia el norte y la prolonga hacia el sur, descubrirá que el número de áreas verdes, la infraestructura vial que se ve, es decir, los ejes viales, las calles, los lotes grandes que significan que hay equipamiento, sean privados o públicos, hospitales, escuelas, etcétera, todo está cargado en el sector poniente. Si viéramos una radiografía del subsuelo también veríamos que los tubos de agua, que el drenaje profundo, que el Metro ha estado cargado tradicionalmente hacia esa zona de la ciudad por múltiples razones, algunas de ellas incluso de tipo histórico y de tipo hasta de quien ganaba en las distintas batallas, en las distintas guerras, entonces así ha crecido la ciudad.

También es cierto que no puede ser así; es decir, que cualquier política urbana tiene que tratar de balancear esas cosas y creo que ahí están los datos, con mucho gusto se les aportó con más detalle, para que vean como la inversión per cápita ha sido fundamentalmente dirigida en estos años hacia las zonas de menores recursos.

Como yo decía hace rato creo que no es tan importante si se hace un edificio de cierto nivel o especificaciones, creo que toda ciudad tiene derecho y debe tener las distintas ofertas de uso de suelo para los distintos sectores de la economía, lo importante es qué se hace con los recursos que a la ciudad le da eso.

Yo nunca he entendido ante los planteamientos de ustedes cómo quieren que le hagamos para aumentar el gasto social sin que haya subsidios federales, si no se crea riqueza en la ciudad. Esa es una pregunta, lástima que no se pueda hacer al revés,

que nunca he entendido en los planteamientos que se han hecho sobre la ciudad.

Si queremos que haya inversión en la ciudad, si hemos tratado de conseguirla, si estamos compitiendo con otras ciudades del mundo, si estamos compitiendo con otras ciudades del país y la clave es que haya la inversión para que la ciudad tenga finanzas sanas y que con esas finanzas sanas se pueda invertir en favor de los que menos tienen. Creo que ésta sería la cuestión.

La otra cosa es que tampoco se pueden hacer grandes transformaciones en las ciudades al corto plazo, es muy difícil modificar una inercia social, una inercia política, una inercia de uso del suelo, una inercia de una economía y muchas de las cuestiones que hacen que esto se modifique no tiene que ver incluso con la ciudad, lo que está pasando en las economías de la Nación y en las economías internacionales afecta lo que pasa en nuestra ciudad y nosotros tenemos un escaso control sobre ello.

En relación al proyecto metropolitano, esto lo hemos debatido en corto y en largo muchas veces, y ahí estamos todos de acuerdo, hace falta retomar el proyecto metropolitano; es decir, no es que no se haya hecho nada porque también muchas de las cuestiones sobre todo de la infraestructura troncal de la ciudad se están viendo desde un punto de vista metropolitano. Costó mucho trabajo desde un punto de vista hasta cultural que esto se aceptara, la gente del Estado de México, tradicionalmente, ha visto al Distrito Federal como una entidad que le ha ido restando al propio estado, incluso el territorio del Distrito Federal surgió del territorio del Estado de México, y es difícil ante estos sentimientos, que son bien legítimos, tratar de lograr una planeación. La gente del Estado de México tradicionalmente ha pedido que se respete su soberanía en relación a estos temas, pero creo que ahora ellos mismos y la sociedad en su conjunto se está dando cuenta de que la carencia de un proyecto metropolitano muy sólido y muy acordado y de que una serie de acciones que vayan encaminadas a lograr una mejor integración entre ambas entidades, es vital para el funcionamiento, para el medio ambiente y para el futuro global de la ciudad.

Cuando yo dije en mi Informe que dentro de 20 años va a haber sólo 600 mil habitantes más en el Distrito Federal y que va a haber diez millones más en el Estado de México; esa es la tendencia, no es que

nosotros queramos que eso suceda, eso es lo que según las estadísticas de los últimos años, es lo que ha estado pasando.

Pensamos que es una situación inconveniente para la ciudad, nosotros tenemos un acuerdo con el Estado de México en donde el gobierno de la ciudad está haciendo un gran esfuerzo para retener dentro de su territorio a la población, evitando que se vaya al Estado de México, porque es una falsa salida, el que la gente porque no tiene otra oferta vaya a dar el terreno más barato en Chalco, pero de todas maneras tenga que venir todos los días a trabajar o estudiar, lo que sea, no resuelve el problema del Distrito Federal, tampoco resuelve el problema de la zona metropolitana. Entonces, hay que hacer un gran esfuerzo. Sin embargo, compatibilizar preferencias de vecinos, realidad política de la ciudad, realidad ambiental de la ciudad, protección de las zonas ecológicas y al mismo tiempo tratar de evitar que la gente se redistribuya en el territorio, considerando que también en el Estado de México los municipios metropolitanos son parte de la ciudad, es una cosa muy difícil, aunque se está tratando de hacer.

En relación a la disminución de las desigualdades y lo del Metro, yo creo que no se trata de ver quién hace más. De lo que se trata es de ver que se hagan los proyectos correctos y que se hagan las obras como se deben ir haciendo en el tiempo. Habría, en relación a la cantidad de Metro que se hace, una gran cantidad de consideraciones técnicas y financieras. Capacidad de hacer, hay líneas más difíciles de hacer que otras, se cambió el Plan Maestro de Metro en estos años precisamente para llevar el Metro a Iztapalapa, llevar el Metro a Chalco y a Netzahualcóyotl que no estaba previsto, y para que la línea 10 que está en proyecto vaya a Ecatepec. Esa línea no estaba proyectada antes. Fue mucho más barata la línea A porque en buena medida es superficie alta que lo que está haciendo la línea 8 en prácticamente todo su trayecto, que es subterráneo y que atraviesa las zonas del Lago son tan difíciles de construir. Entonces, no es decir que nosotros hacemos más que otra administración. Es continuar las obras con claridad y con lógica. Se podía haber hecho mucho más Metro y cumplir con una meta de kilómetros, y a lo mejor podía ser un Metro menos útil, o podía ser un Metro que distorsionase los patrones de desarrollo de la ciudad.

Por ejemplo, yo siempre me opuse a la línea 7 del Metro, a continuarla hacia las zonas del sur-poniente de la ciudad, y favorecí la continuación de las líneas de Metro hacia Iztapalapa y hacia Ecatepec por una razón muy sencilla: con todo y lo difícil que es la accesibilidad en las zonas de la Magdalena Contreras y del Ajusco, creo que todos podemos estar de acuerdo en que le cuesta menos trabajo llegar a un habitante de la zona más retirada a la estación del Metro que está en Barranca del Muerto o a la que está en Ciudad Universitaria, que lo que le cuesta a un habitante de Chalco o de Ecatepec poder llegar a la primera estación del Metro. Entonces, como que sonaba más lógico poder llevar en una primera instancia el Metro hacia las zonas donde estaba la gente de menores recursos y donde tenía problemas más serios de transporte, que hacer una obra que no iba a resolver tanto ese problema. Y la otra, si queremos que no se ocupen las zonas boscosas del Ajusco y las de la Magdalena Contreras, y les empujamos el Metro para allá, pues evidente que estamos dando un incentivo muy fuerte para que se ocupen estas zonas. Entonces, hace falta ver cuáles son los proyectos que se van haciendo y que éstos sean consistentes con lo que hemos dicho todos aquí, un buen proyecto de ciudad.

Lo mismo pasa con las obras viales. No se trata de ver quién hizo más, se trata de ver que sean proyectos buenos. Yo creo que la continuación del Periférico, los ejes 5 que se han estado haciendo en la zona de Iztapalapa, es una buena complementación de la infraestructura vial de la ciudad, que tiende a equilibrar y a balancear entre esta ciudad más desarrollada y esta ciudad menos desarrollada, que todos hemos visto que ha existido durante tantos años.

Lo de la contención de la expansión urbana. Lo de los campos de golf, de los Dinamos, Tarango, Xochimilco y todo lo demás. Otra vez: para poder planear y para poder ejecutar la planeación, hay que tener los pies en la tierra y hay que entender la realidad. Nosotros hemos dicho que hay que expropiar las zonas que no queremos que se urbanicen, porque es la única manera de garantizar que de verdad se tiene un control sobre ellas. Es muy difícil, como aquí lo hemos dicho, evitar que los ejidatarios, que los comuneros, que los particulares, les digamos: ahí está tu terreno, la ciudad en su conjunto decidió que le tocó ser área verde para beneficio de toda la ciudad, y tú por favor sígueme pagando los

impuestos pero no me voyas a construir nada. Creo que tendríamos una política injusta, ilógica y además poco realista.

La experiencia de la ciudad ha sido de que cuando esto se ha hecho, simplemente los planitos de colores que tanto nos gustan a los arquitectos como el Plan General que se presentó aquí, simplemente no se pueden convertir en realidad. Hay que hacer las cosas con firmeza, con claridad y hay que ejecutar la planeación. Y hay que ser consistentes con lo que estamos diciendo. Si se ve el plan parcial de la zona de conservación, el que le toca a cada Delegación, verán ustedes que los campos de golf si son compatibles con la zona de conservación. Están permitidos. Entonces, si fuéramos estrictos nada más con la legalidad, estaríamos permitiendo cualquier club de golf que se desarrollara en terrenos que son privados. Y en el caso de los Dinamos, de la Cañada, es un terreno privado. En el caso de Tarango es una barranca privada, y en el caso de Xochimilco es un terreno privado.

Ahora, hay otras consideraciones de tipo político, de tipo ambiental, de trabajo con los grupos ecologistas y en relación a esas consideraciones es que ninguna de las licencias de estos campos de golf, ni de estos desarrollos como el de Tarango se ha dado; se están viendo otras cuestiones y se están viendo en buena medida con ustedes, con los Asambleístas para poder determinar qué es lo que se va a hacer en cada lugar. Si quisiéramos conservar la zona de conservación, lo mejor que podemos hacer es que lo que queremos que se conserve prístino y no se toque nunca, que eso sea propiedad de la ciudad, de nadie más, que el resto del territorio se ocupe con usos compatibles con su carácter de conservación y que sean rentables y sustentables; si algunos de estos pueden ser agrícolas, qué bueno, si otros son recreativos también qué bueno. Que debe de compatibilizarse lo recreativo para todos los sectores de la sociedad, estamos también de acuerdo con ustedes. Eso es lo que habría que ver.

En relación al Programa General de Desarrollo Urbano que está vigente y a los siete centros de servicios. Yo lo dije aquí, es decir, ese programa que está vigente está hecho con base en una idea teórica muy buena que es la de fragmentar la ciudad y que cada área cuente con su propio centro de servicios. La verdad es que nosotros lo que pensamos es que no hay consenso en la ciudad para que esto suceda; porque lo que nosotros hemos visto es que nadie

nunca en ninguna de las reuniones a las que yo he ido que han sido centenares, yo diría que probablemente miles, con distintos grupos de la ciudad que tienen que ver con el uso del suelo, nunca nadie ha hablado del plan general y el plan director, nunca nadie ha hablado de los centros urbanos.

Lo que la gente reclama es el interés local, por eso sacan los planes parciales porque esos si representan el interés local, ahí lo que les preocupa es que lo que era habitación ahora se va a convertir en oficinas, que el terreno que estaba baldío ahora se va a convertir en vivienda, que el terreno que quedó de la unidad habitacional y que estaba para escuela, que mejor lo quieren para parque, eso es lo que la gente le interesa.

Entonces, haber tratado de discutir a principios de la administración un plan que a nadie le interesaba discutir hubiera sido muy difícil, lo que a la gente si le interesaba discutir y es lo que se ha estado discutiendo en los ZEDECS fue el nivel local de la planeación, lo cual no quiere decir que no haya que atender también el nivel general, si en algo estamos de acuerdo es en que por atender el nivel local que es el que la gente quería que atendiéramos, por trabajar en los ZEDECS y por trabajar con las comunidades, fue por eso que destinamos todo nuestro tiempo a esa parte y que no hemos atendido el nivel general, y es una cosa que se debe de hacer.

El nivel general no se puede discutir con los vecinos, yo no me imagino que discutamos el Plan Maestro de Metro que tiene mucho que ver con la estructura general de la ciudad o que discutamos si la zona de conservación debe empezar en tal o cual lugar con cada uno de los vecinos agrupados en las juntas de vecinos; el nivel general se debe discutir en esta Asamblea porque ustedes son los representantes legítimos electos de la población y sólo con esa legitimidad se puede discutir eso.

Entonces, no hubo nunca un reclamo de nadie, lo está habiendo hasta ahora y por eso siempre que estoy aquí a invitación de ustedes, no hubo nunca un reclamo de ninguna comunidad de discutir la concepción global de la ciudad, a nadie le importaba; les importaba lo local.

En relación a la reconversión de vivienda a oficinas, uno de los fenómenos que se dio durante la crisis y que se agudizó mucho fue la conversión de vivienda a oficinas, porque no había oferta de oficinas. Si no

queremos que se hagan edificios de oficina, como la economía de todas maneras por más lenta que vaya algo camina, entonces lo que va a pasar es que la gente va a comprar casas para convertirla en oficinas, y como hemos explicado tanto aquí, lo que sucede es que si uno es dueño de una casa y hay dos potenciales inquilinos, uno de vivienda y uno de oficinas, siempre el dueño de oficinas va a tener menos problemas jurídicos, va a poder rentarla más cara, y este ha sido el fenómeno que tenemos que evitar.

Yo siempre he estado de acuerdo en que es menester frenar el proceso indiscriminado de terciarización de las delegaciones centrales que está provocando la expulsión de la vivienda. Pero esto es algo muy difícil de hacer, nos costó mucho trabajo, por ejemplo, con los vecinos de Benito Juárez que es la delegación que ahorita está sufriendo el proceso que sufrió Cuauhtémoc hace dos años; es decir, una Delegación básicamente habitacional, pero que como ya le llegó el empujón del centro de negocios de la ciudad, de repente está entrando en un proceso muy acelerado de cambio, fue muy difícil platicar con los vecinos y convencerlos, cosa que hemos logrado parcialmente, de que la única manera de defender la vivienda es produciendo nueva vivienda, de que la única manera de defender la vivienda, es que donde antes había una casa que ya es obsoleta porque es muy grande, es hacer cuatro o cinco o seis viviendas. La única manera de que en Benito Juárez se conserve arraigada a la población para que no se tengan que ir a vivir a Cuajimalpa si es que esa gente de recursos altos, o a Iztapalapa si es gente de recursos medios, o a Chalco si es gente de bajos recursos, como si hay todavía en la Delegación Benito Juárez, la única manera es densificando esa zona. Pero hacer eso, sólo se puede hacer cuando se trabaja de cerca con las comunidades; a las comunidades no les importa el proyecto global de la ciudad, les importa el proyecto específico y el efecto específico sobre su calidad de vida.

Si es cierto, como dice Javier Hidalgo, que los ZEDEC en buena medida fueron respuesta a la protesta de los vecinos, sí es cierto. No se salieron a tomar el Periférico las señoras de Las Lomas, nunca se han salido a tomar el Periférico, pero sí protestaron fuertemente igual que los vecinos de otros lados.

Entonces, hemos estado entrándole a las broncas de uso del suelo precisamente en los lugares donde

vemos que hay incompatibilidad entre lo que la ciudad le está haciendo a la zona y las preferencias de las comunidades que ahí viven. Y yo no creo que esto nada ilegítimo. Es una práctica democrática igual que cualquier otra; es atender a un problema real de la ciudad; es atender a una comunidad real de la ciudad y es empezar a resolver los problemas en donde son más agudos. Creo que es de sentido común empezar a resolver los problemas en los sitios donde se presenta con más gravedad, en lugar de tratar de resolverlos en donde no se presentan. Entonces sí se ha trabajado ahí.

Ahora, los ZEDEC no son nada más ceder ante lo que dicen los vecinos. Ojalá fuera así. Si fuera ceder ante lo que dicen los vecinos, lo resolveríamos en dos o tres semanas, los firmaríamos y todo mundo estaría muy contento.

Los ZEDEC son una discusión, yo diría, de un gran nivel, cuando las han podido presenciar gentes de otras ciudades del país o de otras ciudades del mundo que a veces nos han acompañado, es una discusión de un gran nivel, sobre la problemática de la ciudad, sobre cómo hacer compatible el interés general de la ciudad, que quiere crecimiento económico, que quiere empleos y que quiere vivienda, con el interés particular de los vecinos. Ese es el mejor ejemplo.

