

Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México

Transcripción editorial de la sesión · 14 de octubre de 2026

Apertura y presentación

DINORAH

Hola, buenas noches a todos. Es un gusto ver tan grata audiencia. En este momento estamos conectados ya más de, pues ya cerca de cuatrocientas personas y bueno, y los que se vayan agregando en el transcurso. Pues les damos la bienvenida a este taller, que vamos a hablar precisamente del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México. Josefina MacGregor y Maritere Ruiz nos van a estar acompañando, explicándonos un poquito más de todo lo que significa todo este programa.

Les voy a compartir un poquito acerca de la semblanza de Josefina. Josefina MacGregor Anziola cuenta con más de treinta años de experiencia en participación ciudadana, transparencia y conservación del patrimonio. Como directora general de Suma Urbana, ha liderado proyectos de incidencia en desarrollo urbano, derechos humanos y medio ambiente. Fue llamada en 2017 por el Congreso Constituyente para aportar propuestas en la elaboración de la Constitución de la Ciudad de México.

Su liderazgo en iniciativas anticorrupción y reconstrucción postsismo la ha posicionado como referente de innovación social y políticas públicas. Pues sean bienvenidos todos y te cedo el micrófono, Josefina.

JOSEFINA MACGREGOR

Gracias.

DINORAH

La mecánica que vamos a seguir es: ustedes podrán colocar en el chat sus preguntas, Maritere las estará respondiendo y de mi parte estaré respondiendo la parte de preguntas y respuestas de la herramienta de Zoom. Entonces, pues adelante.

Presentación de Suma Urbana y objetivos de la sesión

JOSEFINA MACGREGOR

Mil gracias, Dinorah, muchas gracias por este espacio. Maritere Ruiz y yo formamos parte de Suma Urbana, somos una asociación civil que lleva muchos años promoviendo la participación ciudadana. El objeto social es poner iniciativas con proyecto de decreto, propuestas en un lenguaje más sencillo para la población, de manera que puedan participar y opinar. Entonces, el objetivo nuestro, y ya llevamos desde antes del 2000 haciéndolo, es facilitar la participación de todos.

Así que, de verdad, la única razón por la cual hacemos esto es ustedes. Gracias por conectarse en la noche y espero que les sea de utilidad lo que vamos a compartir ahora. Siempre hacemos esta dinámica que estaba comentando Dinorah, de Maritere ir respondiendo las partes técnicas y de otro tipo, siempre en el chat, y yo me encargo de hacer la presentación. Bien, entonces primero, les tengo una sorpresa. No va a ser únicamente el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México. Sí tenemos un bonus, un plus.

Los dos instrumentos de planeación

También vamos a ver el Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México. ¿Por qué? Porque ambos están muy vinculados y es importante verlos juntos. Juntos tienen más de ochocientas hojas. Entonces, este es un resumen de la forma en la cual vemos que impactan ambos a la sociedad. ¿De acuerdo? Empecemos primero. El PGD o Plan General de Desarrollo fue un documento que puso la jefa de gobierno, Clara Brugada, a consulta pública, igual que este. Este que estamos viendo, el de ordenamiento territorial, está en consulta pública.

El PGD o Plan General de Desarrollo lo puso Clara Brugada a consulta. La consulta terminó en el 10 de abril de 2026 y ahorita lo tiene en su escritorio guardado Clara Brugada. ¿Qué sigue? Que lo pase al Congreso para aprobarlo. Ahorita vamos a ver por qué es importante Y, quiero que sepan nada más que el Plan General de Desarrollo, que es el primero que vamos a ver, no lo pueden hacer como quieran. La Constitución y la Ley de Planeación dicen cómo, la Constitución de la Ciudad de México.

Entonces, es importante tener en mente que el Plan General de Desarrollo tuvo su consulta, terminó en abril de este año, está en el cajón y ahorita vamos a ver por qué es importante. ¿Qué sigue? Que vaya al Congreso. Y el segundo, que ven por todas las redes y en todos lados, habla todo mundo, se escribe en editoriales, podemos ver en la televisión, escuchar en el radio, es el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México. Ese sí está ahorita en consulta pública. ¿Qué quiere decir?

Se está invitando a la sociedad a opinar. La consulta pública termina el 22 de noviembre y este documento también tiene que hacerse no como quisieran, sino tienen que seguir lineamientos que vienen desde la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El otro de la Constitución de la Ciudad de México, no, este es de la Constitución Política y Ley de Asentamientos Humanos.

Alcance territorial y fuerza jurídica

implica el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, no únicamente a toda la Ciudad de México, sino también tenemos cincuenta y nueve municipios del Estado de México, ocho de Hidalgo y uno de Morelos. Y por la Ciudad de México lo firman Clara Brugada como propuesta e Irazoque, que es el secretario de Metrópolis. ¿De acuerdo? Vamos a ver cuál es la fuerza legal. Mucho se ha discutido y mucho se dice en redes y en todos lados: "Pero si no tiene ninguna fuerza legal, pero si no tiene ninguna validez legal".

Estos dos documentos son solo propuestas. No, vamos a ver por qué no. El primero, el Plan General de Desarrollo, que es el que está en el cajón de Clara Brugada y que habla sobre, diferentes aspectos de la Ciudad de México, los lineamientos para crecer los siguientes veinte años en la Ciudad de México.

Dice muy claro, y estamos tomando esta frase de la Constitución de la Ciudad de México: "El Plan General de Desarrollo de la ciudad es el instrumento al que se sujetarán los planes, programas, políticas y proyectos públicos, y su observancia será de carácter obligatorio para el sector público y regulatorio". Entonces, lo que estamos viendo es que el Plan General de Desarrollo, y ahorita les voy a enseñar qué dice, es obligatorio, es vinculante.

Los programas de ordenamiento territorial se tendrán que sujetar, los programas parciales, los programas de las alcaldías, los usos del suelo. Todo eso tendrá que sujetarse a lo que diga este documento, ¿de acuerdo? ¿De dónde sacamos esta afirmación? Ahí dice, del artículo quince de la Constitución. Entonces, estamos viendo que sí es importante porque su observancia es de carácter obligatorio. Vamos al segundo, que es el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México.

Están diciendo que es nada más un programa, que muestra lineamientos, que da explicaciones, que tiene buenas ideas. No. Si nos vamos en la página ciento sesenta y siete del Programa de Ordenación, dice que se llevarán a cabo muchísimas reformas de leyes, empezando por la Constitución y la Ley de Asentamientos

Humanos. ¿Con qué fin? Para darle más fuerza vinculatoria a los programas metropolitanos y asegurar su cumplimiento en los instrumentos locales de planeación.

Dicho en otras palabras, hay que cambiar muchas leyes desde la Constitución Política para asegurarse que lo que diga el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana sea vinculante, sea obligatorio reflejarlo en los instrumentos locales de planeación. ¿Cuáles son las leyes de planeación? Los programas de ordenamiento territorial, el Plan General de Desarrollo.

Entonces, finalmente nos damos cuenta de que ambos documentos, ambos, el primero ya es vinculante, el primero ya es obligatorio y para el segundo se modificarán muchas leyes para hacer que su contenido sea obligatorio. Aunque dicen eso de que sea obligatorio, se va a tardar un poquito porque hay que cambiar desde la Constitución y en el párrafo del medio nos dicen: "Muchos de los objetivos que se proponen no tienen que esperar a la transformación legislativa para poder ser implementados".

Esto quiere decir, muchas de las cosas que va a proponer este documento no tiene que esperar a cambiar la Constitución. Los congresos locales tienen la facultad de empezarlo a hacer ya. Entonces, nos vamos. La primera idea son dos documentos. El Plan General de Desarrollo es para la Ciudad de México. Se hizo conforme a las leyes de la Ciudad de México. Ya está terminada la consulta y lo tiene en el escritorio Clara Brugada para mandarlo a aprobar al Congreso.