Incluso, el tipo de distorsiones que a veces se generan en estas cosas, nos alcanzan a todos. Por ejemplo, yo pude ver, con alguna sorpresa, cómo aquí en la Asamblea se atendió una denuncia y se le dio cierta difusión, una denuncia de un grupo de trabajadores del Instituto Nacional de Antropología e Historia, porque le dimos licencia a un grupo de la UPNT, en la zona de Tláhuac, y se atendió como una denuncia legítima que debíamos de oponernos a que se construyera ese proyecto de vivienda cuando están las facultades del Departamento del Distrito Federal el poder otorgar esas licencias, y cuando lo estamos haciendo precisamente para cumplir con el programa de vivienda y cuando sabemos que esas viviendas que se están haciendo ahí son precisamente una de las que van a contribuir a cumplir con el programa de vivienda de este año.

Pongo este ejemplo, nada más para explicar que muchas de las contradicciones de la ciudad son tan grandes que hay que entrar al nivel local para poder resolverlas.

En relación a que amenazamos a los vecinos, que si no hacían los ZEDEC se iba a bajar el valor de la propiedad en su zona, creo que esto no es más que una gran mentira, no es una mentira malintencionada, sino que no entiende cómo funciona la ciudad. No es cierto que en Polanco subieron los precios del suelo, en Polanco subieron y bajaron los precios del suelo, dependiendo de lo que quedó en cada lugar y esto se puede comprobar básicamente.

En las zonas donde se dijo que ahora se podían hacer edificios de gran intensidad, no subió cien por ciento, subió mil o dos mil por ciento, porque ahora se puede construir mucho. Y en aquellas zonas en donde se dijo que se iba a quedar habitacional, de repente gente que pedía por su propiedad del orden de los nueve o diez mil pesos nuevos por metro cuadrado, ahora descubrió que ya sólo vale tres o por ahí. Pero esto es una cosa que se puede medir, el valor del suelo en Polanco no es homogéneo, no podría ser homogéneo, y el valor del suelo en Las Lomas tampoco es homogéneo. Pero esto es algo muy fácil de ver en los periódicos, de ver en las instituciones que se dedican a controlar y a darle seguimiento a estas cosas.

Lo de hacer los ZEDECS que sólo cubren el 11% del territorio, es parchar y que el 93% no se planifica. Yo creo que eso tampoco es cierto. Primero los ZEDECS, como yo decía, son un instrumento que se usa donde se debe, no se trata de llenar de ZEDECS toda la ciudad porque estaríamos inhibiendo el desarrollo de otras zonas que todavía traen una gran dinámica. La otra, el que sólo se haya hecho el 11% no quiere decir que no esté trabajando en otro 17% y no quiere decir que no se pueda seguir trabajando en lo demás. Es decir, con un método que se ha encontrado se puede seguir trabajando hasta cubrir el porcentaje del territorio que amerite ser cubierto por este tipo de sistemas, porque entonces no podríamos empezar nunca más, porque cuando algo se empieza pues siempre se va al 5%, al 6%, al 7%; malo sería que dijéramos, sólo el 7% tiene la nueva lógica de los ZEDECS y el 93% que se quede como está, pero eso nadie lo ha dicho.

Por otro lado, también aquí se ha comentado ampliamente cómo hacer un ZEDEC requiere de mucho tiempo y requiere de un gran esfuerzo de los funcionarios, porque la gente quiere trabajar con todos los funcionarios y quiere reuniones, cuantas sean necesarias y que se tarden todo el tiempo que

se tenga que utilizar para que se llegue a los acuerdos y a los consensos y al grado de definición que se requiere.

Lo de densificar la ciudad y regenerar ciertas zonas y sobre todo trabajando con los vecinos, yo creo que esta es una política que hemos tenido y que se ha hecho explícita muchas veces, pero que también es muy difícil de pactar con los grupos de vecinos, porque la palabra densificación siempre asusta a las distintas comunidades porque les implica que va a haber más construcciones, que va a haber más gente, que va a haber más coches; y ha costado mucho trabajo explicar por qué esta lógica general de la ciudad es positiva, por qué nos conviene a todos y por qué se tiene que hacer. No quiero decir que no se pueda, pero es una política difícil de pactar con las distintas comunidades, aunque en algunos de los casos como el de la Alameda creo que si con alguien se ha podido avanzar, más que con otros sectores de la sociedad en entender de qué se trata el proyecto y de su necesidad, ha sido precisamente con la comunidad de vecinos y de comerciantes.

Lo que puede haber una crisis inmobiliaria como la del '82. Yo aquí nada más celebro que estén ustedes tan preocupados por lo que les puede pasar a los inmobiliarios, yo también estoy preocupado, y finalmente es arriesgue de ellos, es su inversión, y siempre habrá la posibilidad de que la economía no se comporte como se espera y de que se queden vacantes algunos de los edificios. Pero tampoco pasa nada, es decir, en todas las ciudades hay ciclos inmobiliarios y a veces hay 27, 30% de desocupación en los edificios y con el tiempo se van pudiendo ajustar.

Ahora, no es cierto que de los 800 mil metros cuadrados que se han construido, 700 mil metros estén vacíos; las cifras son otras y se pueden además constatar en la calle, se pueden constatar en los edificios que están ahí construidos. De repente están saliendo al mercado muchos edificios nuevos y en ese momento, siempre que sale un edificio, está vacío. En Santa Fe el primer edificio que se construyó está totalmente ocupado; el segundo edificio que se terminó está ya vendido; el tercer edificio, que es un edificio en renta para distintas empresas, está rentado al 30 ó 40%, y los siguientes edificios que se van a ir terminando son todos corporativos, es decir, son propiedad de las empresas que los construyeron, por lo tanto es obvio que los van a ocupar. Entonces creo que no hay ninguna posibilidad, ninguna de



que los proyectos que se están haciendo en Santa Fe se queden vacíos. Pero en todo caso el que eso suceda, pues finalmente es riesgo de los inmobiliarios, ellos están tomando su riesgo, y si así sucede, no será un problema que afecte a la ciudad en términos del problema de ellos; afectará a la ciudad en que no se crearán tantos empleos, no se creará tanta riqueza, y la base fiscal, que en el caso de los edificios en renta está basada precisamente en eso en las rentas, se verá disminuida.

Lo de las dudas sobre el cumplimiento de FIVIDESU en relación al programa de este año. FIVIDESU se propuso hacer 7 mil 371 viviendas para este año; lo está haciendo con un método diferente al que ha trabajado en otros años, un método que se basa en trabajar con ciertos promotores privados sobre terrenos que ya se cuentan y aportando los recursos de FIVIDESU para atraer créditos; en lugar de gastar todo su dinero en el financiamiento de vivienda, lo da como el subsidio que es necesario para que a través de FOVI y de la banca privada se puedan contraer los créditos y con esto ha multiplicado por varias veces su presupuesto.

Actualmente tiene ya iniciadas 4 mil 345 casas, que en promedio lleva un avance del 59%. Una vez que se inicia un proyecto, es cuestión nada más de irlo monitoreando y apurando para que se termine, el avance es muy grande en promedio y estamos seguros que se terminarán con el año.

Pero FIVIDESU tiene efectivamente un problema como dice Javier Hidalgo: le faltan por iniciar 3 mil 026 viviendas, que si no se inician muy pronto no se van a poder terminar en el año, pero muchas de estas viviendas no están atoradas porque no haya suelo, están atoradas por problemas políticos, están atoradas por problemas con las comunidades. La gran mayoría de estas viviendas que falta iniciar están en el proyecto de La Turba, al cual ya me referí. Es decir, en La Turba hay dos proyectos: el de UPNT y el proyecto de FIVIDESU; ninguno de los dos se ha podido iniciar porque existen una serie de problemas con quienes debe de otorgar una licencia, además de las licencias que otorga el gobierno de la ciudad.

Si estamos tratando de que los promotores inmobiliarios hagan vivienda más barata. Creo que ésta es una de las cuestiones que son vitales para la ciudad. De todas maneras sirve que se haga vivienda, aunque sea para gente de mayores recursos, porque como yo

explicaba es un sistema global y si no hay vivienda para todos los sectores, se encarece también la vivienda de los sectores de menores recursos. Pero también tiene razón Javier Hidalgo, en que si no hacemos un esfuerzo con la vivienda que en las leyes del mercado no producen, no vamos a poder estar dando las ofertas que demanda la población.

Con los promotores privados, los estamos tratando de convencer y como en buena medida se les está saturando el mercado de la vivienda media porque ya construyeron mucha en estos años, ellos también quieren bajar; pero tienen problemas que les voy a comentar aquí con toda sinceridad. Uno de ellos es que los asustan los grupos populares. Es decir, la retórica tan fuerte que por ejemplo la Asamblea de Barrios tiene, hace muy difícil que alguien quiera entrarle a hacer un proyecto de vivienda para derechohabientes de esa calidad.

Yo estoy seguro que si ya conocieran al Asambleísta Javier Hidalgo en corto y supieran de cómo piensa y todo lo demás, podrían jalar con él, pero visto afuera, visto en la prensa, visto en las manifestaciones, es una cosa difícil de aceptar. Yo a lo que invito a los grupos populares urbanos es que aunque sigan con su retórica podamos trabajar más en corto con los promotores inmobiliarios y a lo mejor sacamos en el corto plazo algunos proyectos interesantes de vivienda que cueste alrededor de 60 millones de pesos.

Bueno, creo que esto sería una respuesta exhaustiva a una pregunta también exhaustiva.

**EL C. PRESIDENTE.-** Para ejercer el derecho de réplica que le corresponde al Partido de la Revolución Democrática, hasta por cinco minutos, tiene el uso de la palabra el Representante Alfonso Ramírez Cuéllar.

**EL C. REPRESENTANTE ALFONSO RAMIREZ CUÉLLAR (Desde su curul).-** Yo creo que esta es la primera discusión que esta Asamblea ha dado sobre un problema integral de la ciudad; yo creo que esto es muy importante. Desgraciadamente la mayoría de los compañeros del PRI no están en la sesión, no sé, o sea no les interesa uno de los debates más fundamentales o más importantes que ha dado esta Asamblea y que fuera una buena oportunidad para conocer los distintos puntos de vista y que todos escucháramos las diversas iniciativas que aquí se han presentado. Si el Presidente de

la Asamblea pudiera llamar a todos los Asambleístas a que ocuparan su lugar sería muy importante.

Se trata de escucharnos entre todos. Me parece a mí que el Informe que el día de hoy ha presentado, permite iniciar un debate entre las fuerzas políticas y el gobierno de ciudad; difícilmente hablamos encontrado un Informe donde de manera clara se pusieran los objetivos de las dependencias y las distintas oficinas gubernamentales se proponen desarrollar y es sobre la base y los objetivos como tenemos que medir la evolución y lo correcto e incorrecto de una política.

Yo creo que el Informe nos permite hacer eso.

No solamente ha hablado de inversión inmobiliaria, señor arquitecto Jorge Gamboa, ha hablado prácticamente de todos los asuntos de la ciudad y yo creo que es el debate que necesitamos.

Un primer elemento que se ha señalado como objetivo de la política urbana en el Distrito Federal o de su proyecto de ciudad es atenuar las desigualdades sociales.

Yo quiero tocar con la mayor profundidad este punto. Atenuar las desigualdades sociales significa empleo, significa salario, significan prestaciones sociales y significan posibilidades de recreación y cultura. Sin embargo, la ciudad, como ya aquí se ha reconocido, pero yo quisiera acentuar algo, está viviendo un problema grave de desindustrialización.

Entre 1991 y 1992, según cifras de la CANACINTRA, desaparecieron 273 microempresas; entre 1991 y 1992 desaparecieron 100 pequeñas empresas; entre 1989 y 1992 desaparecieron 55 empresas medianas, y entre 1990 y 1992 desaparecieron ocho empresas grandes. Es decir, entre 1991 y 1992 han desaparecido alrededor de 419 micros, pequeñas, medianas y grandes empresas del Distrito Federal.

En tan sólo un año, señor arquitecto Jorge Gamboa, la población ocupada en la industria manufacturera se ha reducido o se han perdido cerca de 34 mil empleos en la industria manufacturera. Si a esto le agregamos que de 1985 a 1988 se perdieron 47 mil 871 empleos, nos encontramos con un primer problema que es sumamente grave y que en efecto las empresas pueden ser contaminantes, pueden utilizar una gran cantidad de agua, pero a mí lo que me

preocupa es que tiremos la bañera o el agua sucia de la bañera junto con el niño, es decir, que saquemos las industrias y de paso nos llevemos una gran cantidad de desempleados con la creciente agudización de los conflictos sociales y económicos en la ciudad.

Aparentemente se nos ha dicho que este es un proceso natural debido al cambio de modelo que se está desarrollando en el país pero veamos esto a ver si es cierto.

¿Qué está haciendo el Gobierno del Departamento del Distrito Federal para resolver el problema del empleo en la ciudad de México? Yo digo que prácticamente no está haciendo nada.

Como usted lo señala, y yo creo que son cifras mucho más objetivas las que usted da que las que da el INEGI, existe un desempleo abierto mucho mayor; nos encontramos en estos momentos un desempleo abierto mucho mayor que al principio de la administración del licenciado Camacho Solís. Del 3.8 al 4.2% significa un problema grave que tenemos que resolver.

Es decir, no hay una política de creación y generación permanente de empleos en la ciudad que nos permita que en el medio plazo tendremos posibilidades de cumplir con uno de los objetivos que usted nos está señalando. ¿Por qué no podemos cumplir con esto? ¿Cómo están apoyando ustedes a la mediana, pequeña y microindustria?

A pesar de que este sector constituye uno de los rubros fundamentales en la generación de empleos de la Ciudad de México, incluso que se comparan mucho a la cantidad de empleos generados en Centroamérica o incluso en Argentina, los créditos de la principal institución que está apoyando en estos momentos la pequeña y mediana industria, que es Nacional Financiera, solamente está dedicando el 7% de su presupuesto global a las empresas del Distrito Federal.

Tiene un tope de 360 millones de pesos las empresas beneficiadas, que si nos ponemos a hacer cuentas nos da por resultado que no existe la posibilidad ni de que estas empresas se modernicen, ni de que estas empresas tengan capacidad de competitividad, ni que tampoco se pueda hacer realidad el tan grande sueño de que estas empresas se pudieran convertir en exportadoras, de acuerdo al nuevo modelo econó-

mico; es decir, este es un primer problema que yo creo que las últimas semanas y particularmente los últimos días nos hemos dado por enterados de una protesta significativa particularmente de CANACINTRA, donde señala como los bancos no solamente no tienen disposición de prestar, sino son altas las tasas de interés, incluso mucho más altas las tasas de interés que cobra FONDDF para poder apoyar a este sector de la industria de la Ciudad de México.

Pero bueno este es quizá un problema estructural, veamos qué ha hecho el programa principal del gobierno federal para resolver los problemas de la pobreza, que es el caso de PRONASOL, ¿cuál ha sido su actividad en el Distrito Federal?. Nosotros nos hemos dedicado a hacer una investigación más o menos lo más profunda que hemos podido y nos hemos encontrado con los siguientes datos, en todo el ejercicio de PRONASOL, solamente han establecido en los proyectos delegacionales, que corresponden a las delegaciones que dependen directamente del Departamento del Distrito Federal, la oficina que está en la calle de Córdoba. En todo este período de PRONASOL solamente se han estudiado 28 casos, han aprobado 27, lo que ha representado una generación de empleos de 37 personas. Esto es lo que ha hecho PRONASOL en materia de micro, mediana y pequeña industria.

Pero veamos si recibe alguna ayuda significativa de la estructura nacional que tiene este sistema, que es el FONAE, toda esta estructura que permite el impulso de la comercialización y que permite también el desarrollo de empresas micros de carácter productivo. El FONAE en el caso del Distrito Federal solamente ha ayudado, ni siquiera ha generado, ha ayudado a la formación de 14 tiendas localizadas en la colonia La Era, en San Pedro Mártir y en Ejército de Oriente, no ha dado absolutamente ningún crédito, ni ha operado ningún financiamiento para una u otra empresa; existen dos proyectos todavía en estudio desde hace bastante tiempo, que son el proyecto de "Tornel" y de "Pascual", que no han recibido ninguna solución satisfactoria a las demandas y a las necesidades de financiamiento.