Y el segundo, que es el Programa de Ordenación del Valle de México, está en consulta pública ahorita, termina el 22 de noviembre la consulta pública. Ambos son-- el primero es vinculante de acuerdo con la Constitución y el segundo se modificarán las leyes para que sea vinculante. Pero mientras tanto, el mismo documento nos dice que se pueden ir modificando las leyes. ¿De acuerdo? Empecemos con el primero y lo vamos a ver, son cinco diapositivas nada más. El, es el Plan General de Desarrollo. ¿Qué nos plantea, no?

Plan General de Desarrollo: participación ciudadana

El Plan General de Desarrollo es la visión del gobierno de la ciudad para la Ciudad de México para los siguientes veinte años. ¿Cómo ve en términos de uso de suelo la ciudad? ¿Cómo ve en términos de cultura, de política, de tecnología, de participación ciudadana la ciudad? Y vamos a ver qué propone.

Vamos a ver cómo el Plan General de Desarrollo o PGD ve la ciudad o nos plantea la ciudad para los siguientes veinte años. Vamos a poner cuatro planteamientos que para nosotros son realmente preocupantes de este documento, por la forma en la que se va a transformar nuestra capacidad de participar como ciudadanos en las decisiones. ¿Qué nos dice el Plan General de Desarrollo? Que se va a revisar y actualizar la Ley de Participación Ciudadana. Ok, entonces la forma en que yo participo va a cambiar, de acuerdo.

Que se va a transitar de Comisiones de Participación Ciudadana, de COPACO, a asambleas vecinales. ¿Qué son las COPACO? Las COPACO son nueve vecinos por colonia por los que uno vota y te representan como, no que tomen las decisiones por ti, pero es el vínculo que tienes con instituciones y es la forma de actualizarte en las cosas que están pasando. Aquí nos dice que esos COPACO se transformarán, pasarán a ser asambleas vecinales.

En lugar de tener un vínculo, digamos, a través de las COPACO, por los cuales nosotros votamos y los elegimos. Muchos de ustedes quizá no saben que existen, pero existen en cada colonia. Ahora va a ser a través de asambleas vecinales y ahorita vamos a ver qué es esto. Nos dice que se va a crear un nuevo sistema de participación ciudadana. ¿Cómo va a ser este?

Sistema Integral de Participación Ciudadana

Se va a crear, párrafo dos, el Sistema Integral de Participación Ciudadana y Control Comunitario, y se van a reorganizar todos los mecanismos existentes de participación ciudadana en una sola plataforma. Entonces, ¿cómo? Vamos a cambiar la Ley de Participación Ciudadana, vamos a crear un Sistema Integral de Participación Ciudadana y Control Comunitario, que no sabemos qué sea, y toda la participación que tengamos va a ser ahora toda a través de una plataforma.

Hoy tenemos muchos instrumentos, lo van a dejar a través de una sola plataforma los que proponen esto. Y elevan este sistema a rango constitucional. ¿Qué quiere decir? Que la Constitución de la Ciudad de México va a estar definido cómo opera el nuevo Sistema Integral de Participación Ciudadana y Control Comunitario. ¿Y por qué nos preocupa? Porque ya estando en la Constitución, cualquier modificación va a ser muy difícil.

COPACO, presupuesto participativo y mediación

Entonces, tenemos una nueva Ley de Participación Ciudadana, una única plataforma para participar, un sistema de participación ciudadana que está en la Constitución de la Ciudad de México y que se va a definir después. Las COPACO les quitan facultades si tenemos asambleas vecinales. El presupuesto participativo, que para los que no sepan, es un monto que le asigna el gobierno a cada colonia para invertir en algún proyecto de la colonia.

Bueno, hoy en día se hace a través de una votación, a través del Instituto Electoral, entran en concurso diferentes proyectos. Eso va a cambiar y ahora se va a hacer por otra vía. Pero el presupuesto de tu colonia, de la mía, puede acabar en un modelo de codecisión y se puede ir a cualquier otra colonia o a cualquier parte de la zona metropolitana. Entonces, ya no va a ser para tu colonia, sino podrá usarse para otros fines.

El penúltimo párrafo es preocupante, dice: "Los conflictos relacionados con el suelo, la vivienda y los servicios públicos se resolverán desde el diálogo y la mediación en los propios territorios". O sea, ¿cómo? Se fomenta el diálogo para resolver problemas de vivienda, servicios públicos y suelo. Entonces, yo digo, bueno, hay leyes que definen la vivienda, hay leyes que definen el uso de suelo, hay leyes que definen los servicios públicos. ¿Por qué voy a resolver los conflictos a través de una mediación en el territorio?

¿Quién va a ser el mediador? ¿Me van a sentar con la persona que me quiere despojar enfrente o cómo? Y no me pregunten más porque no trae más detalle, pero ya el simple hecho, la simple existencia de estos conceptos preocupa. Y por último, las asambleas comunitarias serán la unidad básica de decisión. Esto quiere decir, en la nueva forma de participar, lo que decide una asamblea comunitaria es la forma en que tomaremos decisiones.

Casas de Gobierno y Consejos de Gobierno Comunitario

Se crea una nueva figura, que esto es muy importante y les pido que presten atención, que se llama Casas de Gobierno. En cada demarcación territorial, digamos en Gustavo A. Madero, vamos a tener la alcaldía de Gustavo A. Madero, pero también la Casa de Gobierno de Gustavo A. Madero. ¿Qué es esto de una Casa de Gobierno? La Casa de Gobierno es un órgano que creará el gobierno, la jefatura de gobierno, en cada una de las demarcaciones, en cada una de las alcaldías, y se va a encargar de todo.

Se va a encargar de los servicios públicos, se va a encargar de la planeación, se va a encargar de los programas sociales. Entonces, tú cuando tengas problemas ya de servicios públicos, no vas a ir a la alcaldía, sino te vas a ir a la Casa de Gobierno. Y cuando tengamos que tomar decisiones en una asamblea comunitaria, la asamblea comunitaria la va a organizar la Casa de Gobierno.

Y cuando se repartan los programas sociales, serán en la Casa de Gobierno. Estas casas de gobierno cambiarán de nombre a Consejos de Gobierno Comunitario y tendrán atribuciones normativas, presupuestarias

y jurídicas. Entonces, de pronto tenemos a la alcaldía con sus facultades y la casa de gobierno. La alcaldía la elegimos nosotros, elegimos al alcalde, la casa de gobierno lo ponen desde el gobierno de la Ciudad de México. ¿Qué va a hacer la casa de gobierno? Organizar asambleas comunitarias para tomar decisiones.

Es donde va a haber la mediación para resolver conflictos. Se va a encargar de prestarte los servicios que te daba la alcaldía y va a tener facultades normativas, presupuestarias y jurídicas. ¿Qué quiere decir esto? Va a poder hacer contratos, va a manejar dinero, va a poder emitir regulaciones. Entonces, tenemos a un órgano que empieza a cobrar más poder que la misma alcaldía. Y ojo, también lo van a elevar a rango constitucional.

Entonces, tenemos a nivel de la Constitución de la Ciudad de México, un nuevo sistema de participación ciudadana, donde todo se va a decidir en asambleas comunitarias y unas casas de gobierno, también en la Constitución, que se encargarán de programas sociales, servicios públicos, decisiones y toda la planeación. ¿Qué es toda la planeación? Ojo, el Plan General de Desarrollo es planeación, los programas parciales son planeación, los usos del suelo son planeación, la movilidad es planeación.

Uso del suelo, centralidades y densificación

Entonces, todas esas decisiones serán tomadas a través de las casas de gobierno. Me faltan nada más dos. En términos de uso del suelo es muy preocupante porque establece figuras como de democratizar la gestión del suelo. O sea, ¿qué es democratizar la gestión del suelo? Que entre todos decidamos los usos del suelo.

Entonces, se van a crear polígonos prioritarios, zonas, puede ser una manzana, puede ser un predio, puede ser una cuadra, donde se haga una consulta pública a los ciudadanos en las asambleas ciudadanas y el resultado sea vinculante. Entonces, imagínense definir los usos del suelo de manera vinculante en asambleas ciudadanas. Toda la ciudad se va a usos mixtos. ¿Qué quiere decir? Las zonas habitacionales ya no serán nada más habitacionales, sino toda la ciudad se va a usos mixtos y se crearán nuevas centralidades. ¿Qué es esto?