Es decir, si del lado de la banca o de la institución de crédito, que es el instrumento fundamental de las giras temáticas que anda desarrollando el Presidente de la República por distintas entidades del país, no

encontramos en el corto plazo una política realmente de activación industrial y mucho menos lo vemos en el caso de PRONASOL, nos empieza a preocupar la situación, y nos empieza a preocupar porque entonces el primer objetivo de su política realmente de activación industrial y mucho menos lo vemos en el caso de PRONASOL, nos empieza a preocupar la situación, y nos empieza a preocupar porque entonces el primer objetivo de su política urbana no se está cumpliendo, señor arquitecto Jorge Gamboa. Y no se está cumpliendo por lo siguiente, usted dice que esa salida de la industria es un proceso nacional porque el país se está dedicando y se está dirigiendo más a las exportaciones, con motivo de la modificación del modelo de desarrollo de sustitución de importaciones, donde requería un mercado más o menos fuerte, interno, y por eso la industria ha crecido en el país; pero si nosotros hacemos un análisis mucho más frío, nos damos cuenta que existe un gran déficit comercial, un crecimiento de las importaciones; es decir, que esa base y ese potencial de empresas exportadoras no se está dando y que tampoco existe una verdadera descentralización industrial cuando encontramos que según estadísticas de estudiosos de las migraciones a Estados Unidos, en una década se ha duplicado prácticamente la salida de compatriotas hacia aquel país; es decir, una política de centralización escasamente se puede confirmar con hechos contundentes; es decir, no podemos decir que la salida de la industria del Distrito Federal esté realmente fortaleciendo una planta productiva y el establecimiento de polos de desarrollo realmente fuertes a nivel de las distintas localidades del país.

Pero tenemos otro problema con motivo del primer objetivo que usted plantea, y es el caso de los salarios. Un problema también por el que están disminuyendo las potencialidades y están creciendo las dificultades de este tipo de empresas, es por la contracción del poder adquisitivo de los salarios en esta zona de la república mexicana. Hay una pérdida del salario, del '88 a junio de '92, de prácticamente el 48%, entendiéndose que una buena parte, cerca del 20% de la población económicamente activa, gana entre un salario mínimo y menos de un salario mínimo.

Esto dificulta y hace inexacto decir y confirmar que el primer objetivo que usted se ha planteado se está cumpliendo o se está incluso en vías de cumplirse y en una ruta correcta para su cumplimiento.

¿Por qué creemos esto? En primer lugar, de los datos que tenemos, de los datos más gruesos que tenemos a los cuales hemos podido llegar, no existe más que el proyecto Iztapalapa y el de Santa Fe, como los principales centros generadores de empleo en el corto y en el mediano plazo. El Parque Industrial de Iztapalapa, con la posibilidad de dar 14,000 empleos, en un tiempo que todavía no lo vemos con precisión cuando va a concluir, y el proyecto de Santa Fe, con posibilidades de dar 60 mil empleos en un período de cerca de diez años, o quizá menos, por los avances que en estos momentos tienen las obras.

Es decir, no existe una estrategia que permita decirnos que cuando menos existe la voluntad y el proyecto para tratar de recuperar los empleos perdidos, muchos menos existe la posibilidad de hablar aquí de que estamos en condiciones y en posibilidad de satisfacer la demanda de los cien mil empleos que anualmente se requieren.

Yo quisiera apuntar otro problema: de la tasa de desempleo abierto, más del 30% ha sido de trabajadores que han sido cesados, particularmente de la industria manufacturera. Estos trabajadores tienen un promedio de 50 años, quizá entre 30, 50, 60 años. ¿Cuál es la perspectiva de esta gente que ha sido cesada de su trabajo, si la única opción que se le está planteando como opción más real, es la integración a la rama de los servicios? Es decir, no existe una alternativa real en la nueva estrategia que el gobierno de la ciudad impulsa con mayor fuerza, para que todo este sector de la población tenga posibilidad de incorporarse en el corto y en el mediano plazo a un empleo de carácter productivo.

Su suerte es la incorporación al comercio y a la actividad informal, o a cualquier otra actividad como de chófer de taxi, pero ahora con mayores dificultades por la sobresaturación de placas que existe en el Distrito Federal, con motivo de toda la política irracional que se ha seguido en materia de transporte. Este es un problema que creo que también tenemos que hacer cargo todos, porque es un problema bastante grave. Un problema ante el cual ustedes no han planteado ninguna alternativa de solución.

Usted dice que le quita a los ricos para darle a los pobres. Y pone como ejemplo el caso de Miguel Hidalgo e Iztapalapa. Yo quiero decirle que esto no es cierto. Las cifras que usted dio son en función de

todo el presupuesto destinado a la Delegación, y si los mide así, efectivamente. Hay un ingreso per cápita mayor en Iztapalapa que en el caso de Miguel Hidalgo. Peor si es lo que vale, es decir, si establecemos como criterio fundamental el gasto de capital, o sea las inversiones en obra social, en obra pública, nos daremos cuenta que la situación se modifica de manera radicalmente distintas a como usted lo planteó, y quisiera señalarle algunas cosas que es importante que aquí se conozcan.

En 1989 la Miguel Hidalgo con el presupuesto destinado al gasto de capital y con una población de 406 mil 868 habitantes, tenía una inversión per cápita de 46.21 nuevos pesos.

Sin embargo, Iztapalapa en 1989 con el gasto de capital que se aprobó una inversión de 50 millones 961 mil pesos para una población de 1 millón 490 mil 499 habitantes tenía una inversión per cápita de 34.2%. Incluso en 1992 esta tendencia no se modifica.

En 1992 Miguel Hidalgo tenía 205.72 nuevos pesos, mientras que Iztapalapa tenía 98.63 nuevos pesos. Usted me dirá, pero no todo esto es lo que se invierte en la Delegación, que hay más, que se tienen que pagar trabajadores, que se tienen que pagar salarios, se tienen que pagar oficinistas, etcétera; sin embargo esto es muy relativo, porque curiosamente el gasto corriente en las delegaciones más pobres aumenta en los periodos electorales y preelectorales y entendemos por gasto corriente, incluso el financiamiento de una serie de equipos de campaña que le dan sostenimiento a la actividad política del Partido Revolucionario Institucional que es también de donde obtienen financiamiento; es decir, que una gran cantidad de los recursos destinados a las delegaciones se utiliza también para el mantenimiento de los equipos de campaña que el propio Partido Revolucionario Institucional realiza para supuestamente ganar los procesos electorales.

Pero, eso, yo creo que las cifras que debiéramos de dar son y requieren ser mucho más objetivas para entender que no existe una transferencia de recursos de los ricos, tal y como usted lo señala, hacia los pobres o a las delegaciones más desprotegidas en término reales.

Usted podrá decirme que han entrado millones de gentes al Estadio Azteca; que le gusta el rock y que han entrado millones de gentes al Auditorio Nacio-

nal y al Palacio de los Deportes. Esto es cierto, quizá sea cierto, pero sin embargo también tiene que reconocer que en materia de presupuesto, del '92 al '93 hay una disminución del 12.26% en el presupuesto dedicado a deportes y esparcimiento; es decir, que hay una menor cantidad de gente que hace deporte porque empieza a desarrollarse un proceso de privatización de distintos parques deportivos de la Ciudad de México; hay una menor cantidad de gente que tiene acceso a los espectáculos públicos porque prácticamente las Casa de la Cultura de las delegaciones se encuentran sumamente empobrecidas, sin actividad, sin financiamiento, viviendo en una situación precaria sin posibilidad de poder cubrir el grueso de la demanda que tienen esas demarcaciones.

Entonces, el ejemplo no puede ser ni el Auditorio Nacional, ni el Palacio de los Deportes, sino la cantidad de recursos que el gobierno destina al esparcimiento, a la recreación, al deporte y que en términos reales estos han disminuido del '92 al '93.

Señor arquitecto Jorge Gamboa: Yo creo que el primer objetivo no lo está cumpliendo, discúlpeme que se lo diga, pero el primer objetivo no lo está cumpliendo, y el objetivo de cualquier política urbana, económica, social, es ante todo, el logro de mayores niveles de bienestar de la población y yo pienso que en el caso concreto del Distrito Federal, más que como retórica, existen mayores niveles de pobreza, existe la banca rota y la inviabilidad de los proyectos gubernamentales para resolver el problema de las desigualdades sociales como es el caso de PRONASOL, y existe también una incapacidad de los gobiernos de la capital para poder generar un programa de fomento económico propio, que lo tienen ahorita en ciernes, es cierto, pero sin embargo, ésta es una cosa que deja mucho que decir.

En segundo lugar, ser arquitecto, yo la verdad no estoy en desacuerdo de que se desarrolle inversión inmobiliaria por inversión inmobiliaria. O sea, el que la ciudad va a ser de servicios, si es cierto. Va a tener un peso importante el desarrollo de los servicios.

Lo que a mí me parece totalmente incongruente, totalmente contradictorio, es de que la estrategia fundamental de desarrollo de la rama de los servicios. ¿Por qué me parece incongruente?

Yo creo que usted comete un error, señor arquitecto Jorge Gamboa, cuando dice que si los mercados públicos quiebran, es problema de los dueños de los mercados públicos. Yo quiero decirle que no. Es problema de usted y es problema de nosotros y es problema de toda la ciudad porque representa el debilitamiento y el fracaso de una estrategia económica, no tanto de los mercados públicos, sino de estos centros de autoservicio que han venido proliferando en la ciudad.

Tampoco es un problema de los inversionistas si se quedan con las casas o las oficinas vacías, sino que es un problema de todos; es un problema de todos y entre todos lo tenemos que abordar.

Pero eso su estrategia de desarrollo de la Ciudad de México tiene un elemento básico, que es una estrategia parcial, que le apuesta todo a los servicios; es decir, que le apuesta todo al Tratado de Libre Comercio y que le apuesta todo a la asociación de las grandes cadenas comerciales estadounidenses con las grandes cadenas comerciales de nuestro país.

Si esto tuviera, a la luz de los acontecimientos actuales, una seguridad, una gran seguridad para garantizar que la ciudad despegaría en su proyecto económico, yo creo que entonces la discusión pudiera pasar a otro nivel. Pero resulta que las cifras que daba Javier, hace rato, donde la empresa esta de "Desarrolladores Inmobiliarios", con datos de mediados del año pasado, señalaba que de los 800 mil metros cuadrado, 700 mil aún no se habían ocupado, indica la presencia de un fenómeno; que es el fenómeno de la sobresaturación; que es al fenómeno de la sobresaturación y del debilitamiento de una estrategia a la cual están fincadas todas las perspectivas.

Ya voy a concluir, señor Presidente. ¿Y por qué implica el debilitamiento de esta estrategia?

Primero, por la escasez y el encarecimiento de la tierra, y segundo, porque hay una gran concentración de este tipo de proyectos en zonas que en realidad no plantean las exigencias ni económicas ni sociales para que estos proyectos pudieran fructificar.

El caso particular es el de los centros comerciales. La proliferación de los centros comerciales implica,

entre otras cosas, la inexistencia de un programa general de abasto y de comercialización en el Distrito Federal.

Yo creo que es inexacto lo que usted decía, que en el "Price Club" había mucha gente, incluso gente de clases medias y de clases bajas, gente con escasos recursos. Yo creo que si hemos visto, el "Price Club" es la compra de medio mayoreo, se necesita tener y reunir ciertos requisitos para entrar y entonces una persona de salario mínimo, de menos de salario mínimo no tiene posibilidad de entrar. Pero eso sería lo secundario, porque lo principal es de que la proliferación de estas cadenas lo único que está trayendo como consecuencia es la bancarrota de los mercados públicos, la desaparición de tiendas de beneficio social, como la de los Almacenes de Trabajadores del Departamento del Distrito Federal y otra serie de instancias que permitían de una u otra manera resolver, con subsidios gubernamentales, si es cierto, mínimamente las necesidades de la población capitalina.

Son muchas cosas las que le quisiera preguntar, solamente voy a concluir con otros tres elementos más. Uno es el problema de la planeación. Efectivamente ha fracasado la planeación centralizada a la que usted hacía referencia hace un momento, pero también hay que hacernos cargo de que la planeación o la supuesta planeación que se deja a la libre actividad del mercado también ha entrado a una situación difícil. Y aquí el eje fundamental de la preocupación de todos nosotros es el hecho de que existe prácticamente un ejercicio gubernamental en materia de desarrollo urbano sin tomar en cuenta ni a los vecinos y sin tomar en cuenta a los órganos de representación popular.

Por eso me extraña, y yo creo que han cometido un gran error todos aquellos partidos que se han sumado a la propuesta de Camacho Solís de aprobar los consejos delegacionales, cuando ni siquiera le dan la facultad ni la posibilidad para ejercer las funciones de planeación y cuando usted no habla con claridad y señala que está de acuerdo en uno de los planteamientos fundamentales de la Iniciativa de reforma a la Ley de Desarrollo Urbano, cuando se plantea con exactitud y precisión que sea la Asamblea de Representantes quien defina el plan de director de desarrollo para esta ciudad.

Son ejes fundamentales y yo creo que tienen que ser discutidos a la luz de los debates de esta reunión.

Y finalmente, señor arquitecto, quisiera dar lectura a un documento que han enviado los Representantes del Movimiento Urbano Popular, que dice así:

"Las organizaciones sociales de la Ciudad de México realizaremos el miércoles 5 de mayo a partir de las 12 horas, una concentración en el monumento a la Revolución con la finalidad de dar a conocer nuestro punto de vista sobre la Reforma Política y el problema de la vivienda.

Al respecto debemos señalar que las autoridades capitalinas han retrasado sistemáticamente la instalación de la Comisión de Vivienda propuesta desde mediados de diciembre por el propio jefe del Departamento del Distrito Federal y donde la participación de la banca privada y oficial, los promotores inmobiliarios privados, las organizaciones sociales, la Secretaría de Desarrollo Social, la Secretaría de Hacienda y el propio Departamento. Esta Comisión de Vivienda tendría carácter técnico y trataría asuntos como la revisión de la legislación de vivienda, análisis y estudios sobre el tema, revisión de la normatividad.

Como puede deducirse, la importancia de la Comisión de Vivienda es significativa para el desarrollo de la Ciudad de México; sin embargo la persistente falta de seriedad mostrada por el Departamento al aplazar unilateralmente la instalación de la Comisión, obliga a que como organizaciones sociales dudemos de la firma en que Manuel Camacho Solís quiera asumir este compromiso.

El anuncio de 32 mil acciones de vivienda para desarrollar durante 1993, que por cierto representa el 10% del programa anual de vivienda anunciado por el licenciado Salinas, es limitado y tiene claras intenciones de favoritismo electoral, pues mientras organismos como FIVIDESU apenas entregarán mil 371 viviendas, los promotores privados tendrán acceso al financiamiento para construir 11 mil casas.

Además la puesta en marcha de un programa para la atención de vecindades propuesta también por nuestras organizaciones, es clara muestra de las limitaciones impuestas por la autoridad al establecer rígidas reglas de operación con dificultades para acceder al crédito.

Por otra parte, en la anunciada propuesta de Reforma Política se insiste en mantener un esquema de

ejercicio de gobierno autoritario y con pretensiones seudoparlamentarias. Para la ciudadanía es difícil esperar mejores condiciones para ejercer su derecho democrático. La debilidad manifiesta de los delegados no será fortalecida al ser ratificada por la Asamblea de Representante. La Reforma Política del Distrito Federal debe tocar fondo o sea ahondara la crisis de desarrollo urbano generada por un modelo que privilegie la ganancia financiera por sobre las necesidades de toda la población. Atentamente.

Alianza Vecinal; Asamblea de Barrios, Amanecer del Arenal; Unión Popular Revolucionaria Emiliano Zapata; Unión de Colonias Populares; Unión Popular Nueva Tenochtitlán; Movimiento de Colonos Democráticos; Movimiento de Vecinos".

Disculpen que haya sido tan larga la intervención, señoras y señores del PRI; lo único que quiero yo recalcar y demostrar, así como se ha demostrado la inviabilidad del cumplimiento del primer objetivo, también es importante destacar que mientras en el Centro Histórico del conjunto de los 400 y tantos inmuebles que se están regenerando, solamente existen 30 ó 32 acciones de vivienda, sin contar las 14 que se ha anunciado aquí serán para los intelectuales, para los grandes poetas, gente prestigiosa de la Ciudad de México.

Es decir, con este tipo de políticas hacia los centros históricos, difícilmente se va a poder detener un problema que es el problema de las expansión urbana de la Ciudad de México y por lo tanto crecen las dificultades para poder detener el crecimiento de la mancha urbana.

Muchas gracias, tengo muchas dudas señor arquitecto Jorge Gamboa de Buen, yo quisiera más que me respondiera alguna pregunta, yo quisiera que el Presidente de la Mesa Directiva y que es Presidente de la Comisión de Uso del Suelo, organizara una sesión con usted para poder debatir con mayor profundidad una serie de puntos que aquí se han expuesto. Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Esta Presidencia le da la palabra al arquitecto Gamboa, no sin antes destacar el manifiesto respeto a los acuerdos de la Asamblea que caracteriza al Representante Ramírez Cuéllar.