Zonas que definirá el gobierno en donde habrá una densificación masiva. ¿Qué es una densificación masiva? El permiso para construcciones de edificios, centros comerciales y todo. Entonces, en las zonas que se elijan, y ojo, porque esto está muy vinculado con el programa de ordenación, que es el segundo que vamos a ver, se crean centralidades. Entonces, ¿qué visión tiene de nosotros? Pues la visión del Plan General de Desarrollo, y este es un resumen, es un instrumento vinculante, primero.

Recapitulación del Plan General de Desarrollo

O sea, la consulta pública ya terminó, lo tiene Clara Brugada, esto lo tendrá que aprobar el Congreso. Cualquier cosa que no les guste con su diputado. Es un instrumento vinculante, sí, vimos donde dice que es vinculante. Crea un nuevo sistema de participación ciudadana, sí, que va a estar desde la Constitución, difícil de cambiar.

Centran todas las decisiones en una plataforma de participación ciudadana, sí. Las COPACO pierden facultades y pasan a las asambleas vecinales, sí. El presupuesto participativo ya no se tiene que quedar en tu colonia, se puede quedar donde se defina, porque es un modelo de codecisión. La resolución de conflictos relacionados con el suelo, la vivienda y los servicios públicos se van a un modelo de mediación, sea lo que sea eso.

Las decisiones se tomarán en asambleas comunitarias y los acuerdos tomados en las asambleas comunitarias tendrán validez jurídica. ¿Qué se pondrá en discusión en una asamblea comunitaria, en una casa de gobierno? Lo desconozco, pero lo que se decida ahí dice aquí que tendrá validez jurídica. Se crearán las casas de gobierno en cada demarcación, en cada alcaldía, que van a ser también a rango constitucional.

Se van a encargar de los servicios públicos, de los programas sociales y de la planeación participativa, que es el Plan General de Desarrollo y todo lo que tiene que ver con usos del suelo y movilidad, etcétera. Estas casas de

gobierno tendrán facultades normativas, presupuestarias y jurídicas, pueden hacer contratos, van a manejar dinero, se encargarán de organizar las asambleas vecinales y el titular será nombrado desde la jefatura de gobierno.

Tenemos la democratización del suelo, donde se decidirán cambios de usos del suelo en asamblea, usos mixtos para toda la ciudad y los programas parciales no se mencionan ni una sola vez, a pesar de que tanto la Constitución de la Ciudad de México como la Ley de Planeación dicen: los programas parciales seguirán lo que diga el Plan General de Desarrollo. El Plan General de Desarrollo los ignora y al ignorarlos y no incluirlos, los abre a que sean intervenidos como cualquier otra zona de la ciudad.

Entonces, tenemos un cambio en la toma de decisiones. O sea, digamos que, el centro de poder ya no está dividido entre COPACO y alcaldía, sino se nos va a un órgano muy poderoso que son las casas de gobierno. Las decisiones se van a controlar allá, el dinero se va a controlar allá y la participación ciudadana se hará en asambleas comunitarias. Y esas asambleas comunitarias, las reglas las pondrán las casas de gobierno. Entonces, nos enfrenta a una situación súper difícil en términos de la incidencia de nuestras decisiones.

Ese es el primer documento, es el Plan General, lo tiene Clara Brugada y lo tiene que pasar.

Programa de Ordenación: diagnóstico metropolitano

Vámonos con el segundo documento, que es por el que todo mundo se conectó. El otro dije que era un bonus, un plus, pero creo que era muy importante que lo viéramos juntos porque su trascendencia es central. El segundo documento es el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México. Este programa, he dicho en las presentaciones anteriores que tiene un excelente diagnóstico y lo sigo pensando.

Sin embargo, ya hay gente que me corrigió y me dijo: "Tiene muchos errores cuando se mide en términos de manejo de riesgo o de manejo de agua".

Entonces, reconozco eso y nada más voy a decir la parte del diagnóstico que yo vi que era acertada, ¿no? Entonces, cuando nos sentamos, este es un documento de doscientas tres hojas. Ya vimos que es vinculante. O sea, ya vimos que quieren que su contenido sea vinculante, ¿de acuerdo? Y es un documento que afecta a toda la zona metropolitana. Primero, es un análisis de la zona metropolitana. ¿Qué nos dice?

Que hay una sobreexplotación de acuíferos, pérdida de recarga natural, un drenaje profundo al límite de capacidad y sin mantenimiento, islas de calor urbano que son detrimentales para la salud de la gente, sectores mal y altamente urbanizados, una expansión urbana históricamente impulsada por intereses inmobiliarios y económicos, un desorden total, territorial, excluyente y especulativo, una desconexión entre el crecimiento de la ciudad y la infraestructura que tiene, una falta de agua, drenaje, transporte público, equipamiento educativo y salud en esta expansión urbana, impulsada, lo dice en la página cuarenta, en el párrafo dos, por intereses inmobiliarios y una débil regulación.

Y ahí yo no coincidí. Fíjense, es la primera parte en la que yo no coincidí. Aquí dice que la ciudad ha crecido así porque no tiene leyes y normas, y no es cierto. Hay una extraordinaria ley de desarrollo urbano, hay programas de desarrollo urbano. Lo que hay es una violación absoluta de las leyes que hay lo vamos a ver más adelante. Entonces, sí tenemos una ciudad desordenada, sí tenemos una ciudad en expansión, sí tenemos una ciudad especulativa y abusiva, pero no es porque no haya leyes.

Si hay especulación y abuso, es precisamente por la violación de las leyes que existen. Y finalmente dice que hay un gran estrés hídrico. Vamos a ver qué nos dice este programa. Hace su análisis, el diagnóstico que les dije ahorita, que tenemos una ciudad que es un caos, en otras palabras, muy estresada en todos sentidos.

Pero nos dice, fíjense cómo brinca de una idea del estrés y el caos, y de pronto nos dice que hay áreas con ocupación urbana consolidadas donde lo óptimo sería redensificarlas, o sea, construirlas de manera absoluta y brutal. Entonces, ¿cómo hablas de una ciudad que creció de una manera totalmente inorgánica, desordenada? Y lo primero que dice es: "Pero en esa ciudad y en esta zona metropolitana voy a redensificar, voy a meter edificios, voy a meter centros comerciales, voy a meter hoteles y nos define las zonas.

O sea, este documento no podría definir cosas que le corresponden a una entidad federativa, la Ciudad de México. Desde aquí nos está definiendo cuáles áreas seleccionó el documento para que fueran las áreas más intervenidas. Nos dice Azcapotzalco, Gustavo A. Madero, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Benito Juárez, Iztacalco, Iztapalapa, Coyoacán, Tláhuac, Álvaro Obregón y Cuajimalpa.

Y los municipios conurbados extendiéndose a Tula de Allende, Zumpango, Tezayuca, Nicolás Romero, Chalco, Cuautitlán Izcalli, Texcoco, entre otros.

Densificación y homologación de la planeación

Y aquí es donde se quiere una brutal redensificación. Entonces, tenemos una ciudad en crisis, pero en doce de las alcaldías vamos a meter una redensificación brutal. Ya no tiene sentido el diagnóstico con la explicación de las políticas públicas de ordenamiento que quiere poner. No hace mucho sentido. Nos habla después de cuáles son las políticas, de cuál es su estrategia para la zona metropolitana.

Y lo que nos dice en el primer párrafo es homologar y actualizar los instrumentos de planeación y la creación de implementación de instrumentos metropolitanos.

Nos está diciendo: "Oigan, yo quiero que los instrumentos de planeación, que es el plan general de desarrollo, los programas de ordenamiento territorial, todo lo que tiene que ver con el suelo, con el crecimiento del suelo de la ciudad, suelo de conservación, áreas verdes, barrancas, bosque de agua, todo eso, bueno, hay que actualizarlo para que desde el nivel metropolitano tengamos las mismas políticas e instrumentos". Entonces, nos dice en el segundo párrafo: "Actualicemos los instrumentos municipales de ordenamiento territorial".

¿Qué quiere decir? Las leyes de los tres estados y de la Ciudad de México hay que actualizarlos para que tenga coherencia, para que iguallen las normas y técnicas a escala metropolitana, para que tengan el mismo lenguaje y las mismas figuras, ¿de acuerdo? Dice que, para ello, para elaborar este plan de ordenación, hizo recorridos, entrevistas, talleres, grupos de enfoque y consulta indígena por todos lados y que lo que aquí se pone refleja lo que la ciudad quiere y necesita, ¿sí?

O sea, en la página ciento trece dice la agenda integra aportaciones de procesos participativos desarrollados durante la elaboración de esto, incluyendo recorridos de campo, entrevistas, talleres, grupos focales y consulta indígena. Y estas contribuciones permiten incorporar necesidades y propuestas surgidas del territorio. Entonces, nos dice que con la consulta que hicieron y el recorrido que hicieron, son capaces de reflejar en este documento lo que la gente quiere y lo que la gente necesita.

Entonces, ya vemos que tenemos el diagnóstico del programa de ordenación de la zona metropolitana, ya vemos que quiere que toda la zona metropolitana tenga los mismos instrumentos de desarrollo urbano, hay que homologarlos y digamos, es válida porque ya la ciudadanía participó y opinó, ¿de acuerdo? Luego nos dice instrumentos jurídicos, entonces nos dice cómo vamos a lograr esto, que este programa sea realidad, ¿de acuerdo?

Reformas jurídicas y obligatoriedad propuesta

Y nos dice hay que modificar una serie de leyes, incluyendo la Constitución, Ley General de Asentamientos - miren, en el tercer párrafo dice: "Para lograr esto, para lograr que este documento se vuelva realidad, hay que

reformular la Constitución". Reformas a la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial, cuyo objetivo en especial sería otorgar mayor fuerza vinculatoria a los programas para asegurar su cumplimiento en los instrumentos locales.

En otras palabras, hay que cambiar todo lo que se quiera cambiar, desde la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para asegurarnos de dar fuerza vinculatoria. ¿Qué quiere decir fuerza vinculatoria? De que sea obligatorio que todos los programas metropolitanos se reflejen en los instrumentos locales de planeación, en las leyes de cada ciudad. Entonces, aquí nos pone hay que cambiar todas las leyes que sean necesarias para lograr que lo que aquí dice se haga y refleje en todos los estados.

Y en el último párrafo nos dice: "Oigan, pero muchos de los objetivos que vamos a proponer aquí no tienen que esperar la transformación de las leyes para poder ser implementados". Los tres estados y la Ciudad de México tienen facultades en sus congresos para empezar a cambiar las leyes y empezar a reflejar lo que dice aquí.

Gravamen al desperdicio urbano

Entonces, ya vemos que la intención es que haya una copia textual de aquí para allá, que se cambie todo lo que tenga que cambiarse para que lo que diga aquí sea vinculatorio, vinculante, obligatorio, y que mientras eso se hace, los estados y la Ciudad de México empiecen a hacer las modificaciones necesarias. Y empezamos con qué están proponiendo. Ahí sí ya nos vamos a la parte de las propuestas. Gravamen al desperdicio urbano. Todo lo que ven en cursivas es copia textual. Casi todo mi documento es una copia del documento original, ¿no?

El gravamen al desperdicio urbano es una contribución, un pago, que no es el impuesto predial, que tienen que pagar personas físicas y jurídicas, esto quiere decir empresas y personas que sean propietarias de predios baldíos o de predios subutilizados. Bien, entonces yo voy a tener que pagar algo por tener un predio no construido o un predio subutilizado, sí, ya sea una empresa o una persona. Bien. ¿Qué quiere decir predio baldío? Que no tiene construcción, es muy claro. Predio subutilizado. La definición está en el segundo párrafo.

Son los predios que mantienen construcciones que no aprovechan los parámetros asignados por la zonificación y tienen un coeficiente de utilización del suelo inferior a cero punto veinticinco. ¿Qué quiere decir? Si tú tienes un predio de cien metros cuadrados y tu construcción tiene de veinticinco metros o menos, ya es subutilizado. Si tienes uno de trescientos y tiene menos de una cuarta parte construida en planta baja, ojo, construida en planta baja, ya es subutilizado. ¿Qué más es subutilizado?

Predios inhabitables por abandono o ruina, o predios cuyas construcciones representen un valor inferior al cincuenta por ciento del valor del terreno. ¿Bien? Entonces, digamos que tienes un terreno que vale un millón de pesos. Si la construcción que tienes arriba, si tu casa vale menos de medio millón, vas a ser sujeto a este pago, que es entre uno y uno punto cinco por ciento, la fórmula nos la pone. Te lo voy a platicar de una manera diferente. Ahorita, que van a revalorizar el suelo, le dan un nuevo valor.

¿Por qué va a valer más tu suelo ahora? Porque en el momento que se diga que en tu colonia puede haber edificios o usos mixtos o centros comerciales, el metro cuadrado de tu colonia va a valer más.

Entonces, de pronto tenemos un terreno en una colonia cuyo valor era de un millón, pero resulta que su colonia, pues es de alta densificación, entonces se fue a un millón cuatrocientos mil pesos. Y tú tenías una casa que valía quinientos mil la construcción, pero tu casa ya tiene treinta años, ya se depreció. Entonces, el valor real de tu casa ya no es quinientos, sino trescientos mil.

Entonces, de pronto tienes con las nuevas reglas una revalorización del suelo, un suelo que vale un millón y medio y tu casa vale menos de la mitad de un millón y medio porque vale trescientos mil y eso ya sería para ti un predio subutilizado. ¿De acuerdo? Vámonos a la segunda, instrumento que proponen ellos. Y ahora han dicho

mucho: "Oye, pero son solo instrumentos internacionales que pusimos ahí". Eso no quiere decir que los vayamos a usar.

Polígonos de desarrollo y construcción prioritarios

Sería un poco absurdo poner instrumentos que no piensas usar nunca en un documento donde es la propuesta para resolver la crisis de la ciudad, ¿no? No haría ningún sentido. Pero bueno, sigamos analizando cuáles son las propuestas. Polígonos de desarrollo y construcción prioritarios. Así se llama, es el nombre formal del instrumento de desarrollo urbano. Son declaratorias.

La autoridad hace una declaratoria donde te dice: "Oye, en este inmueble baldío o subutilizado, que está en zona consolidada", ya vimos cuáles son las zonas consolidadas, las de alta densificación. Te pueden llegar a decir a ti, no le van a decir a todos, pero a cualquiera le pueden decir, porque me decían: "No dice que a fuerzas". No dice que a fuerzas estén poniendo el instrumento, ¿no? Está un poco risible.

Pero bueno, pueden elegir cualquier predio baldío subutilizado y decirles: "Debido a que estás en una zona consolidada, en la Venustiano Carranza, y tu casa vale menos de la mitad de lo que vale tu terreno, pues te asignamos entre dos a cuatro años para que hagas una edificación más grande". Y de no concretarse la edificación, o sea, si no se construye el predio baldío o lo faltante de lo subutilizado, la autoridad puede obligar a la venta forzosa de la propiedad en subasta pública.

Alguna persona, un urbanista por ahí insiste: "Pero es que ustedes están engañando porque dice puede obligar, no dice obligará". No, dije: nada más faltaba que dijera obligará. O sea, nada más faltaba eso. O sea, no puede obligar. Pues sí, puede obligar a quien la autoridad decida.

Entonces, aquí tenemos una herramienta extraordinariamente, discrecional, porque la autoridad definirá qué predios baldíos o en qué predios subutilizados se hará una declaratoria para que construyas entre dos o cuatro años, ya te dirán, y si no te puede obligar a que la venta sea en subasta pública, cosa que no hace ningún sentido. Les repito, en la parte intermedia están todas estas zonas que caen en esta categoría. Y abajo nos pone algo que realmente sí me sorprendió.