Tiene la palabra el arquitecto Gamboa de Buen...

**EL C. REPRESENTANTE ALFONSO RAMÍREZ CUÉLLAR (Desde su curul).-** En mi intervención yo no le hice ninguna pregunta al señor arquitecto Gamboa de Buen, pero si el quiere hacer uso de la palabra puede hacerlo, lo que yo quiero es que el señor arquitecto Gamboa de Buen venga a comparecer en Comisiones.

**EL C. PRESIDENTE.-** Tiene la palabra el arquitecto Gamboa.

**EL C. ARQUITECTO JORGE GAMBOA DE BUEN.-** Acepto la invitación para en el futuro poder reunirnos con la Comisión de Uso del Suelo o cualquier otra de esta Honorable Asamblea, para poder seguir discutiendo temas tan amplios como los que hoy se han tratado.

**EL C. PRESIDENTE.-** Para formular su pregunta, tiene el uso de la palabra el Representante José Antonio Zepeda López del Partido Acción Nacional.

**EL C. REPRESENTANTE JOSE ANTONIO ZEPEDA LOPEZ (Desde su curul).-** Con su permiso, señor Presidente. Señor Arquitecto Jorge Gamboa de Buen:

Durante los últimos 20 años se ha desarrollado en las grandes ciudades del mundo un intenso debate político para corregir las deficiencias de la estructura, funciones y gobierno urbano, que se han vuelto inoperantes no sólo por el crecimiento demográfico, sino por las nuevas exigencias de la población.

En las últimas décadas la Ciudad de México ha tenido un crecimiento anárquico y las soluciones y los nuevos problemas urbanos se fueron rezagando, agudizando problemas de vivienda, agua, vialidad, desechos sólidos, contaminación, inseguridad y se dieron soluciones que hace 50 años se consideraban adecuadas.

A mediados de los setentas, tuvieron lugar los primeros esfuerzos para atender el problema de la reglamentación urbana; sin embargo, no fue hasta 1987 cuando se publican los planes parciales de desarrollo, correspondiente a cada una de las delegaciones.

Los planes en cuestión son el instrumento con el que la autoridad responsable establece las condiciones

del uso del suelo que es por definición la actividad a que deben dedicarse los predios, tanto particulares como públicos del Distrito Federal, y quedan definidas esas dos grandes zonas: la que corresponde a la mancha urbana existente y lo que es susceptible a desarrollarse a futuro.

Asimismo, se precisaron los límites de la zona de protección ecológica. Es decir, se buscaba el equilibrio urbano. Sin embargo, este equilibrio urbano no sólo actualmente está en una situación delicada o inestable; consideramos que está a punto de romperse.

Arquitecto Gamboa de Buen: La ciudadanía del Distrito Federal tiene plena certidumbre de que la degradación urbana y su consecuente problemática social tiene su origen en el equivocado e irracional tratamiento que usted le da al uso del suelo en el Distrito Federal.

Existe la conciencia de que los asuntos que provocan disgusto e inconformidad entre la gente, como es la inseguridad, la basura, la escasez de agua, el ambulante, la insuficiencia de drenaje, la falta de estacionamientos, los que en cuestionamientos viales y el impacto ecológico tienen todos un punto de partida común y perfectamente detectado, el inadecuado e inconveniente uso del suelo y sus irracionales modificaciones, que suelen no considerar que un cambio del destino original, previsto para determinado objetivo, no puede ni debe impunemente mutarse sin tener en cuenta las capacidades finitas de la infraestructura instalada, so pena de causar un impacto negativo.

Si me dice usted que los desarrollos inmobiliarios que se llevan a cabo la DGCOH realizan estudios profundos al respecto, ¿cómo puede usted explicarle al ama de casa cuál es la razón por la cual que después de que se lleva a cabo un desarrollo deja de tener, por ejemplo, servicio de agua con regularidad y hay claras muestras de insuficiencia en el drenaje?

Para los habitantes de esta ciudad, el que se construyan hoteles, discotecas o una casa-habitación se convierta en bares, cabarets, u oficinas, en las zonas habitacionales, es decir, en las zonas en donde los planes parciales indican como usos prohibidos, es debido a que estas autorizaciones se otorgan de manera irregular entre los cambios de uso de suelo como viene ocurriendo en toda la ciudad.

La información de los cambios de uso del suelo que usted en la mañana nos informó, cómo son los cambios de uso del suelo, efectivamente nosotros sabemos cómo son los cambios de uso del suelo, y le puedo decir que el año de 1991 usted autorizó siete cambios de uso del suelo; en el '92, 61, y en lo que va de '93, 37. Todos estos, los planes parciales de desarrollo decían "prohibido".

Es cierto también que la Ley le faculta a cambiar esto. Preguntamos para qué sirven los planes parciales de desarrollo, si es la autoridad los que los modifica a su antojo. ¿Qué me puede usted decir al respecto?

¿No cree usted, arquitecto Gamboa, que para dar cauce sensato al ordenamiento de esta cada vez más compleja metrópoli el primer paso sin duda sería el que la normatividad, la vigente, sea respetada por la propia autoridad, pues ésta no sólo debe aplicarla con corrección, sino velar porque no se transgreda?

La ausencia de una política previsoras por parte de la Dirección de Reordenación Urbana, en el orden del uso del suelo, ha favorecido a una desordenada proliferación de usos incompatibles, principalmente las zonas habitacionales consolidadas, obligando a sus moradores a emigrar a la periferia de la ciudad con el consecuente incremento de la mancha urbana.

Tengo aquí los datos del INEGI en donde nos dice que efectivamente las cinco delegaciones centrales han perdido población, que esta población se ha refugiado en las delegaciones periféricas y en el Estado de México. Voy a emitir la lectura.

Le quisiera preguntar: ¿me podría usted especificar en qué consiste la redensificación, si debido a los cambios de uso del suelo que usted otorga en las delegaciones céntricas presentan un crecimiento demográfico negativo, en qué consiste la redensificación de la ciudad?

La segunda pregunta en ese sentido sería: ¿me podría decir usted cómo va a lograr que la mancha urbana no crezca, si usted mismo está propiciando el desplazamiento de los usos habitacionales y de los servicios a las delegaciones periféricas?

La acelerada transformación de las zonas habitacionales en áreas concentradoras de servicio



generan nuevas demandas de infraestructura y propician el asentamiento de actividades que corresponden a la economía subterránea; se altera la ruta de transporte entre otras cosas; acarrear desequilibrio que degradan el entorno repercutiendo en el valor del suelo, independientemente del aprovechamiento por parte de los desarrolladores de la infraestructura ya instalada para evitarse así el costo que representa la construcción de una nueva infraestructura.

Cuando usted nos presenta el panorama de la ciudad, tampoco yo veo que ésta sea una ciudad como usted la menciona. Basta ir a las calles paralelas a Reforma para ver la degradación urbana; el crecimiento anárquico de la ciudad es ya inocultable; el daño registrado es ya muy importante en las áreas consolidadas, por lo que se requiere establecer una política normativa del crecimiento que tenga en cuenta las características específicas de cada entorno y que, sin perjuicio de aprovechar al máximo sus potencialidades, respete los derechos prioritarios de los residentes e implemente un programa de regeneración para revertir los impactos de estas anomalías.

En más de una ocasión le he escuchado a usted, arquitecto, decir que el Gobierno de la Ciudad, acorde con el objetivo nacional de reactivar la economía y buscar la solución al problema de la ciudad, como el de la vivienda y el empleo, ha desarrollado la manera deliberada una política explícita de fomento a la inversión inmobiliaria.

Quisiera hacerle algunas preguntas al respecto: ¿me podría usted explicar cómo se ha reactivado esta economía de la ciudad con autorizaciones de los desarrollos inmobiliarios?

¿Cuáles son los grandes problemas de la ciudad que se han resuelto con la construcción de estos desarrollos? ¿Cuál ha sido la derrama a los programas de vivienda?

Yo tengo la plena certeza que el modelo que usted aplica a esta Ciudad de México corresponde a la nefasta experiencia de las ciudades americanas en donde se pretendió concentrar a la actividad terciaria de zonas privilegiadas por su ubicación y equipamiento.

Esta afirmación responde a la abierta intención de impulsar al capital facilitando la inversión, sin

embargo, este enfoque vulnera fuertemente a la sociedad ya que ustedes consideran secundarias las satisfacciones de las necesidades de las clases más necesitadas, delega en manos del capital el valor del suelo permitiendo el elevado índice de especulación.

Quisiera preguntarle si en su dirección, en su oficina, existe la capacidad para hacer una valoración adecuada que le permita adoptar la política de fomento a la inversión para incrementar su base fiscal?, asimismo cree tener capacidad para evaluar los beneficios del incremento de los recursos por mayor base fiscal y su derrama a las zonas afectadas o de mayor cantidad de población?. Cómo puede usted evaluar la transferencia de potencialidad para lograr un beneficio en lo general a la ciudad o sólo a un particular?. Finalmente se puede afirmar que se pretende encarecer a la ciudad tal vez porque mantenerla resulta muy oneroso, cómo puede adoptar una política de esa naturaleza cuando cerca del 80% de la población tiene ingresos menores al 3.5 del salario mínimo?.

En esta misma tribuna el Regente de la ciudad afirmó que el Departamento del Distrito Federal a través de sus diversas dependencias, que existe una situación financiera, un superávit en la contabilidad; es decir, que el Departamento del Distrito Federal trabaja con números negros, sin embargo esto no se refleja en el costo social real, lo cual significa que se están trasladando los números rojos a la población, pues no hay suficientes servicios, cómo es posible que con los desarrollos inmobiliarios que concentran a la actividad terciaria se desplace a la población alejándola de sus fuentes de trabajo; esto genera mayor demanda de vivienda en la periferia, aumenta así la mancha urbana y a su vez incrementa la demanda de nuevos servicios de equipamiento e infraestructura.

No anterior además significa que existe una subutilización de los servicios de equipamiento urbano, si se manda a la población a la periferia se subutiliza lo ya existente, ya que la gente que ahí trabaja no los usa y donde sí los usa hay escasez.

Quisiera saber si se han analizado los costos de urbanización que provocan esta política asimismo el costo de urbanización repercute en la población que permanece encareciendo la zona para la vivienda y economizándola para otros servicios.

Cuando hablamos que se traslada la población a las delegaciones periféricas, y lo mencionó usted también que se trasladaban al Estado de México, ¿cuál es la coordinación que existe con el Estado de México para enfrentar este fenómeno?, ¿cómo se explica usted que a menor población en el Distrito Federal sea mayor el crecimiento de la mancha urbana?

Es importante señalar que cuando se habla de expulsión de población del Distrito Federal no se expulsa sólo a los residentes, sino que también se expulsa a los inmigrantes.

En su estudio Gestión Urbana y Participación Ciudadana, usted admite que cualquier transformación, cito: "cualquier transformación será imposible si no mejora el gobierno la administración y la relación política con los ciudadanos". Aparte de que usted omite en ese estudio las repercusiones de los crecimientos verticales en los servicios y en las vialidades, ¿considera de verdad que ha mejorado el gobierno y la administración en relación a la política con los ciudadanos?. Buena parte de su exposición que le escuchamos en la mañana, son autoelogios que parecen responder que sí, pero el agravamiento de los problemas fundamentales a nuestra opinión lo desmiente.

Quiero enfatizar que nunca ha sido propósito ni de mi partido y creo que ni la mayor parte de las organizaciones vecinales que existen en el Distrito Federal de obstaculizar la inversión y el desarrollo urbano, al contrario, somos decididos partidarios de ambos.

Pero enfocar el grave problema del suelo como si tan sólo fuera la queja aislada de algún grupo de vecinos vociferantes que por defender sus privilegios se oponen al crecimiento y al progreso de la ciudad, es una mentira mal intencionada.

Lo que acontece, señor arquitecto, es que la autoridad no ha respetado el derecho prioritario de los vecinos. Llevan a cabo ustedes una irreflexiva modificación de los usos de suelo, del uso original del suelo, con enormes construcciones que se montan literalmente sobre los servicios cuyo funcionamiento se encuentra ya al límite, perjudicando la calidad de vida de los vecinos y atentando contra el valor de sus bienes patrimoniales. Eso no es desarrollo, arquitecto. Es simple y llanamente desarrollismo salvaje y a eso, a las arbitrariedades y al atropello nos

oponemos, como también al manejo ambivalente que hace del concepto de la transferencia de potencialidades, cuyo significado y forma de aplicación le agradeceré explique detalladamente en esta Asamblea.

Y todo esto se lo digo porque es en relación con el edificio que sobre Paseo de la Reforma, concretamente en la glorieta del Ángel de la Independencia, ha autorizado la Dirección a su cargo. Como se desprende de estos actos, o como yo he podido entenderlo, urbanísticamente transferir potencialidades significa otorga a un promovente autorización para usar el suelo de manera distinta como lo fija la norma para el lugar de que se trate, a cambio de una sanción económica, que se aplica a la solución de cualquier otro menester urbano de la zona metropolitana. O lo que es lo mismo: te autorizo a que depredes aquí para que me ayudes a rescatar allá. En realidad se está vendiendo el derecho a la transgresión, en perjuicio de terceros, y ni siquiera habrá de disfrutar los beneficios de la penalización en cuestión, ya que ésta se invierte en otro sitio, en este caso, usted lo ha dicho, en el Centro Histórico.

¿Le parece equitativo y justo el procedimiento, señor arquitecto? ¿De esta forma interpreta el Departamento del Distrito Federal la Ley Federal del Equilibrio Ecológico, que en virtud de los estudios previos al impacto ambiental indican que el promovente de las obras deben de realizarse en el lugar afectado, para compensar y mitigar los daños potenciales que pudieran causarse?

Por otra parte, quiero recordarle que en lo personal yo fui conducto para que los vecinos organizados de la colonia Cuauhtémoc documentaran ante usted las irregularidades que en materia de uso de suelo se estaban cometiendo en esa colonia. Y soy testigo también que junto con el licenciado Roberto Campa, Javier Hidalgo, y la Representante Guadalupe Tron, en atención y conocimiento que del asunto se tenía, usted los invitó formalmente a que formularan un programa de desarrollo urbano para esa comunidad. Ese plan, consensado entre los vecinos y revisado por el personal de su oficina, está o estaba en vías de ser firmado. No es posible que no se tenga la sensibilidad de participar con los vecinos e informarles que ese edificio, el más alto de América Latina, se iba a construir.

¿Cuál es el propósito de mantener en secreto tan descomunal desarrollo? ¿Acaso ese es el procedi-

miento que en materia urbana sigue el Departamento del Distrito Federal para concertar los intereses de los vecinos y los promotores? ¿Son más entendibles las razones de la PEPSICO que las de la ciudadanía?

No es lo mismo desarrollo urbano que desarrollo inmobiliario. ¿Cuál es la política de desarrollo urbano del Distrito Federal, cuando se está concentrando en determinadas zonas de la ciudad, en cinco Delegaciones, la mayoría de los servicios y comercios y en las Delegaciones periféricas la población? ¿A esto le llaman ustedes desarrollo urbano?

Un afamado urbanista español, dice que la creación de áreas dormitorio o zonas exclusivamente habitacionales son una estupidez económica, o la creación de zonas de servicios y de comercios; es decir, ciudades diurnas, son una estupidez social.

Le pregunto nuevamente, ¿cuál es para el Coordinador de Reordenación Urbana del Distrito Federal, el proyecto urbano de la Ciudad de México?

Estoy atento a sus respuestas arquitecto Gamboa.

**EL C. PRESIDENTE.-** Tiene el uso de la palabra el Coordinador General de Reordenación Urbana del Departamento del Distrito Federal.

**EL C. ARQUITECTO JORGE GAMBOA DE BUEN.-** Muchas gracias Asambleísta Zepeda.

Creo que al igual que en muchos de los cuestionamientos anteriores, se tocan tantos temas que es un poco difícil estructurar una respuesta correcta; incluso ahora que estaba yo pensando en cómo hacerlo, me empecé a dar cuenta de que si yo tratara de cumplir o cualquiera que estuviera en mi lugar o en cualquier ciudad del mundo se trataría de cumplir con todo lo que aquí se dijo que habría que cumplir, la ciudad simplemente no se movería, porque dicen que sí están de acuerdo con el desarrollo inmobiliario y con la inversión privada. Pero no en Reforma; pero no en la periferia; pero no en ciudades dormitorios; pero no las barrancas; pero no en las zonas de conservación.