La declaratoria que haga el gobierno la va a dejar en el registro público de la propiedad. ¿Por qué?

Porque si el dueño del predio recibe la declaratoria y quisiera subdividir su predio o venderlo o hacer algo con él, no va a poder, porque su predio va a tener un candado para que no pueda hacer nada hasta que venza el periodo de construcción. Entonces, yo digo, no puede ser más claro. O sea, no, no te están expropiando.

Lo que te están haciendo es, de manera discrecional, poder decir que tú caes en esta declaratoria y poder mandarte la declaratoria y decirte: "Tienes tanto tiempo para construir y si no construyes, te vas, te puedes ir a la venta obligada del predio". Entonces, dicen: "Pero este instrumento es muy famoso en Inglaterra". Le dije: "Pero yo no sé, pero yo tengo que interpretar lo que creo y lo que leo no me gusta como está escrito". Luego ponen que son nada más ejemplos internacionales.

Vivienda asequible

Sería muy ridículo poner en un documento que estás sometiendo a consulta pública ejemplos internacionales que no estás pensando utilizar. En la promoción de vivienda asequible no me voy a meter, porque esto sí me llevaría dos horas y tenemos mucha investigación Maritere y yo.

Nada más les voy a comentar un párrafo que me llamó la atención que dice: "Uno de los instrumentos para tener vivienda incluyente es la obligación de dotar de vivienda en zonas urbanas y urbanizables de la zona metropolitana como condición para autorización de proyectos de alto impacto".

Esto es, llega un desarrollador, quiere hacer una construcción de alto impacto, alto impacto es algo importante, y le dicen: "Sí, pero a cambio tú nos tienes que dar un edificio de vivienda asequible que los órganos del gobierno, o sea, los organismos públicos de vivienda se van a quedar con este edificio o construcción que haga el constructor a cambio del proyecto y lo va a manejar a través de propiedad, usufructo o alquiler".

Entonces, de pronto tú vas a tener ese edificio que se construye y que el gobierno decidirá si lo da en propiedad, usufructo, dónde ponerlo y a quién. Es como: "Tú me vas a dar esto a cambio de un permiso de construcción". No es muy claro, se puede llevar a muchas implicaciones en la práctica. Vámonos a que sí llevamos, ya estamos por terminar. Instrumentos para flexibilizar la zonificación. ¿Qué es zonificación? Los usos del suelo. ¿Qué es eso?

Zonificación flotante

Qué altura tiene, cuántos niveles, cuántos depas, qué área libre tienes que dejar en tu predio, si va a ser casa, si va a ser oficina, si va a ser equipamiento, escuela, hospital, qué va a ser, ¿no? Nos define a la ciudad, nos la organiza. Entonces, los usos del suelo es su organización. Y propone una figura que también dicen que es muy importante en los Países Bajos, que se llama zonificación flotante. ¿Qué es esto?

Digamos que estamos en una zona habitacional Y de pronto, la persona que hace el instrumento de zonificación pudiera ser el Instituto de Planeación o quien defina los usos de suelo puede decir: "Oye, en esa zona no se permiten hoteles, ¿de acuerdo? Pero vamos a dejar el permiso flotando". Por eso se llama uso de suelo flotante. Dejan flotando.

Entonces, es un permiso que no está autorizado por los documentos oficiales, por los programas de ordenamiento territorial, así se llaman, pero que queda flotando. Y cuando llega una persona con un proyecto y la autoridad dice que le parece bien, le dice: "Vamos a bajar de flotación el permiso o autorización de hotel y lo puedes hacer". Entonces, tú imagínate que no estamos pensando si ven, no hemos considerado ningún factor ni de riesgo ni poblacional ni nada.

Estamos viendo cómo darle vuelta a la ley para autorizar por excepción cosas. Entonces, aquí podemos llegar y decir de pronto te están construyendo junto a tu casa un hotel, y vas a decir: "Oye, perdón, esta zona no permite ni esa altura ni ese uso de suelo", y te van a decir: "Qué pena. Pero cuando se hizo el programa de tu alcaldía, dejamos flotando este permiso y llegó este constructor, y este constructor nos dio un proyecto que se puede hacer ahí y se va a hacer", ¿no? Entonces, ese es digamos, zonificación flotante.

Impuesto predial y actualización catastral

Impulso a la recaudación del impuesto predial. Todos los tres párrafos de arriba son copia textual. Por favor, véanlos. Una fase posterior a la que se corresponde a actualizar los registros catastrales para lograr que los valores registrados de las propiedades se asimilen a los valores de mercado inmobiliario. Esto puede lograrse en forma relativamente sencilla implementando métodos de evaluación masiva.

Entonces, van a implementar un método de evaluación masiva para calcular el valor de mercado de todas las propiedades, como si existiera realmente un valor de mercado, que eso es lo que me llama la atención. El mercado, pues varía muchísimo, depende de mil cosas. Pero si de pronto dicen que todas estas doce alcaldías son consolidadas, pues el valor de mercado que les asignarán va a ser altísimo y, por lo tanto, se reflejará de una manera muy importante.

En el párrafo dos dice: "Para fortalecer la recaudación de esta contribución en la zona metropolitana, sí exigirían, se exigirían adecuaciones a la legislación fiscal y hacendaria de las entidades federativas". O sea, sí

tienen que cambiar la ley para hacer esto. Y deberán hacerse ajustes a la base del impuesto, a las cuotas y a las tarifas aplicables, ¿de acuerdo? O sea, ¿qué es la base? La base es lo que vas-- vale tu metro cuadrado.

Acuérdate que tu metro cuadrado va a valer más porque ahora va a estar, digamos, revalorizado porque tu suelo vale más. Pero también se van a ajustar las cuotas y las tarifas, que es eso, el porcentaje de impuestos que te cobran sobre cada metro cuadrado. O sea, son dos golpes en uno. Y en el tercer párrafo dice que una porción de los recursos recaudados por impuesto predial se irá al fideicomiso metropolitano propuesto por este documento. Entonces, va a haber un fideicomiso metropolitano donde se vaya ese dinero.

Entonces, este documento no lo sube, este documento pide que se hagan todas las modificaciones necesarias en las leyes para que se suban, ¿de acuerdo?

Gestión de valorización del suelo

Gestión de valorización del suelo, me voy a ir más rápido, que es, es una forma de administrar el suelo que nos dice lo siguiente: ¿cómo vamos a poder nosotros manejar los usos de suelo? En áreas donde la norma urbanística permite densificación, y ya vimos dónde permite densificación, en todas las colonias que les di y los municipios, pero no excluye los demás. Los propietarios podrán construir hasta un potencial, hasta una altura gratuita, pero si su proyecto lo requiere, podrán irse por un potencial máximo.

Entonces, te digo: tú, toda tu colonia, que eres constructor, tres pisos. Tu proyecto lo necesita, tienes dinero, tú me vas a pagar una retribución, puedes más. Segundo, valorización del suelo por incorporación del suelo periférico distante. Ya vimos que está en expansión la ciudad y tú puedes de alguna manera también adquirir la posibilidad de ampliarte a ese suelo a través de un pago o una valorización y haces un pago, ¿no? Un monto. La tercera, valorización por cambio de uso de suelo.

O sea, también requerirán pagar retribuciones al municipio o a la entidad federativa por los cambios de uso de suelo. Entonces, tú también puedes comprar cambios de uso de suelo, incrementar la superficie de construcción, menos área libre, incrementar los metros cuadrados construidos, incrementar el número de niveles o los aprovechamientos que conlleven en zonas definidas como no urbanizables.

Finalmente, te dan una serie de caminos para que haya en los documentos una altura máxima, un área libre permitida, un número de departamentos máximo, un tipo de uso de suelo permitido. Pero si tu proyecto lo requiere, tienes muchas herramientas para poder hacerlo de otra forma. Y luego dice: una vez establecido el monto por el cual los propietarios del suelo deberán realizar retribuciones al municipio o entidad federativa, este se puede cubrir mediante aportaciones al suelo.