Entonces, es muy fácil decir en abstractos conceptos y es muy fácil oponerse a proyectos concretos; cuando se es congruente hay que tener claridad y expresar las ideas con las cuales se está trabajado y luego apoyar los proyectos concretos en los que se hace, no hada más decir que no a todo. Creo que esta

no es una actitud productiva que vaya a llevar a la ciudad a ningún otro lado.

La otra cosa que yo le diría es que también resulta, pues yo diría un poco raro el decir que todos los problemas de la Ciudad de México se derivan, porque así se dijo; la inseguridad, la insatisfacción, de contaminación, de falta de servicios, se derivan de la política urbana de cuatro años. Seríamos unos magos para haber logrado destruir a una ciudad, como usted dice, en tan sólo cuatro años o muy eficaces en una política así.

Yo creo que las cosas son de otra manera, yo creo que la ciudad es bastante más compleja de lo que todos queremos aceptar; yo creo que las inercias y la lógica de las propias ciudades es bastante más pesada y la capacidad que tenemos todos, que tienen todos los partidos políticos y que tienen todos los gobiernos de todas las ciudades es relativamente limitada.

Si ustedes evalúan y ven cómo funcionan las ciudades en sociedades equivalentes, es decir, en países que crecen a la misma tasa, en ciudades que tienen la misma riqueza, se darán cuenta de que tiene una lógica tan pesada, que muchas de ellas son muy parecidas.

A pesar de que a usted le parece malas las ciudades norteamericanas, yo recibo de muchos vecinos cuando voy a las reuniones con ellos, la solicitud de que nuestras ciudades se pareciera más a las norteamericanas; ellos piensan que allá sí se planean las cosas, que sí hay infraestructura y que sí se hacen las cosas correctamente. Yo creo que hay ciudades norteamericanas buenas y hay ciudades norteamericanas malas, todas tienen grandes problemas, como todas las ciudades del mundo. Voy a tratar de contestar puntualmente algunas de las cuestiones que aquí se dijeron.

En relación a todo el tema del uso del suelo y a cómo se dan las autorizaciones. Los cambios de uso del suelo que ustedes conocen bien y que tienen tan bien documentados y a los que les dan seguimiento, son una de las modalidades del sistema de planeación, sí es cierto que se hacen cuando un uso dice "prohibido", por eso se llaman cambios de uso del suelo y los particulares lo solicitan.

Aquí una cosa que hay que decir, es que a veces da la impresión de que nosotros andamos promoviendo el cambio de uso del suelo, que nosotros andamos

buscando a los particulares para que cambien el uso del suelo. Yo le diré que a la oficina de su servidor llegan tantas gentes, como llegan a protestar, llegan tantas otras que consideran que deben de tener un cambio de uso del suelo, que consideran que para poder avanzar en su comunidad, que para poder avanzar en su patrimonio, que para poder hacer algún proyecto, necesitan un cambio de uso del suelo y la gran mayoría de éstas y así está acreditado en las listas de los cambios de uso del suelo, no son ni grandes empresas, ni grandes compañías inmobiliarias, son ciudadanos comunes y corrientes o grupos que quieren que se modifique el uso del suelo para resolver alguna cuestión.

¿Qué les diríamos a todos los grupos populares que quieren vivienda, que me llevan terrenos, que tienen uso diferente al habitacional? Si les dijera: saben que ya no hay cambios de uso del suelo, donde dice prohibido, si era industrial se queda industrial; si era área verde aunque fuera de ustedes y estuviera en zona urbana y estuvieran pagando impuestos, se queda área verde. ¿Qué les diríamos?

El mismo cambio de uso del suelo que usted en apoyo a una comunidad está tramitando o que ya tramitó era para eso, era para un fin útil, para que se pudiera regularizar la estructura de usos del suelo de una comunidad que tenía por alguna razón en los planes un uso diferente al que le convenía a esa comunidad. Yo creo que es uno de los instrumentos de la ciudad, debemos vigilarlo, debemos usarlo con honestidad. Pero tampoco podemos pensar en lo que dicen los planes, que fueron concebidos en '87, en una ciudad que ha cambiado radicalmente, es exactamente lo que es. Además los propios legisladores que hicieron el sistema que hasta ahora está vigente, previeron la posibilidad de que se modificara. No veo nada de malo en que utilicemos esa figura con responsabilidad y dentro del marco de la ley, para que esto suceda.

Todo el tema de la migración hacia el Estado de México, de la pérdida de población de las delegaciones centrales y de la redensificación.

Lo que yo traté de explicar en mi presentación, es que hay una tendencia natural de la Ciudad de México, una tendencia orgánica, una tendencia estructural, una tendencia, yo diría casi física a crecer hacia la periferia, ya que la gente que vive en el Centro se vaya trasladando hacia allá. Esto no es algo de la Ciudad de México. Todas las ciudades del

mundo tienen los mismos patrones. En las ciudades norteamericanas, en las ciudades latinoamericanas, en las ciudades asiáticas, en las ciudades europeas, en todas ellas los centros históricos y las zonas centrales, en algún momento se despoblaron y la gente se fue a vivir a las periferias. ¿Por qué funciona de esta manera?

Por una razón muy sencilla. Una ciudad es de un tamaño y tiene un centro de negocios, es decir, un centro que genera la riqueza y los servicios del tamaño de esa ciudad. Cuando la población crece, la ciudad necesita más vivienda, pero también necesita más industria, necesita más servicios, necesita más gobierno, necesita más de todo, y esto empieza a ocupar un lugar en el espacio y va empujando hacia afuera. Ese es el proceso natural de crecimiento de todas las ciudades.

El que quiere oponerse a eso, sea un gobernante, sea un teórico, no lo va a lograr. De lo que se trata es de que lo entendamos y lo sepamos controlar.

Ahora, pensamos que ese proceso de expansión es malo para la ciudad. Si la Ciudad de México estuviera en una planicie a 200 metros sobre el nivel del mar, el suelo fuera duro -hay muchas ciudades así-, tuviera un río al lado y la ciudad fuera relativamente rica, no sería un tema, no estaríamos aquí hablando de contener la expansión del área urbana; estaríamos hablando de hacer más expansión de los servicios para que la ciudad fuera creciendo de esa manera.

A lo mejor estaríamos preocupados por el Centro Histórico, porque se estaba deteriorando un patrimonio, como les pasó en algunas ciudades norteamericanas o en todas las ciudades españolas. Pero no sería un tema el de la expansión del área urbana.

Pero en un Valle a 2 mil 200 metros sobre el nivel del mar, que es una cuenca cerrada, con una gran cadena montañosa que la rodea, estamos preocupados por la expansión. Y como la tendencia natural es a crecer hacia afuera, tenemos que hacer un esfuerzo y ahí es donde yo estoy de acuerdo con muchas de las gentes que han hablado aquí, con Javier Hidalgo, con algunos otros de los Asambleístas, en que no se pueden dejar las cosas a las leyes del mercado, aunque tampoco se puede pensar en que sólo una planeación centralizada que controle absolutamente todo va a resolver el problema de la ciudad.

Como la ciudad crece hacia afuera y queremos que ya no lo siga haciendo, por eso se piensa en redensificación. Para eso hay que dar estímulos, para eso hay que dirigir, para esos hay que canalizar. Si no utilizamos los instrumentos de la planeación, como la redensificación, como los cambios en el uso de suelo, para estimular que eso suceda, eso no va a suceder pronto.

Por un lado, a algunos de ustedes les parece muy poquito lo que se está haciendo en materia de vivienda en el Centro Histórico. Yo creo que es muy poquito, nada más que son las primeras viviendas en 50 años; es un cambio de tendencia y lograr en esta ciudad un cambio de tendencia, es algo muy, muy importante. Que de 50 en 50 no vamos a llegar muy lejos. Yo también estoy de acuerdo. Hay que convertir 50 en 500 y 500 en cinco mil. Pero sólo cuando se inicia algo es cuando se puede resolver.

La redensificación se enfrenta a los vecinos; es decir, la mayoría de las comunidades establecidas aunque en términos abstractos estén de acuerdo en la ciudad no debe despoblarse en sus zonas centrales, en que es inconveniente que la gente se vaya a vivir a Chalco, cuando ya lo ven desde un punto de vista local, desde un punto de vista de calidad de vida, no están muy de acuerdo. Y esto es natural.

Yo no estoy diciendo que yo minimice a las juntas de vecinos o a los grupos que se preocupan por los temas del usos del suelo, pensando que son unos cuantos y que son unos cuantos y que nada más alborotan. Al revés. Yo creo que hay un gran consenso en las comunidades de la Ciudad de México de que hay que estar preocupados por estos procesos y hay que vigilarlos.

Cuando a mi los promotores inmobiliarios, eso si dicen que para que nos dejemos que nos apabullen unos cuantos vecinos revoltosos, cuando me plantean ese problema, yo siempre les digo que son comunidades completas, que están preocupadas, gente de buena fe, gente preocupada por la ciudad, la calidad de vida de sus hijos, que están participando en esto.

Pero eso no quiere decir que la decisión, en relación a los temas de la ciudad sea únicamente de ellos; la decisión de los temas de la ciudad tienen que ser a varios niveles y que tienen que ser de acuerdo al as perspectivas que de acuerdo a la estrategia global de la ciudad. Nada que sea de carácter global le va a

parecer correcto a una comunidad local. Una carretera que una a dos zonas afectará a las comunidades por las que pase, aunque sea del interés de toda la ciudad en su conjunto, incluso a veces hasta las expropiaciones para área verde, que son tan del interés de la zona en su conjunto, afectan a algunas familias y estas familias se ponen en contra de estos temas.

El rescate de Xochimilco, que es del interés de la Ciudad, tuvo sus opositores y tuvo sus opositores porque tenían intereses legítimos además, que estaban siendo afectados. Muchas veces se afectan y este es el equilibrio que la política urbana debe guardar; muchas veces se afectan intereses particulares a cambio de lograr los intereses generales.

Por qué crece la ciudad si hay crecimiento demográfico negativo, esa es una muy buena pregunta, porque el ciudadano común, y creo que tiene mucha razón, dice: por un lado me dice que la Ciudad de México ya no crece en población, que los que nacen aquí se compensan con los que se van a vivir al Estado de México; pero por otro lado yo veo todos los días como en Cuajimalpa, en Xochimilco, en Tlalpan, en Tláhuac la ciudad sigue creciendo, y veo también cómo todos los días en Insurgentes, en Reforma, en Avenida Cuauhtémoc, en el Periférico, en el Viaducto se construyen nuevos edificios. Por qué me dicen una cosa si mi percepción es otra. Y tiene mucha razón. La ciudad crece en parte por el fenómeno que yo describí; la gente que vivíamos, o las familias que vivían en las zonas centrales, después en las colonias intermedias como en la Delegación Coyoacán y en Benito Juárez, ahora se han ido a vivir a Cuajimalpa, en Tlalpan, a Xochimilco o algunos otros lados, por una serie de circunstancias sociales, demográficas, de calidad de vida.

Las colonias de clase media, por ejemplo, que las familias de clase media tuvieron mucha presencia en el Centro Histórico, se fueron en una etapa a la Roma, después a la del Valle o Narvarte, después se han estado moviendo hacia otros lugares, y el lugar que ellos dejan lo ocupan dos clases de fenómenos o se ve ocupado por dos clases de fenómenos: uno, gente de menores recursos que requiere vivienda y que se va a viviendas subdivididas como el caso de las vecindades en las zonas centrales, y la otra la expansión de la economía; la economía ocupa un lugar en el espacio; querámoslo o no, el desarrollo económico, la generación de empleo, la industria

ocupan un lugar en el espacio, y este lugar en el espacio va expandiendo la ciudad y la va haciendo crecer hacia afuera. Incluso ciudades donde no crece nada la demografía, crecen en lo económico mucho y todos los años ven una expansión, como París por ejemplo.

La única manera de lograr que la mancha urbana no crezca, y creo que estamos de acuerdo en que es uno de los grandes objetivos de la política y que es bueno, es precisamente tratar de mantener a la gente que ya está, porque el proceso de expulsión sigue, o de hacer regresar algunos sectores de la sociedad hacia las zonas centrales, pero esto sólo se puede si empieza a haber las otro tipo de satisfactores como ya se ha dicho y si hay inversión. Cómo se van a financiar estos proyectos; sólo con la inversión inmobiliaria que se puede hacer, a lo que me voy a referir un poco más tarde.

Había una pregunta muy concreta: ¿cómo se ha reactivado la economía con los desarrollos inmobiliarios. Creo que esto tiene una respuesta muy sencilla. Aquí ya se habló con detalle de cómo la economía de la ciudad se está transformado. Yo estoy de acuerdo con Alfonso Ramírez Cuéllar, en que es muy peligros que la ciudad nada más se esté terciarizando; yo creo que es muy importante darle un gran impulso a la industria. Es cierto, como él lo dijo con cifras bastantes contundentes, que la ciudad se está desindustrializando y tenemos que apoyar a la industria; pero también eso no quiere decir que nos olvidemos de los sectores donde la ciudad si está caminando. Como yo decía en mi presentación, el sector donde la Ciudad de México es muy competitiva hacia la propia ciudad, hacia el resto del país y hacia el resto del mundo es el sector servicios. Sin descuidar la industria, también apoyémonos en lo que sí tenemos como habilidad, creo que esto es algo lógico de cualquier grupo de la población o de cualquier individuo aprovechar su potencial y sus capacidades para desarrollarse mejor y no decir: soy muy bueno en esto pero eso no lo voy a usar me voy a poner a competir en lo que soy muy malo; creo que eso sería una estrategia equivocada.

La inversión inmobiliaria genera desarrollo económico por muchos lados; la construcción, por un lado, es una de las actividades económicas que más derrama genera, es decir, que por cada peso invertido se crean más empleos; que por cada peso invertido se ponen a andar más industrias paralelas;

que por cada peso invertido se apoyan más los servicios de una ciudad; los arquitectos, los ingenieros, los que calculan, los que venden muebles, los que venden otras cosas; es uno de los motores de la economía. Cuando se pretende estimular una economía en cualquier país del mundo, se empieza a hacer mucho gasto público en construcción, es uno de los métodos que se pretenden usar ahora en Estados Unidos, se han usado en Japón y se usaron para reactivar la economía europea en la posguerra; construir mucho, construir mucha vivienda, construir mucha infraestructura.

Entonces por qué se reactiva la economía con lo inmobiliario. Se reactiva porque se construye mucho, se generan muchos empleos que no son permanentes.

También se reactiva la economía porque como ya decía antes, la economía ocupa un lugar en el espacio, no se puede formar una nueva empresa, de ningún tipo, ni una empresa industrial ni una empresa de servicios; ni abrir una nueva universidad ni abrir un nuevo comercio, ni un inventor empezar a vender algo que se le ocurrió si no tiene un espacio en qué hacerlo. Entonces, si se expande la economía, hacen falta edificios de oficinas, hacen falta centros comerciales y hacen falta locales para la propia industria. Entonces, construir y desarrollar lo inmobiliario es lo que le da espacio a la economía. Es mejor para la economía que haya vacantes en los edificios; aunque nos asuste, a que no haya dónde establecerse; es sano para una economía que hay aún 10 ó 12% de desocupación en los edificios de oficinas, que hay aún 10 ó 12 de desocupación en la vivienda y haya un 10 ó 12% de desocupación en la industria, porque ahí quiere decir que hay más oferta que demanda y esto abarata los precios y quien quiere tener una casa o quien quiere iniciar una industria o quien quiere poner una oficina, va a entrar rápidamente o no va a tener que andar buscando por muchos lados. Entonces, eso también ayuda a la economía.

El desarrollo inmobiliario ayuda a la economía de la ciudad, ayuda a las finanzas públicas por una razón muy sencilla; paga impuestos; no sólo paga los impuestos de la actividad económica que ahí se localice, sino paga uno de los impuestos que son vitales para el desarrollo de las ciudades y para la

inversión y la infraestructura que es el impuesto predial.

En todo el mundo el impuesto predial es la principal fuente de financiamiento de la infraestructura física de las ciudades. En todo el mundo el impuesto predial es la principal fuente de financiamiento de las comunidades locales para ampliar los servicios a la comunidad; si no ampliamos la base fiscal de la ciudad, no vamos a poder tener unas finanzas públicas sanas. Y estos edificios que son caros, también pagan muchos impuestos.