Te pueden decir: "Bien, tú vas a querer más pisos o menos área libre, tú dame un terreno, de preferencia en áreas consolidadas", ¿no? O una aportación en obra pública donde lo diga la autoridad. "Tú me vas a construir, no sé, algo que se requiera de obra pública, una repavimentación acá". Y/o aportaciones de recursos económicos y parte de este dinero se va a ir al Fondo Metropolitano. Entonces, ¿para qué hablar tanto del caos y de una ciudad en crisis y de una ciudad donde no se presenta la ley?

Fideicomiso Metropolitano del Valle de México

Si estos son todos caminos en donde podrás establecer montos de acuerdo con la autoridad para poder modificar los criterios que se permiten en tu colonia de edificación. Bien, Fideicomiso Metropolitano del Valle de México. Este documento de ordenación propone la constitución de un fideicomiso público denominado Fideicomiso Metropolitano del Valle de México. ¿De acuerdo? ¿Quiénes van a formar parte?

SEDATU como cabeza, la Secretaría de Desarrollo a nivel federal, y los gobernadores de los otros tres estados y la jefa de gobierno de la Ciudad de México.

Gobernanza: Consejo de Desarrollo Metropolitano

Y fíjense en el párrafo del medio, dice: la recaudación de las contribuciones municipales vigentes, así como de las propuestas de los instrumentos tales como impuesto al desperdicio urbano, gestión de valorización, incorporación de suelo periférico y cambio de uso de suelo, podrán irse parte a este fideicomiso metropolitano. Modelo de gobernanza. ¿Quién es la cabeza de todo esto y va a tomar todas las decisiones? El Consejo de Desarrollo Metropolitano, que es el responsable de haber elaborado este documento.

El Consejo de Desarrollo Metropolitano, tendrá facultades, entre otras cosas, para emitir dictámenes de congruencia entre los instrumentos de planeación locales y metropolitanas. ¿Qué quiere decir? Para revisar que lo que diga aquí se refleje en las leyes de los tres estados y de la Ciudad de México, que los instrumentos de planeación de Ciudad de México reflejen lo que dice aquí.

Y tendrá facultades, entre otras, para formular, concretar y aprobar acciones, políticas, proyectos, instrumentos de planeación, financiamiento y gestión, y aprobar la cartera metropolitana de proyectos priorizados e impulsar su ejecución. Entonces, pues, se queda de alguna manera con las decisiones importantes de uso de suelo de nuestras entidades federativas.

Entonces, cuando lleguen y vas a decir: "Oye, pues ahí viene, en Coyoacán vamos a hacer el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano", ahora se llama de Ordenamiento Territorial de Coyoacán. "Siéntense todos, vecinos, ¿qué quieren? Yo que-- pues pensamos esto, no, qué pena, pero es que ustedes ya son polígono prioritario". ¿Cómo? "Ya son de alta densificación". ¿Cómo? "Ya son zona consolidada". ¿Cómo? "Todos estos instrumentos se pueden aplicar aquí". ¿Cómo? ¿Por qué?

Porque tiene que haber congruencia entre las leyes de planeación, los instrumentos de planeación de cada entidad federativa y lo que diga el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana. ¿Y quién es el encargado de revisar que esto suceda? El Consejo de Desarrollo Metropolitano, que se encargará también del fideicomiso, metropolitano. Un resumen y conclusiones rápidas.

Síntesis de instrumentos y atribuciones

La estrategia del programa de ordenación es homologar y actualizar todas las leyes de planeación y ordenamiento territorial para que sean la misma, homologarlas, que se reflejen ahí. La planeación y ordenamiento territorial, entonces, de Ciudad de México y las otras entidades de sus municipios va a quedar controlada a nivel metropolitano. ¿Qué instrumentos proponen?

El gravamen al desperdicio urbano, que es una contribución extrafiscal, los polígonos de desarrollo y construcción prioritarios en zonas subutilizadas, construir de dos a cuatro años, las zonas especiales de interés social, la zonificación flotante que ya vimos, el incremento del impuesto predial actualizando el catastro, pero también base, cuotas y tarifas, la gestión de valorización del suelo, construir más potencial, incorporar suelo periférico, tener cambios de uso de suelo.

Se propone la creación del Fideicomiso Metropolitano del Valle de México y se van a encargar de hacer una dictaminación de congruencia. ¿Qué quiere decir?

Que-- de ver que el Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México, que fue el primero que vimos, el de ordenamiento territorial, los de las alcaldías, los programas sociales, todos satisfagan los requerimientos que tiene este documento. ¿De acuerdo? Muchos urbanistas, critican que estén ellos proponiendo en ese

documento instrumentos de primer mundo. Vamos a ver qué ha pasado, ¿no? O sea, uno de mis puntos en la vida ha sido, análisis para identificar áreas de corrupción.

Antecedentes de corrupción urbanística

Y les voy a platicar, en estos veinticinco años de análisis que hemos hecho, ¿no? El Bando dos, que era para evitar que se extendiera la ciudad, se dice que en el año 2000 a 2005, Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza iban a concentrar todas las construcciones para evitar que creciera la mancha urbana. Fue un gran fracaso, llevó a una ultradensificación en esas zonas, una gentrificación y expulsó a la población.

La Norma veintiséis, que es una norma específicamente para vivienda de interés social y popular, te daban facilidades administrativas, fiscales, de construcción para norma, para vivienda de interés social Arranca en el 2006. En el 2013, con Manuel Granados en la Asamblea Legislativa, logramos detenerlo porque iban más de tres mil quinientos edificios ilegales y no hay vivienda de interés social es porque se ha permitido el abuso desde el Bando dos y luego la Norma veintiséis. Y se sigue permitiendo.

Esto es, la gente utiliza las facilidades de vivienda que tuviera que venderse, digamos, hoy en día barata en un millón, ochocientos mil pesos, un millón cien, para hacer depas de cinco, siete, nueve, 10 millones. Y los vende, los construye con las facilidades de vivienda de interés social, pero los vende a un precio de mercado diferente. ¿Y adivinen qué? Esto debería de haberse perseguido de oficio desde el SEDUVI. Otro caso, los polígonos de actuación. Es otro instrumento utilizado en todo el mundo.

¿Cuál fue el primer acto de cara de Claudia Sheinbaum cuando subió como jefa de gobierno? Cancelar los polígonos de actuación. Así como Marcelo canceló el Bando dos, después la Asamblea canceló la Norma veintiséis, Claudia canceló los polígonos de actuación por la brutal corrupción que los rodeaba. Todos esos gigantes edificios que están por todos lados haciendo la ciudad en crisis. Luego los SAC, Sistemas de Acción por Cooperación, igualito.

Transferencia de potencialidad es un instrumento que no vale la pena ahorita que les escriba, pero en donde el gobierno le vendía, por ejemplo, a particulares el metro cuadrado de construcción por encima de lo autorizado a cien pesos a unos y a otros a cinco mil. Entonces, con estos antecedentes de corrupción, ustedes imagínense estos instrumentos altamente especulativos siendo la norma para el futuro para la Ciudad de México.

Y por último, y esta es la última diapositiva para cumplir la hora, el sector de la construcción enfrenta un mercado muy difícil por el dinero que le piden para construir.

Impactos económicos y fiscalización

Nos están diciendo que le están pidiendo cantidades brutales que han hecho que la construcción sea más cara porque tienen que considerar dentro de sus rubros para construir cantidades de mordidas. Entonces, ustedes imagínense que vamos a-- ¿por qué no hay vivienda? Porque el constructor tiene que reflejar la mordida, estamos hablando de millones, porque ahora se va a revalorizar el suelo y va a ser más caro. Porque si el suelo se revaloriza y yo tengo que pagar un predial más alto, te voy a subir la renta.