En la Ciudad de México tenemos un poco descuidado el impuesto predial, representaba un porcentaje relativamente bajo de nuestros ingresos, pero al ir perdiendo participaciones federales y al ir perdiendo subsidios, hemos tenido que empezar a incrementarlo para poder llevarlo a niveles razonables y con esto financiar buena parte del gasto público.

Entonces, también por ese lado el desarrollo inmobiliario genera riqueza. Habría que ver y creo que esto con mucho lo podríamos hacer cuando quieran, ver cuánto dinero van a pagar de impuesto predial cada uno de estos desarrollos que tanto nos preocupan.

La derrama programas de vivienda, creo que son dos cosas diferentes, pero también cuando hay una industria inmobiliaria sana en una ciudad que funciona, que opera, que es moderna, también se pueden producir programas de vivienda mucho más ajustados. Una de las cosas que estamos tratando de hacer con el sector inmobiliario de la Ciudad de México; es precisamente decir olvidate de las oficinas, ya hiciste muchas ya hay una oferta suficiente y ahora ayúdanos con los programas prioritarios de la ciudad como son los de vivienda, y esto puede a empezar a funcionar bajo ciertas reglas, de hecho está funcionando, porque no sólo se han hecho muchas oficinas, se han hecho muchas viviendas en la Ciudad de México en estos años; aunque estoy de acuerdo con Javier Hidalgo y con algunos otros Asambleístas en que no se ha hecho lo suficiente para las gentes de recursos más bajos, que son la mayoría de la ciudad por otros lados.

En relación a la capacidad que podamos tener o no nosotros para evaluar la derrama y cómo le hacemos. Es de la manera en que acabo de explicar; o sea,

lo que sí sabemos y creo que es fácil de demostrar, es que la creación de nuevas inversiones en la ciudad provoca el crecimiento económico, provoca empleos, provoca derrama y esto es algo útil para la ciudad. ¿Que deberíamos de tener mejores indicadores? Sí, o sea deberíamos de saber, hasta ahora se sabe por ejemplo cuántos metros cuadrados se construyen en la ciudad y empieza a haber empresas que se dedican a eso; nosotros mismos llevamos una mejor contabilidad, precisamente por la obligación de informarlos a ustedes.

¿Que deberíamos de conocer mejor los vaivenes y los ciclos de alzas y de bajas en el mercado inmobiliario y tratar de controlarlos en beneficio de la ciudad? También es algo cierto; ¿que deberíamos de estar seguros de que las inversiones inmobiliarias están dejándole a la ciudad más de lo que le quitan? Es decir, que un edificio en particular para vivienda de altos ingresos o para oficinas de cierto nivel no nos cuesta y sí nos da, todo eso creo que es una cosa que debemos hacer y es correcta y ustedes deberían exigir que la hiciéramos como lo están haciendo.

Lo de la transferencia de potencial, uno de los elementos de la política urbana en cualquier parte del mundo es precisamente equilibrar. Igual que estamos diciendo que estamos pasando los recursos que captamos en las zonas de mayores ingresos de la ciudad y las invertimos en las zonas de menores ingresos, también es lógico pasar recursos de las zonas más productivas de la ciudad a las zonas que menos capacidad tienen para regenerarse y que nos preocupan a todos.

Cuando yo digo que estamos invirtiendo más, porque aquí hay una confusión, el decir que estamos emparejando las condiciones de vida en la ciudad, no quiere decir o no está ligado forzosamente al empleo, al ingreso y a todo lo demás. Ese es un tema muy importante que también hay que ver

Emparejar las condiciones de vida en la ciudad como parte de la política urbana quiere decir invertir más en infraestructura y en servicios sociales en aquellas zona donde tenemos un rezago mayor, y creo que ahí los números que haré llegar a esta Honorable Asamblea donde se ve la inversión per cápita en las delegaciones, por ejemplo, en Miguel Hidalgo y en la Delegación de Iztapalapa, la inversión global del Departamento, no la inversión de cada una de las delegaciones, la inversión que hace

la Secretaría de Obras, las inversiones que hacemos en regularización, la inversión que hacemos en todo los demás, demostrarán que claramente se ha invertido más en esas zonas.

De la misma manera es con el Centro Histórico. El Centro Histórico no funciona en el mercado inmobiliario; no funciona por las razones que hemos dicho; son edificios muy costosos de restaurar, porque son edificios catalogados, y el espacio útil que queda una vez restaurado es relativamente pequeño; es muy fiel convertirlos a un uso rentable, a un uso útil.

Por lo tanto, el resto de la ciudad, si queremos tener un Centro Histórico digno, tiene que apartar, tenemos que transferir recursos del resto de la ciudad hacia las zonas del Centro Histórico. Esto se hace en muchas ciudades del mundo y es una política legítima; hacer pagar a ciertos desarrollos para que se venga para acá.

Que a cambio de eso le damos más potencial, si es cierto. Como funciona esto es de la siguiente manera:

Un edificio en Reforma, para referirme al ejemplo concreto, tiene la posibilidad de construir 30 mil metros cuadrados, por decir un número, de espacios rentables, más estacionamientos, pero la ciudad piensa que Reforma es su mejor lugar, el lugar donde pueden estar los mejores edificios, los edificios más grandes, los edificios más densos y los edificios más altos porque es una calle que siempre ha sido de oficina, siempre ha sido comercial y que tiene un suelo razonable y que tiene una dignidad razonable, un ancho razonable y una infraestructura relativa al resto de la ciudad bastante buena, y esto es una palabra que hay que subrayar, siempre relativo al resto de la ciudad.

Entonces pensamos que ahí se puede construir a lo mejor, en lugar de los 30 mil, se pueden construir 10 mil metros más. Esto va a hacer que el desarrollo sea, por un lado, más rentable y, por otro lado, por lo cual se genera más de impuesto predial y más riqueza, pero que ese dinero, que de todas maneras bajo el sistema que teníamos le podíamos dar el aumento de intensidad por la vía de la modificación al programa parcial, eso se lo pague a la ciudad y se lo pague a la ciudad en aquellos lugares donde a la ciudad le interesa restaurar.

El fideicomiso de transferencia potencial está circunscrito a edificios catalogados del Centro Histórico. Es decir, no se pueden usar los recursos de ese sistema para ninguna otra obra en la ciudad; no se pueden usar en otra Delegación, no se pueden usar en la colonia Roma; están simplemente hechos para dirigirse hacia edificios catalogados.

¿En dónde se han usado los recursos que se han captado ahí que son del orden de cuarenta y tantos millones de nuevos pesos? Se han usado en Betlemitas, se han usado en San Ildefonso, se han usado en el Museo Cuevas, y sentimos que es una política razonable y lógica para la ciudad porque de otra manera no podríamos estar restaurando ese tipo de edificios, y no puede restaurarse el Centro Histórico con gasto público.

Esto puede ayudar a que empiece a haber un mercado inmobiliario sano en el Centro Histórico o que empiece la gente a hacer vivienda, a que se empiecen a regenerar los comercios. Esa es la idea general, no estar subsidiando siempre al Centro Histórico, sino que vuelva a adquirir una actividad económica razonable.

En relación a la idea de que se pretende encarecer la ciudad otra vez, creo que es un tema que ha dado muchas vueltas a lo largo de estos últimos años, pero vuelvo a reiterar lo que ya dije: yo no entiendo así la política de la ciudad. Es decir, si uno simplemente encarece los servicios, la gente no se va a ir, porque la gente de escasos recursos por muchos motivos vive aquí en esta ciudad y aquí va a permanecer. Entonces, la gente no se va a ir a ningún lado y lo único que vamos estar haciendo es hacer grandes problemas y posponer su solución hasta que reviertan y después va a ser todavía más caro resolverlos.

Creo que esta es una política que se ha aplicado en algunas ciudades ahora si norteamericanas, que es pretender que las leyes del mercado sean las únicas que rijan y que no haya una política urbana precisamente de transferencia de recursos de unas zonas a otras y esto es algo malo. Creo que el mejor ejemplo es el sistema de transporte, el sistema de transporte en cualquier ciudad grande tiene un cierto grado de subsidio y le conviene a la ciudad en su conjunto que eso sea de esa manera, porque si nos ponemos a ver qué tipos de transportes podríamos tener, si solamente fueran ciudades del mundo no podían haber



sido contruidos porque son inversiones que se amortizan a larguísimo plazo, que no pueden cobrar demasiado porque un sector de la población no le puede pagar, etcétera.

Entonces yo sí creo que de lo que se trata es de que los que tienen dinero puedan invertir mucho, que generen muchos impuestos y que estos impuestos se usen en los proyectos de desarrollo social que son relevantes para la ciudad.

Y en relación al ZEDEC de la Colonia Cuauhtémoc, estamos de acuerdo, creo que se ha trabajado muy bien y se ha trabajado más por los vecinos que por nosotros; es decir, la parte técnica al haber mucha gente muy capacitada en esa colonia ha sido para nosotros muy sencilla porque una vez que nos pusimos de acuerdo en los lineamientos generales se pudo hacer avanzar con mucha rapidez. Creo que quedamos en volvernos a reunir, cuando ustedes quieran lo hacemos y ya podemos sacar eso adelante.

**EL C. PRESIDENTE.-** Para ejercer el derecho a réplica del Partido Acción Nacional tiene el uso de la palabra el Representante Antonio Zepeda.

**EL C. REPRESENTANTE ANTONIO ZEPEDA (Desde su curul).-** Nada más reiterar la presencia suya en la Comisión de Uso de suelo y declino mi derecho a réplica.

**EL C. PRESIDENTE.-** Para formular su pregunta tiene el uso de la palabra la Representante Guadalupe Pérez de Tron.

**LA C. REPRESENTANTE GUADALUPE PEREZ DE TRON (Desde su curul).-** Con su permiso Señor Presidente, arquitecto Gamboa:

A los priistas de la II Asamblea de Representantes del Distrito Federal, nos ha preocupado también en estos últimos 17 meses los asuntos que en el transcurso de esta comparecencia se ha discutido, pero a diferencia de muchos de nuestros compañeros de otros partidos, a nosotros no sólo nos han preocupado, a nosotros también nos han ocupado y por ello nos hemos involucrado muchas veces más allá de lo que aconsejarían nuestras actuales atribuciones en la solución de los conflictos muy numerosos por cierto, que en esta materia se presentan casi a diario en el Distrito Federal. Creo que podríamos aceptar

usted y yo que no ha habido problema de uso del suelo, importante para la vida de los capitalinos, en que el Departamento haya resuelto las cosas sin la intervención de la Comisión de Uso de Suelo de la II Asamblea de Representantes del Distrito Federal.

Sabemos que algunas veces usted hubiera preferido resolverlo sólo, pero hemos resuelto no permitirse-lo. Si la Asamblea no tiene atribuciones aún para decidir sobre los usos de suelo y evitar problemas, sí ha tenido toda la voluntad para ayudar a los capitalinos a resolverlos.

La experiencia de estos meses como representantes y también la experiencia de muchos años como luchadores sociales, dirigentes vecinales, estudiosos del problema o como servidores públicos de miembros de la Comisión, que forman parte de todos los partidos políticos, nos ha llevado a la conclusión igual que a un gran número de investigadores, académicos, dirigentes vecinales, inversionistas y promotores, a muchos miembros del gobierno, funcionarios y exfuncionarios públicos y también a destacados comunicadores sociales y formadores de opinión; a nosotros, igual que a ellos, de que el problema, el verdadero problema es de fondo, no es de persona, no es de Gamboa o de no Gamboa.

El problema real y de fondo creemos muchos está en un marco de atribuciones que hace que en usted hoy y hasta que no lo cambien; en usted recaiga la responsabilidad total del desarrollo urbano de la ciudad, o al menos eso sea lo que a todos nos parece y ahí es donde está el problema, el más grave. Porque conforme al actual estado de cosas, todos nosotros sabemos de nuestra propia responsabilidad, como además aquí hoy ha quedado debidamente demostrado.

Trataré de explicarme. Comenzaré por decir que a nosotros no nos preocupó el proyecto, el proyecto de ciudad que aquí tanto se ha discutido. Nosotros creemos que le proyecto actual responde a las necesidades de la ciudad, que es consistente y que ha sido capaz de canalizar recursos privados para la reactivación urbana y económico de zonas muy importantes como Santa Fe, Reforma, el Centro Histórico y la Asamblea. Que ha sido capaz también de conducir la gran obra pública hacia las regiones más pobres del Distrito Federal como Iztapalapa, Gustavo A. Madero y Alvaro Obregón. Que ha

recuperado el interés por la ciudad, condición necesaria para resolver los grandes problemas que nos agobian.

A nosotros nos preocupa la forma como se concibe, se negocia y se decide el proyecto de la ciudad, pero no éste, cualquiera, porque pensamos que en esa, como en ninguna otra tarea, se resuelve el interés público de la ciudad. Pero cuando el interés público lo puede decidir una persona sola, quien a nadie debe convocar o rendir cuentas, o al menos explicar cómo decidió lo que decidió, el interés público deja de coincidir en torno a sí, a los actores sociales, y hace entonces que todo, incluso aquellos que con sus hechos conformaron el proyecto, busquen deslindarse de él, apartarse, no comprometerse, y entonces, critican y cuestionan aquello mismo que con sus hechos conformaron.

No estoy criticando su tarea. Creemos que si alguien ha tenido la habilidad y el ánimo de discutir con las comunidades y concertar con ellas, ese ha sido usted. Siempre que ha surgido un conflicto lo hemos resuelto, y casi siempre, como aquí dijo el Jefe del Departamento, al final: "Después de convenir las cosas, nos acaban aplaudiendo". No. Nosotros creemos que el mejor argumento para defender la necesidad de un cambio profundo en las reglas del juego de la ciudad, es reconocer todas sus habilidades.

Sí, compañeros. Las habilidades de Gamboa de Buen y las de todos los que participan en la negociación, y después, evaluar. Evaluar objetivamente el grado del conflicto urbano en la ciudad y lo que es más importante, hacerlo a la luz de lo que tendremos que construir en los próximos años, para resolver los problemas de la ciudad; porque si con lo que apenas empezamos a hacer están las cosas como están, a pesar de que esté usted al frente de la cuestión urbana, nada más imagínese lo que pasará cuando los 4'383,142 habitantes actuales sólo en el Distrito Federal, que tienen hoy 24 años o menos, y que demandarán más pronto de lo que se lo cuento casa, vivienda, bienes y servicios, imagínese lo que pasará ahora que nos obliguen a realizar las obras que nos permitirán proveérselos.

Arquitecto Gamboa: nosotros, muchos de nosotros, desafortunadamente no todos porque hay algunos muy ignorantes otros muy autoritarios y otros que de plano, bueno, para qué le dijo qué. Pero la mayoría de quienes aquí estamos, creemos que el proyecto que requiere la ciudad para resolver sus problemas,

no puede ni debe ser tomado sólo en la oficina del Coordinador de Reordenación Urbana y Vivienda; aún suponiendo que esta oficina estuviera siempre en mano de un funcionario de la calidad que usted tiene.

Nosotros creemos que la magnitud de los problemas a resolver, el escenario donde se desarrollará y resolverá el conflicto y la magnitud y virulencia del mismo, obligan a que la definición del proyecto de la ciudad sea obligatoriamente una tarea común, con reglas claras y con derechos y límites muy precisos de lo que a cada uno le corresponde hacer. Derechos y límites a la comunidad; derechos y límites a los Partidos y sus abanderados. Claro está, si creemos en la democracia, Derechos y límites también a las facultades de la autoridad.

Mi única pregunta es la siguiente, amigo arquitecto. ¿Cree usted que una norma que le da facultades al Departamento del Distrito Federal para decidir unilateralmente el proyecto de la ciudad se justifica hoy?

Le suplico no me conteste argumentando: todos los ejercicios de concertación que ha debido realizar usted para sacar adelante los cada vez más vulnerables proyectos de la ciudad; porque no es eso lo que le pregunté.

Consiste si esa norma, a su juicio y sólo a su juicio no debería revisarse a la luz de lo que usted sabe será necesario realizar en los próximos años en la ciudad.

Por su respuesta, muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Tiene el uso de la palabra el arquitecto Jorge Gamboa.

**EL C. ARQUITECTO JORGE GAMBOA DE BUEN.-** Antes de entrar a la única pregunta. Creo que en toda la explicación que hizo la Representante Guadalupe Pérez de Tron, queda claro hacia dónde tiene que ir la transformación de la legislación, la administración y la práctica en esta materia que hoy estuvimos debatiendo que tiene que ver con el desarrollo urbano y concretamente con el uso del suelo, y es el tema de los derechos y los límites.