Hay miles de denuncias hechas por vecinos de irregularidades en obras de uso de suelo y son ignoradas. Los instrumentos discrecionales planteados aquí, que son muy famosos a nivel internacional, no les vemos nosotros más que una discrecionalidad, muy peligrosa para ser implementados acá en discreción completa.

Las herramientas que tenemos los ciudadanos para pelear contra esta corrupción son el INVEA y la PAOT, y la forma de responder del INVEA, PAOT, del INVEA y la PAOT ha sido nula. El INVEA le redujeron el personal a la mitad, le redujeron el presupuesto, la PAOT también ha tenido cambios importantes. Y al mismo tiempo, en la

Ciudad de México centralizan las decisiones del poder en unas casas de gobierno que van a controlar la planeación y la participación ciudadana justo.

Conclusiones sobre la participación ciudadana

Y, por otro lado, a nivel del programa de ordenación de la zona metropolitana, tenemos los Consejos de Desarrollo Metropolitano que van a concentrar las decisiones. Entonces, alejan, la parte participativa, de participación ciudadana de todos nosotros, del vecino, del habitante. Entonces, para nosotros, ¿cuál es la parte importante para nosotros?

Que promovemos la participación ciudadana, vemos que nos quedamos en un limbo absoluto, porque esas decisiones se concentrarán en nuevos instrumentos y en realidad se reflejarán en una mucho menor participación de nosotros. Los usos del suelo vendrán definidos quizá por asambleas comunitarias desde las casas de gobierno en algunos casos y en otras desde el Consejo de Desarrollo Metropolitano, que determinará en documentos como este cuáles son las nuevas figuras. Eso es lo que queríamos nosotros transmitirles.

O sea, esa es la preocupación que vemos nosotros. No se trata de si los instrumentos ahí planteados, como no sé si son obligatorios o no, para qué planteas algo que no vas a usar, o si los instrumentos de ahí se usan a nivel internacional. Nada más hay que ver el desarrollo del ordenamiento territorial, del manejo de los permisos y usos del suelo los últimos veinticinco años. Les agradecemos mucho.

Maritere, ¿quisieras platicarles lo que les hemos estado subiendo y cómo podemos, pues aprovechar la información que tenemos y qué pudieran hacer la gente? Gracias a todos.

Intervención de Maritere Ruiz

MARITERE RUIZ

Bueno, ha sido un poco intenso. Sí quisiera aclarar, porque sé que están en, escuchando esta presentación, urbanistas. ¿Sí? Entendemos. No, ni Josefina ni yo somos urbanistas. Ella es traductora simultánea, yo soy socióloga y tengo algunos conocimientos sobre el tema urbano. Llevamos muchos años metiéndonos en toda la información que hay de leyes, normativas, programas delegacionales, etcétera. Algo hemos aprendido. Sabemos de todos estos instrumentos que se han aplicado en muchas partes del mundo, lo sabemos.

Pero desgraciadamente, a pesar de que los instrumentos a lo mejor son muy buenos, aplicados aquí con la corrupción inmobiliaria, ha sido un desastre. No hay peor ciudad planeada O bueno, propuesta planeada en esta ciudad como el SAC, que es el Sistema de Actuación por Cooperación de la colonia Granada. Y pueden venir, pueden revisar cómo se gentrificó, cómo sobreviven algunos de sus, o vecinos originarios y sigue avanzando. Ya está la Granada, ya van por Las Pensiles, ya van por [nombre de colonia por verificar en audio].

Y es un desorden completamente urbano, o sea, es, es desastroso, sin ninguna consideración. Ustedes saben lo que está pasando con [nombre de desarrollo por verificar en audio]. Todo se cementiza, no se dejan parques, no se dejan-- no se hacen escuelas, no hay servicios, escasea el agua. Y no es porque nosotros digamos no a todo. Lo que nosotros buscamos es que desde la elaboración de los programas o del plan general de desarrollo, se escuche a los vecinos que son los expertos en su zona.

Ustedes tendrán muchos estudios, tendrán muchas propuestas, pero también es necesario escuchar a la gente.

Respuesta de Josefina MacGregor

JOSEFINA MACGREGOR

Bueno, exacto. Y una cosa bien importante, Maritere, esta es una consulta pública, yo que soy parte de la ciudadanía. Yo leo este documento, por alguna razón nos invitaron a Maritere y a mí, cuando se, redactó la Constitución polí-- la Constitución de lo-- de la Ciudad de México, nos invitaron, hicimos una presentación de un análisis de ochocientas hojas de cómo se había manejado el suelo urbano. Y finalmente nos invitaron, ¿por qué? Porque este análisis repercutió en modificaciones legislativas, en nuevas normas.

O sea que l-- aquí lo importante es entender cómo se comporta la norma, si la norma se obedece o no. Y si nosotros nos quedamos en el ámbito de la definición de la norma sin entender el comportamiento en la práctica, nos perdemos completamente.

Es increíble, pero el diagnóstico es que vivimos en una ciudad totalmente corrupta, porque lo dice el documento, totalmente desorganizada, totalmente desordenada, pero la solución que proponen ni ordena ni da certeza jurídica y lo deja de una manera altamente especulativa. Ah, si quieres hacemos otros so-sobre sostenibilidad hídrica y, equilibrio ecológico. O sea, el punto aquí, ojo, no estamos haciendo propuestas, no estamos haciendo análisis.

Estamos compartiendo el impacto que interpretamos de las citas de dos documentos que modificarán para siempre la forma en la cual vivimos esta ciudad. Eso es muy importante. Este es un elemento en consulta pública. Cualquier ciudadano debe de poder opinar, leerlo y opinar. Y nos queda clarísimo que las propuestas allí establecidas son propuestas, que la intención del documento es hacerlo vinculante, que se pide que se modifiquen todas las leyes necesarias para que eso se vuelva realidad.

Y tenemos muchísimos ejemplos ya que hemos estado viviendo de primera mano, en donde, por ejemplo, donde yo vivo, ya hay propuesto un hotel de treinta y cinco pisos y un edificio de treinta y cinco pisos basados en las modificaciones de este documento en preventa. O tenemos una aprobación que es maravillosa, una autorización de una construcción de un edificio muy grande en pleno San Ángel, que dice: "Esta autorización entrará en vigor una vez que desaparezca el programa parcial".

O sea, ya están ellos utilizando lo que esperan que sean las nuevas normas una vez efectivos estos documentos y están especulando. Entonces, lo único que tenemos es una ciudad altamente especulativa, donde el valor del suelo va a subir mucho, donde lo más probable es que expulsen a la gente, donde van a afectarnos de manera muy importante y donde habrá una autoridad que pueda decidir de los predios valiosos subutilizados a quién enviarle una declaratoria.

Cualquiera de estos documentos que se utilicen con los criterios que se han utilizado los últimos veinticinco años en esta ciudad para manejar el ordenamiento territorial, sería un fracaso, porque son negociaciones entre la autoridad y el particular, en lugar de tener instrumentos basados en elementos como el riesgo, como la capacidad hídrica, como la necesidad de metros cuadrados por habitante, en fin, ¿no?

Entonces, ojo, los urbanistas atacan y de una manera muy desagradable, menosprecian a la gente, ¿y saben por qué lo hacen? Porque desacreditar a ellos, les libera la necesidad de argumentar. Y lo que estoy viendo en quienes están haciendo esto es que te desacredito para que ya no tenga que argumentar. Yo digo que lo que tú dices no tiene validez por quién eres tú, en lugar de tener el valor de enfrentarme y argumentar que lo que estamos diciendo no es cierto.

Aquí se dice que no hablan de nada de lo que se habla, y se habla y se establece con claridad. El cambio de predial requiere de cambios legislativos, de cambios normativos y aquí se establece que tendrán que hacerse.

Entonces, yo los invito a ver las casas de gobierno y el poder que adquirirán las casas de gobierno a nivel constitucional, los instrumentos de participación que perderemos con el nuevo sistema de participación ciudadana y control comunitario, y el poder que tendrán los consejos metropolitanos en términos de la decisión

de toda la zona metropolitana para efectos de los usos del suelo y planeación Y les agradecemos mucho. Maritere, ¿hay algún otro asunto que quisiéramos poner?