Yo creo que si algo tenemos que revisar con mucho cuidado en esta ciudad, es el tema de qué le corresponde a cada quien, porque una de las cosas en donde parece ser que ya no podemos avanzar, en esta

discusión de si el gobierno debe ser más centralizado o si el gobierno debe ser más descentralizado, si uno sólo debe de tomar todas las decisiones y cuáles deben ser las capacidades que éste tiene, o si las comunidades deben de votar por las cosas que se construyen en lo que se hace alrededor.

Yo creo que en una ciudad, sobre todo en una ciudad tan compleja como la nuestra, no hay prácticamente ningún espacio para el maniqueísmo, ni para los blandos, ni para los negros; todo es un problema de atinarle exactamente a que cosa acomodar, en qué lugar. No se trata de centralizar o de descentralizar; se trata de saber qué cosas son facultad de las autoridades locales, cualquiera que sea la forma que éstas adopten y cómo las deben de ejercer, qué cosas son materia de cuerpos centrales, de cuerpos urbanos, porque algunas cosas no pueden estar tan descentralizadas, algunas cosas de obras, algunas cosas de operación, y qué cosas son materia de un gobierno o de un nivel metropolitano; atinarle a esas cosas es lo que nos va a permitir hacer avanzar la propuesta que queremos todos para la ciudad.

Lo mismo pasa con los derechos y los límites. Qué les corresponde a las comunidades. Qué les corresponde a los particulares. Qué le corresponde al sector inmobiliario de la ciudad. Qué le corresponde al gobierno. Qué le corresponde a la Asamblea o a la forma que esta finalmente adopte. Si encontramos esa lógica que es compleja, vamos a poder avanzar sustancialmente en esto.

Contestando la pregunta específica que hace la representante Tron, yo creo que la respuesta es no; es decir, yo creo que no puede prevalecer el modelo que tenemos hasta ahora y creo que es una cosa que lo hemos dicho claramente en este foro, en otros y a lo largo de la exposición. No puede prevalecer porque la complejidad de la ciudad y su realidad política es diferente a la que había prevalecido en el pasado. Entonces tenemos que transformarla.

El simple hecho, hablo ahora como gente preocupada por la ciudad y alguien que ha estudiado el problema durante muchos años; el simple hecho de que en una tribuna de este nivel se esté discutiendo como aquí se ha dicho, por vez primera el tema del proyecto global de la ciudad y no las cuestiones que son muy importantes también del Metro, o del agua, o del drenaje, o de las combis, o de los ambulantes, sino el proyecto global, para dónde queremos que

vaya la ciudad, qué queremos que pase con ella, cuáles son sus tendencias. Eso creo que es un cambio notable y que no hubiera podido darse si no hubiera habido también este proceso de aprendizaje que todos hemos tenido.

Yo creo que todas las preguntas y cuestionamientos que aquí se han hecho por los distintos partidos, reflejan un gran conocimiento de la realidad de la ciudad, y reflejan un gran conocimiento de la realidad de la ciudad porque todos lo Asambleístas que preguntaron o que hicieron comentarios, son gente que ha participado en los distintos procesos, o sea a prácticamente todos los que hoy les tocó y estoy muy agradecido por ello, cuestionarme, nos hemos visto en algunos de los procesos de relación difícil y compleja con distintas comunidades en la ciudad; a veces ha sido en Xochimilco, a veces ha sido en Iztapalapa, a veces ha sido en la colonia Florida, a veces ha sido en la colonia del Valley a veces ha sido en Las Lomas o en San Angel, o en la Cuauhtémoc. Pero siempre ha sido trabajando junto con las comunidades, y de ese aprendizaje, porque creo que todos hemos aprendido, sale la clara visión de que las cosas tienen que cambiar y que tienen que transformarse en esta materia.

Entonces, yo sí creo que en el ámbito de las reformas a la legislación y a los reglamentos que tienen que ver con el uso de suelo en la ciudad, deben de aclararse estas cosas, debe de decidirse que nivel, un nivel obviamente que tiene que ser un nivel superior, que tiene que ser un nivel de decisión global en donde se pueda atender el interés general de la ciudad, que no prevalezcan los intereses locales ni los intereses particulares; que debe decidir el gran proyecto de la ciudad; es decir, para dónde va la ciudad, cuáles son sus cuatro o cinco objetivos básicos; cómo se coordinan estos cuatro o cinco objetivos básicos con los del Estado de México y sólo entonces y con base en ellos se decidirá toda la planeación de nivel secundario.

Yo estoy de acuerdo con lo que aquí se ha dicho, que no puede ser el proyecto de ciudad; no puede salir de lo que acordemos con cada una de las distintas comunidades, porque si hacemos eso, lo que va a salir es una de estas colchas que están hechas con muchos pedacitos y que en el fondo pues tiene, cumple con su función, cubre lo que tiene que cubrir, pero que no tiene ninguna coherencia ni nada por el estilo.

En una ciudad como la nuestra, que trae una inercia tan grande de crecimiento y muchas tendencias muy negativas, el hacer o llegar al proyecto de ciudad a partir de la suma de puros intereses locales, puede constituir un gran error.

Pero también pretender que hay un proyecto que sólo va desde arriba y que no tiene que tener ningún rebote, ninguna referencia con las comunidades locales y que no tiene que ajustar estos dos tipos de intereses que son tan contrapuestos y que se puede decidir aunque sea de manera democrática en esta Asamblea o en aquella transformación que esta sufre, creo que también es ignorar la realidad política cotidiana y la realidad de las comunidades.

Creo que entre estos dos extremos oscila el método de trabajo en el que vamos a tener que estar todos lo que nos interese la ciudad, porque seguramente muchos de los que estamos aquí vamos a tener que seguir viendo con temas de la ciudad, adentro, afuera, como legisladores, como funcionarios, como empresarios o como lo que sea, y la ciudad tampoco se va a acabar y yo creo, por lo menos y estoy perfectamente claro en ella, que tiene un gran futuro y que ese futuro depende mucho también de lo que hagamos.

Entonces, simplemente agradezco la oportunidad de hoy y le reitero la disposición para seguir trabajando con la Comisión de Uso del Suelo de la Asamblea, en los temas que tienen que ver con la transformación de nuestro marco jurídico y reglamentario. Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.**— Para formular la réplica del Partido Revolucionario Institucional, se concede el uso de la palabra a la Representante Guadalupe Tron.

**LA C. REPRESENTANTE GUADALUPE PEREZ DE TRON (Desde su curul).**— Gracias señor Presidente:

Abusaré un poco todavía de la paciencia de todos los que están aquí presentes, pero pues me tocó hasta el final. Tal vez algunas de las preguntas que ahora le voy a formular ya fueron hechas por mis compañeros de la oposición, pues que tomaron mucho tiempo y muchas preguntas para hacerle.

Pero son preguntas que me ha hecho la comunidad a quienes les preocupa varias cosas que no les han

quedado claras y yo le agradeceré que me las conteste.

Es muy importante la protección definitiva de las barrancas, pues los cauces intermitentes que no cruzan otras entidades son considerados cauces locales, y en el Distrito Federal se consideran cauces federales, y ni ustedes ni la DGCOH, ni la Secretaría de Recursos Hidráulicos les ha prestado la atención que se merecen, ya que lo ven únicamente como un problema hidráulico y no como un problema urbano.

Yo le pregunto, ¿qué piensa hacer el Gobierno de la Ciudad para rescatar las barrancas, especialmente las del sur-poniente y las de Cuajimalpa? ¿Cuándo se va a resolver el conflicto de la Barranca de Tarango?

Es urgente que usted detenga los privilegios que una funcionaria menor en la Delegación Alvaro Obregón da a militantes del Partido del Trabajo para seguir socavando las parte blandas de las Lomas de Tarango, para asentamientos irregulares, no contemplados en los programas de desarrollo urbano delegacional?

¿Cuál es el proyecto real que se administración tiene para esta zona?

También quisiera que nos informara ¿qué mecanismo utilizará para evitar que con documentación falsa o ilegal tramiten y se les otorguen licencias de construcción, como los condominios o construcciones sobre cauces de ríos, que aparentemente son terrenos de propiedad de la nación o ejidos y comunidades?

¿Cómo evitará que esto siga pasando?

Nos preocupa el hecho de que a partir de las modificaciones a la Ley Agraria se permitan nuevas formas de organización de los ejidatarios y comuneros. ¿Nos cree usted que existe el riesgo de que en base a estas modificaciones a la ley se urbanicen más áreas de la zona de conservación ecológica?

¿Podría usted informar cuándo se va a publicar la Declaratoria de Área Natural Protegida para el fraccionamiento Bosque de las Lomas?

Arquitecto Gamboa: Hay una gran preocupación de los vecinos en cuanto a las áreas de donación de los fraccionamientos y no sabemos exactamente cuál

debe ser el uso de esos espacios. ¿Nos podrá decir por qué el Departamento del Distrito Federal está vendiendo las áreas de donación en Cuajimalpa y en otras partes de la ciudad?

¿Qué nos puede usted decir respecto a la vigencia y permanencia de las ZEDECS? Como aquí se ha dicho en varias zonas de la ciudad se han firmado ya los acuerdos para las Declaratorias de Zonas Especiales de Desarrollo Controlado, que han sido elaborados en base a una gran participación ciudadana, que nos han reunido semana tras semana en sesiones de varias horas y en ocasiones hasta la madrugada.

Los acuerdos para las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado, una vez publicados en el Diario Oficial de la Federación, son obligatorios para particulares y autoridades. ¿Nos puede usted decir si estos acuerdos son impugnables desde el punto de vista legal y qué elementos tiene la autoridad para defenderlos en caso de amparo y anteponer el interés público al interés privado?

¿Cómo piensan ustedes resolver el conflicto vial y de servicios urbanos que van a generar las inversiones inmobiliarias en el poniente de la ciudad, si únicamente la carretera urbana o la zona habitacional de Bosques de las Lomas son las partes que tiene para transitar?

Arquitecto Gamboa: Estará usted de acuerdo que mantener viva la memoria de la ciudad es una de las razones para acrecentar la civilidad de las personas que viven en ella; que es muy importante revalorar cotidianamente el patrimonio de nuestra ciudad y recrear la identidad de los ciudadanos con sus espacios históricos. Usted aquí nos ha explicado detalladamente el programa del Centro Histórico; pero existen otros centros históricos en esta ciudad, si bien no tan grandes como el Centro Histórico, si tan importantes como éste. ¿Nos podría usted decir si el gobierno de la ciudad tiene la intención de apoyar y promover el Programa de Revalorización Patrimonial y Urbana del Centro Histórico de San Angel que estamos promoviendo?

¿Sería posible que el Acuerdo de Transferencia de Potencialidad para el Rescate del Centro Histórico de la Ciudad se amplíe para dar apoyo al rescate de San Angel?

Por último, arquitecto, el Representante Ernesto Aguilar está muy preocupado por la posible autori-

zación del Club de Golf en el área de Santa Cecilia Tepetlapa, en Xochimilco. De ser así, ¿han considerado cuál va a ser el impacto social que esto representará ya que no cuentan con una infraestructura urbana que de respuesta a este nuevo desarrollo?; la actual infraestructura está rebasada, solamente en este momento hay 20 mil familias sin servicio de agua.

Le agradezco que me responda a estas preguntas, ya que las personas que me las han hecho no tienen la posibilidad de tomar el micrófono y han estado esperando hasta ahorita que me ha tocado el turno.

Por sus respuestas, muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.**- Tiene el uso de la palabra, en el último turno, el arquitecto Jorge Gamboa de Buen.

**EL C. ARQUITECTO JORGE GAMBOA DE BUEN.**- En relación a las barrancas, efectivamente una las de áreas más descontroladas yo diría de la ciudad en la zona de las barrancas, porque como aquí lo explicó la Representante Tron y como lo conocen muy bien muchos de ustedes, ahí hay desde una gran confusión en la definición, hasta múltiples autoridades que tienen que ver con el tema. Para las comunidades que no quieren que se urbanicen, las barrancas son todo lo que queda, es decir, lo que va desde una calle que la bordea hasta otra calle que la bordea, incluyendo todos sus cauces, los árboles, etcétera. Para los dueños de los terrenos la barranca es el cauce de 10, 12, 15 metros a cada lado de los ejes de los conductos de agua o de los ríos o de los riachuelos que ahí se tienen, que es la definición que tiene la Comisión de Agua.

Entonces, al haber tantas autoridades que tienen que ver con el tema, al haber tanta indefinición en qué es una barranca y qué no es una barranca, al estar muchas de ellas en zonas de gran presión inmobiliaria y al tener muchas de ellas también una forestación importante, esto ha provocado una gran complejidad y ha provocado un gran conflicto.

Creo que el mejor ejemplo para ilustrar esto que estoy comentando es la Barranca de Tarango. La Barranca de Tarango tiene unos 280 y tantos, 290 hectáreas, es esta Barranca o esta zona gigantesca que está entre avenida de las Águilas y avenida Centenario en la Delegación Alvaro Obregón, al poniente del Anillo Periférico y que va más o menos

de la Liga Olmeca hacia la zona de arriba hasta donde se juntan ambas vialidades, Centenario y Aguilas.

Del lado sur, es decir de Aguilas, está bordeada por una serie de colonias medias que se han desarrollado a lo largo de los últimos 20 ó 25 años. Y del norte, es decir del lado de Centenario, tiene un desarrollo mucho más mezclado; hay algunas colonias de clase media, pero fundamentalmente se trata del tipo de desarrollo de familias de escasos recursos, alguna parte muy legal en terreno que han comprado, otra parte no tan legal en terrenos que han comprado, otra parte no tan legal o sobre los rellenos de las barrancas que en algunas ocasiones se han ido haciendo.

La Barranca por su lado tiene algunos habitantes. Es decir, dentro de la Barranca se encuentran viviendas, se encuentra algún fraccionamiento que paradójicamente es más antiguo que los fraccionamientos que ahora le niegan el derecho de seguirse desarrollando, se encuentran vialidades, se encuentran incluso alguna planta de tratamiento de agua que no funciona y que fue hecha yo creo que de manera experimental hace mucho tiempo.

Para los habitantes de las colonias, sobre todo de las que llaman asimismo las "8 hermanas", que son las colonias de clase media, la Barranca es una área que no debe de urbanizarse, es un patrimonio de toda la ciudad, es una área que ellos ven desde sus casas, es una área que ellos usan para la recreación.

Para los dueños de los terrenos que son muchos, algunos con grandes extensiones y otros con extensiones relativamente modestas, la Barranca de Tarango es su patrimonio y es el lugar donde a lo mejor quisieran hacer su casa o vender ese terreno.

Para los habitantes de las zonas más al norte, la Barranca de Tarango es uno de los escasos lugares de la ciudad donde se puede hacer algo de vivienda y donde incluso algunos grupos populares urbanos han estado comprando terrenos relativamente baratos, propiciado este bajo costo del suelo precisamente por el conflicto y por la falta de decisión en lo que va a pasar con ella.

En los programas parciales de '87, a la Barranca de Tarango en toda su extensión se le puso como uso del

suelo área verde y se le puso alrededor una clave que dice que es un ZEDEC, es decir que se puso área verde y que está en estudio.

Es uno de los temas a los que probablemente le hemos dedicado más tiempo en la ciudad y que no hemos resuelto. La preocupación fundamental es que si se queda como está, es decir con esta indefinición porque es propiedad privada pero al mismo tiempo es área verde, sujeta a las presiones que les he descrito, lo que va a suceder es que se va a acabar urbanizando, pero se va a urbanizar muy mal.

Hemos trabajado durante cuatro años prácticamente con las comunidades circundantes y llegamos hace algún tiempo a tener con la representación formal de los presidentes de las ocho colonias, que conforman las "8 hermanas" y con algunas otras de por ahí cerca, a tener un proyecto que ellos mismos realizaron técnicamente, que permitía hacer compatibles ambas cosas o todas las cosas, que los dueños tuvieran algo que hacer con sus terrenos, que se conservara en lo general la característica ecológica y ambiental sobre todo en las zonas que tienen más bosques y que finalmente se ocupara de una manera racional, para que no se ocupara de una manera irracional.

Cuando esto está a punto de ser concretado, hubo segundos pensamientos de muchas gentes. Es decir, los liderazgos se fracturaron hasta cierto punto en las colonias, entraron nuevas mesas directivas, aparecieron nuevos grupos, gente que no había participado, empezó a participar y se volvió a desbarajustar todo el proceso y ahorita está en un especie de impasse.

Nosotros no tenemos ningún interés mas que pensamos que es de responsabilidad resolver esto, porque de otra manera va a seguir pasando lo que ya está pasando, que aquí mismo se hizo una denuncia cómo algunas gentes han estado rellenoando y socabando, porque ahí están los terrenos, a veces lo han comprado, los propios dueños los están metiendo para tratar de proteger su patrimonio.

Entonces nosotros reiteramos lo que alguna vez ya fue un Punto de Acuerdo aquí en la Asamblea, que es que deberíamos de tener en la barranca de Trango un proyecto racional, un proyecto que haga compa-

tibles las distintas cuestiones que yo aquí he comentado y que ésta será la mejor manera de salvar esa importante barranca.

Si estamos de acuerdo, y creo que ahí nos puede ayudar mucho la Asamblea porque también hay que reglamentar en buena medida, en que en los próximos años hay que dedicarle mucho tiempo y mucho esfuerzo técnico al problema de las barrancas del poniente de la ciudad.

Hay que resolver las cuestiones hidrológicas, hay que resolver las cuestiones de tener un mapa de propiedades claramente definido; hay que tener criterios claros para cada una de ellas, y yo alguna vez comentaba con alguien a quien le interesa mucho las barrancas, que el día pudiéramos decir que triunfamos en proteger las barrancas, va a ser el día en que podamos decir de la parte de atrás, es decir, de la parte que da a la barranca, de un predio aunque sea de propiedad privada, lo mismo que ahora decimos de lo que da al frente; cuando uno va a construir al frente la ciudad es capaz de decirle perfectamente cuál es su alineamiento, es decir, si puede construir su edificio al frente del predio, si se debe remeter tres metros, cinco metros, diez metros porque va a haber una obra vial.

El día que pudiéramos decir también hacia la parte de atrás que tuviéramos un mapa que dijera "aquí sólo se puede entrar hasta acá y se debe de construir de esta manera", más todas las demás normas de saneamiento y todo lo demás, creo que habremos avanzado mucho, y ese es uno de los muchos temas en los que en la ciudad de manera local y técnica se debe seguir trabajando.

En relación a la documentación falsa. Al haber tanta inversión inmobiliaria, la haber tanta demanda de suelo, al haberse encarecido lo precios de las cosas y al haber tanto interés por el tema del uso del suelo, también se han generado muchos problemas con la documentación que acredita los distintos derechos.

Cuando uno tiene una constancia de zonificación que dice que una casa en Las Lomas es su oficina o tiene derecho a ser oficina, es obvio que esto hace que la casa valga dos veces el valor que si fuera simplemente habitacional, y esto ha hecho que muchas gentes que no tienen escrúpulos se hayan dedicado a falsificar alguna documentación.

Lo que hemos estado haciendo con el apoyo de nuestra Contraloría Interna del Departamento y de la Contraloría de la Federación, es diseñar nuevos mecanismos.

Por ejemplo, algo que conocen bien algunos Asambleístas, las constancias de zonificación que antes se hacían en un papel copia común y corriente, ahora se hacen en papel seguridad, foleado, etcétera. Esa es una de las cosas que hace.

Por cierto, el mantener la unidad de mando en ciertas cosas en alguna área del gobierno de la ciudad tiene muchos defectos, pero también tiene algunas virtudes. Imagínense ustedes que las oficinas que pudieran dar las constancias de zonificación que precisamente son las que dicen lo que se puede y lo que no se puede hacer en la ciudad, fueran 10, 15 ó 16 ó 17 ó una en cada Delegación; creo que ahí también tenemos un problema y esto me refiero otra vez a esta idea de que hay que tener claridad en qué cosas se asignan a cada uno de los niveles de la ciudad.

En relación a las reformas al 27 Constitucional, creo que debe preocupar mucho a la ciudad el impacto que puedan tener las reformas al 27 en la zona de conservación, porque aunque la presión demográfica seguirá siendo la misma, la presión por ocupar esos terrenos seguirá siendo la misma, lo que va a pasar ahora es que los campesinos y ejidatarios va a tener una gran legitimidad para disponer de sus tierras y en ese sentido van a actuar como ahora actúan los propietarios privados, que dice: "bueno, yo ya tengo mi tierra, es mía y estuve de acuerdo, yo tengo derecho a hacer algo". Esto tiene mucho que ver con la cuestión que yo comenté en alguna pregunta anterior de que a la zona de conservación es necesario entrarle con mucha más fuerza y mucho más vigor, que es necesario reestructurar toda la lógica de lo que ahí está sucediendo y entender claramente para dónde debe de ir con esta idea que yo decía.

Lo que queremos que no le pase nada tiene que ser propiedad de la ciudad, y esto es un esfuerzo que habrá que ir realizando la ciudad, que ni siquiera es del Gobierno, a lo largo de muchas décadas hasta juntar un territorio muy importante. Lo que vaya a permanecer en manos privadas o en la propiedad social le debemos también de dar una salida y ahí

regreso al tema de los clubes y de la recreación y de todas estas cosas. Yo creo que hay que ver cuál es la lista de usos del suelo que existe actualmente, que es compatible con eso y tampoco debemos asustarnos demasiado de que ciertas zonas del área de conservación se ocupen para usos rentables, que sean compatibles con el área de conservación por supuesto.

Lo del área natural protegida para Bosques de las Lomas ya se envió a publicación, ya está firmado y está haciendo cola en la Gaceta para que pueda ser publicado y en los trámites para que el jurídico de la Presidencia y todo mundo lo pasen también al Diario Oficial. Pero ya nosotros hicimos nuestra parte y la estamos empujando para que salga, es cuestión de semanas.

Lo de las áreas de donación en Cuajimalpa. Una de las maneras en las que la ciudad se allega propiedades, terrenos, es a través de las donaciones, cuando se autorizan fraccionamientos se dona un porcentaje del área vendible, del área útil, o del área del fraccionamiento; en muchos de los casos, sobre todo en los fraccionamientos residenciales, las áreas que se le dieron en donación al Departamento del Distrito Federal, fueron áreas con pendientes altas, con árboles o algo así, así se aceptaron en su momento. Las áreas de donación son para resolver los problemas de la ciudad, las áreas de donación no son para vecinos, ni son para áreas verdes, pueden serlo, pero no es ese su único propósito. Las áreas de donación son para hacer escuelas, cuarteles de policía, cementerios, son para hacer las cosas que la ciudad necesita, e incluso está previsto que se puedan vender a particulares o intercambiar por otros terrenos que sean más útiles.

En las colonias de ingresos altos lo que ha sucedido tradicionalmente es que no quieren tener sus servicios adentro, quieren que estén en algunas otras zonas; es decir, tienen sus niños pero no quieren las escuelas, tienen sus necesidades de comercio, pero no quieren tener las tiendas, etcétera, cosas otra vez razonables y entendibles, pero finalmente es una posición hasta cierto punto egoísta.

Entonces lo que ha pasado es que con las áreas de donación ni podemos poner escuelas, que a veces nos estarían haciendo falta, ni al mismo tiempo, podemos hacer nada con ellas. Una de las cosas que ha funcionado es vendérselas a los colindantes y a

los particulares para que con eso el Departamento pueda resolver algunos otros problemas.

En el caso de Cuajimalpa incluso una de las áreas de donación se le está vendiendo a una antigua líder vecinal que colinda con la zona en la que está ahí y ella hizo todos los trámites dentro del marco de la ley y así lo va a comprar.

Hemos quedado con la Presidenta de los colonos de esa área, en que vamos a hacer un recorrido aproximadamente para ver todas las áreas de donación que todavía está por ahí colindando con propiedades particulares y que vamos a establecer una política clara para las áreas en las que todavía tenemos.

La vigencia y permanencia de los ZEDEC. Los ZEDEC son acuerdos dentro del marco de la ley, en esos propios instrumentos se puede establecer su vigencia y con la legislación que tenemos están perfectamente amarrados. De todas maneras un particular puede inconformarse ante un ZEDEC, puede en algún momento interponer algún recurso administrativo o de otro tipo para evitar que se le cambie el uso del predio del que es propietario. Eso es digamos una libertad que tienen los particulares y la pueden ejercer en cualquier momento.

La experiencia que tenemos es que no ha habido una gran oposición en la orden jurídico a los ZEDEC, algunos de los que tenemos llevan ya varios años y no hemos tenido una gran presión ni una organización de algún sector de la colonia o de la sociedad para echar para abajo los usos de suelo que se asignaron en el ZEDEC; ha habido casos aislados, eso es cierto, pero son una gran minoría. Esto ha sido creo que por una razón fundamental desde un punto de vista político, que los ZEDEC se han hecho con la participación de una buena parte de la comunidad; es decir, que hay una conciencia que están asumiendo esas comunidades, lo que pasó con el uso del suelo, por lo tanto es muy difícil que se quieran oponer. Yo sí creo que en el nuevo reglamento de uso del suelo que emita esta Asamblea, debemos de fortalecer a los ZEDEC, es decir, debemos de darles mayor vigor, mayor vigencia, para que eso haga más difícil que particulares que se oponen a ellos puedan interponer recursos con éxito.

El problema de las vialidades, el problema de la infraestructura vial en el poniente, y concretamente



en Bosques, como lo pregunta la Representante Tron. Creo que si algo explica las contradicciones en las que se mueve esta ciudad, es ese tema. Por un lado en Bosques de las Lomas, más los desarrollos nuevos que se están haciendo ahí, tenemos la mayor cantidad de automóviles per cápita de la ciudad. En Bosques de las Lomas hay un coche por habitantes, aunque sean niños, por dos razones muy simples. Por un lado, porque es gente de recursos muy altos, y en segundo lugar porque son familias que llegaron a vivir allí hace veintitantos años y ahora sus hijos ya están en edad de tener coche. Entonces tienen una de las tasas de automovilismo, tienen la tasa de automovilización, si se puede llamar, así más alta de la ciudad, equivalente a la de California o a los lugares donde hay más coches en el mundo.

Pero por otro lado, no quieren tener más vialidades. Ese es el problema. Ahora que estuvo en debate una propuesta de los vecinos de las Lomas para hacer una vialidad sobre la Barranca de Tecamachalco, que era una simple idea, hubo una gran movilización en Bosques para que no se hiciera esa vialidad. Entonces, esto explica un poco los conflictos de la ciudad. Yo creo que en esas zonas que tienen gran desarrollo inmobiliario y que hay mucha riqueza que está creando, es relativamente sencillo hacer obras viales, porque sí se pueden cargar a los proyectos. Los túneles de Santa Fe, la conexión a los túneles de Santa Fe, el nuevo paso a desnivel del Yaqui, otro paso a desnivel que se va a hacer por inversionistas privados sobre la carretera a Toluca en Lilas, ese tipo de cosas sí se pueden ir haciendo. Pero si cada vez que sale un proyecto de esos se opone la comunidad y se opone el público, a veces resulta que para nosotros es más fácil llevar esos recursos y mejor invertirlos en alguna otra zona de la ciudad.

Esto no lo digo como reclamo. Lo digo como una precisión que explica lo difícil que es ir equilibrando las decisiones en la ciudad y como la necesidad que aquí se ha reiterado por muchos de los Asambleístas, de que los proyectos metropolitanos o los proyectos de interés global de la ciudad también pueden ser aprobados en otras instancias, para que no estén sujetos nada más a la negociación de los intereses locales, porque esto lo que hace generalmente es impedirlos.

En síntesis, sí se puede mejorar mucho la vialidad en el poniente de la ciudad, pero sólo si hay un gran acuerdo para que esto suceda. Porque si cada proyec-

to va a tener la oposición de los grupos que por ahí andan, va a ser muy difícil sacarlos adelante.

Lo de los Centros Históricos: yo creo que si la ciudad tienen un compromiso no sólo con el Centro Histórico que fue la Ciudad de México, sino con los otros Centros Históricos que a lo mejor no son tan grandes, pero en muchos casos son tan importantes desde un punto de vista cultural y patrimonial. Yo no sería muy partidario de ampliar el esquema de transferencia potencial a San Ángel, por un razón muy simple: el Centro Histórico de San Ángel, es un centro rico, es decir, es un lugar donde hay inversión, donde mucha gente quiere hacer negocios, donde las comunidades circundantes tienen ingresos y se me haría un poco injusto con el Centro Histórico, éste en el que estamos, el desviar recursos para una zona que tiene una mejor dinámica económica. Lo que sí se puede hacer es encontrar algún esquema de apoyo local, es decir, que inversiones que se están haciendo en la zona, contribuyan de manera legal, de manera clara y transparente, al mejoramiento del Centro Histórico, porque finalmente eso es de lo que se trata. Es decir, no se vale que haya un gran desarrollo inmobiliario en unas zonas, que los edificios sean muy bonitos, y que el espacio urbano, que es el que usamos todos los días, esté cada vez en peor estado. Creo que si necesitamos encontrar mecanismos, que no los tenemos, para que esta enorme inversión inmobiliaria también se traduzca en un mejoramiento del espacio urbano o circundante.

Lo de Xochimilco y Santa Cecilia Tepetlapa. Ahí yo diría dos cosas: Primero, los programas parciales sin cambio de uso, sin nada, como están ahorita, sí permiten ese uso. Es decir, si nos ponemos muy estrictos en relación a los programas parciales sí lo permiten.

Segundo.- No hay ninguna licencia, a mí no se me han acercado y lo que yo sé es que hay unos promotores que son dueños de esos terrenos, o más bien dicho unas gentes que los fueron comprando a los japoneses, que los compraron en primera instancia, cosa que conoce bien toda la gente de Xochimilco y que andan haciendo alguna promoción. Lo primero que se les ocurrió.

Lo primero que se les ocurrió como parte de su promoción es ir a hablar con los vecinos, han oído hablar tanto de los problemas, que en lugar de ver a las autoridades, primero vieron a los vecinos y de ver

a los vecinos, fue de donde se generó toda una discusión que todavía no se ha concretado en nada.

Yo creo que es un proyecto que habría que ver dentro del marco de lo que queremos de la zona de conservación, dentro de la ley y de la propiedad privada y del respeto a la propiedad que tenemos y de la conveniencia de la ciudad. Por supuesto, en cualquier circunstancia no podría depender de la infraestructura de por si es casa del pueblo que tiene colindante. Creo que es todo, muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.**- Esta Presidencia agradece a nombre propio y de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, la presencia del señor Arquitecto Jorge Gamboa de Buen, Coordinador General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal, así como las respuestas que se ha servido dar a las preguntas que le fueron formuladas.

Para acompañar al arquitecto Gamboa de Buen cuando desee retirarse del salón, se designan a los siguientes Representantes: Ramón Jiménez, Alfonso Ramírez Cuéllar, Pablo Jaime Jiménez Barranco y Ernesto Aguilar Apis.

Continúe la Secretaría con los asuntos en cartera.

**LA C. SECRETARIA.**- Señor Presidente, se han agotado los asuntos en cartera. Se va a dar lectura al Orden del Día de la próxima Sesión.

II Asamblea de Representantes del Distrito Federal.  
Sesión Ordinaria, mayo 6 de 1993.

Orden del Día

1. Lectura y aprobación en caso del Acta de la Sesión Anterior.
2. Invitación del Departamento del Distrito Federal para concurrir a la Ceremonia Cívica Conmemorativa del CCXL Aniversario del Natalicio de Don Miguel Hidalgo y Costilla.

3. Informe de actividades realizadas por la Décima Primera Comisión de Vigilancia de la Administración Presupuestal y Contable del Distrito Federal.

4.- Informe Anual de Análisis de la Congruencia entre el Gasto Autorizado y el Cumplimiento de los Presupuestos y Programas aprobados al Departamento del Distrito Federal para el ejercicio de 1992.

Recomendaciones propuestas por la Décima Primera Comisión de Vigilancia de la Administración Presupuestal y Contable del Distrito Federal.

5. Denuncia sobre vehículos piratas en el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, que presenta el Representante Arturo Barajas Ruiz, del Partido Revolucionario Institucional.

6. Efemérides con motivo del CXXXI Aniversario de la Batalla de Puebla.

Los demás asuntos con los que dé cuenta la Secretaría.

**EL C. PRESIDENTE.**- Se levanta la Sesión y se cita para la que tendrá lugar el próximo jueves 6 de mayo a las 11:00 horas.

(A las 20:30 horas se levanta la Sesión)

**Directorio**  
**DIARIO DE LOS DEBATES**  
**De la Asamblea de Representantes**  
**del Distrito Federal**

**Lic. Héctor Serrano Cortés**  
**Oficial Mayor**  
**Donceles y Allende**  
**México, D.F.**