Acceso a los documentos y formas de participación

MARITERE RUIZ

Me-- ya subí los, los documentos, pero bueno, entre tanta información que se pierde, yo los invito a que nos escriban a sumaurbana15@gmail.com para pedir los documentos. Nos piden cómo tienen que participar. Primero los invitamos a ustedes le, a leer el documento y eso lo pueden hacer, bajarlo del POZMVM, que es el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, SEDATU, que es la Secretaría de Desarrollo Agrario, Urbano y Territorial y Urbano, punto gov punto mx. Ahí-

JOSEFINA MACGREGOR

Podrías ponerlo, Maritere, perdón, me piden ahí. Lo puedes escribir ahorita para que lo vean en el chat y también-

MARITERE RUIZ

A ver, sí, yo lo pongo con gusto.

JOSEFINA MACGREGOR

Ah, se ha puesto muchas veces.

Sí.

Ahí están los documentos, inclusive ahí están los anexos que pueden revisar. Ahí hay una consulta pública. Está dividido por los estados. Consulten Ciudad de México o si vienen del, son del Estado de México, las del Estado de México, donde ahí están los calendarios, donde habrá foros, habrá conversatorios para que ustedes puedan asistir y enterarse directamente de la, de los, de la empresa consultora que lo realizó.

Y bueno, pues está en las redes sociales, hay mucha información.

JOSEFINA MACGREGOR

Si quieres poner mi teléfono, Maritere, y que quieran por WhatsApp alguna pregunta, encantada yo.

Intercambio con el público

JOSEFINA MACGREGOR

Claro que sí. Yo creo, dice: "De nada nos sirve porque lo van a aplicar". Fíjate que no deberían. O sea, un documento así de agresivo donde lo que estás haciendo es quitarle, facultades a las entidades federativas, a los doce, a los trece estados de la Ciudad de México y darlas a un consejo metropolitano es verdaderamente preocupante. Y transferir fondos del predial fuera de tu demarcación es también verdaderamente preocupante. Y transferir los pagos por cambios de uso de suelo de Ciudad de México a un fondo metropolitano también.

Entonces, hay que tener mucho cuidado en el manejo de fondos y en la forma del control de las decisiones de los dos documentos. Es muy importante. Sé que es técnico, sé que es difícil, tratamos de hacer lo más fácil posible, el diálogo, pero por eso les ponemos nosotros los teléfonos. Si alguien quiere un poco más de detalle, con gusto lo podemos ver, ¿de acuerdo? No son propuestas de urbanismo, es un análisis de un documento y lo que nos están consultando, ojo, no es qué queremos o qué ciudad queremos.

Nos están preguntando qué opinas de la redacción de este documento. Esa es la consulta y esta es nuestra opinión de la redacción de estos dos documentos, ¿va?

Cartas, participación y cierre

MARITERE RUIZ

Bueno, y por último, los invito, ahorita acabo de colocar nuestras redes sociales y también los enlaces para nuestros chats donde pueden participar. Y precisamente ahí nos están diciendo en el chat: "¿Y qué vamos a hacer?", ¿no? Lo primero, pues es acudir a los foros. Lo segundo, se elaboraron unas cartas que precisamente se están firmando.

Es para la reposición del proceso. Entonces, pero lo importante es participar y alzar la voz, ¿no?

Yo decirles: "Oye, vayan, averigüen quién es su diputado de su distrito y díganle: oye, en ambos documentos ya pautamos estas quejas. En el Plan General de Desarrollo, el primero que ya tiene Clara Brugada y le va a mandar al Congreso, decirle: «¿Cómo que le transfieres todo esto a la Casa de Gobierno? ¿Cómo que vamos a decidir eso solo en asambleas comunitarias? ¿Cómo que voy a tener que resolver en mediación si me despojaron o no? O sea, no me gustan tus instrumentos».

Por eso con mucho gusto les repartimos esto y ustedes podrán verlo en los documentos oficiales. Y en el segundo díganle qué les molesta. Vean a sus diputados, porque finalmente uno y otro acabarán en el escritorio de los diputados, ¿de acuerdo? Entonces, firmen las cartas y no dejen de ir a ver a sus diputados. Perdón, Dinora.

DINORAH

Pues bueno, no, pues nada más que no sé si hay alguna otra duda que nos las puedan comentar por el chat. De no ser así, pues...

JOSEFINA MACGREGOR

Las cartas, Maritere, ¿puedes subir la carta?

MARITERE RUIZ

Sí, la vuelvo a subir.

JOSEFINA MACGREGOR

Ah, ahorita se las van a poner ahí. Es imprimirla, las firmas que ustedes quieran y entregarla.

MARITERE RUIZ

Sí, la pongo, la estoy poniendo en Word. Si alguien quiere añadir, quiere decir algo más, puede, no es a rajatabla. Y la pongo también en PDF para que sea, para quien quiera mandarla así, pues sea más fácil la impresión y todo esto, ¿no?

JOSEFINA MACGREGOR

Sí, ahí tienen las cartas. Es como una recomendación, es una guía de decir: "Oiga, nosotros no estamos de acuerdo por estas razones". Y e informarnos. Esos cambios, de pronto podríamos habernos levantado dentro de unos seis meses y darnos cuenta de que tenemos una ciudad en donde ya no podemos participar, una nueva instancia, órgano que decide por nosotros, un predial que trae una cantidad diferente y por qué no una declaratoria sobre tu predio, ¿no? Entonces, son cosas que tenemos todos que seguir juntos.

En las, cartas nosotros estamos sugiriendo que se hagan tres tantos de firmas, uno para entregar a la secretaria de SEDATU, otro para Clara Brugada y otro para el secretario de Planeación de Metrópolis.

Y ahí, y ahí si nos piden en los teléfonos que ya están ahí, en el-- en WhatsApp, díganos: "Oigan, quiero la carta", y con gusto también se las enviamos. O sea, como les sea más fácil. Hay gente que dice que le cuesta trabajo bajar de los chats las cosas, pero con mucho gusto lo podemos hacer directamente. ¿De acuerdo?

DINORAH

Muy bien. Aquí les dejo también mi teléfono.

JOSEFINA MACGREGOR

Oye, Dinorah, también en esos chats, si se unen, ahí vamos a subir todo también. Podemos subir en esos chats.

MARITERE RUIZ

Sí, constantemente lo estamos subiendo

...la carta y la presentación. La presentación la compartimos con todos porque el 90 % de la presentación es una copia textual del documento original, ¿va?

Pero bueno, ya con todo el análisis, ¿no? Como bien comentas.

Pues gracias a todos.

Pues bueno.

Buenas noches. Esperamos que sea de utilidad para todos.

Bueno, gracias.

Gracias.

Y los invitamos a participar. Por favor, es importante, es nuestra ciudad, es nuestro patrimonio. Gracias.

Gracias.

Hasta luego y buenas noches.

Buenas noches.

Información compartida en el chat de Zoom

sumaurbana15@gmail.com.mx

Josefina MacGregor 55 5102 3786

Mari Tere Ruíz 55 5504 5757

El PGD - POZMVM impactan directamente nuestras colonias, nuestra calidad de vida y nuestros derechos como ciudadanos.

Este es el momento de informarnos, participar y actuar juntos.

👉 Si quieres estar enterado y ser parte de las acciones, únete a los grupos:

INFO PGD – POZMVM

(Información clara y actualizaciones)

<https://chat.whatsapp.com/DQh7b86x53pJUr1Gy9QTut>

REPOSICIÓN PGD – POZMVM

(Coordinación y acciones ciudadanas)

<https://chat.whatsapp.com/KTdZG8CKHoM9honpjSR9b4>

🤝 Aquí no venimos a discutir, venimos a organizarnos. 🤝

📩 Comparte este mensaje. Entre más seamos, más fuerza tendremos. 🔄