

CASAR

◆ Las autoridades de la delegación Miguel Hidalgo y del Distrito Federal se han rendido ante los intereses de grandes desarrolladores y pequeños comerciantes.

Predio por predio

MARÍA AMPARO CASAR

En la Ciudad de México hay grandes obras y desarrollos inmobiliarios que se construyen al margen de la ley. Benefician a unos cuantos con cargo al bienestar de una colectividad, como han demostrado los colonos de las Lomas en su lucha por impedir la Torre Danhos. Una colectividad que suele estar inerme tanto frente a los desarrolladores que siempre tienen dinero, palancas y modo de torcer la ley como frente a las autoridades que por ineptitud, temor, negligencia, complicidad o simple corrupción violan la normatividad vigente.

Los grandes delitos, como las grandes construcciones, son los que llaman la atención. Olvidamos que el deterioro urbano de la ciudad no está hecho ni única, ni principalmente de esas grandes obras que sin importar el impacto sobre el bienestar y patrimonio de los vecinos se llevan a cabo. El deterioro urbano viene de pequeñas acciones ilegales que de manera imperceptible pero sistemática se van acumulando hasta que de pronto una colonia queda irreconocible, después una delegación y al

final toda la ciudad. La forma de evitar esto es a través de la previsión y planeación urbanas. En Polanco hubo esa visión.

En los 90 los vecinos se percataron que su colonia se iba deteriorando por un crecimiento desmedido y desordenado de desarrollos inmobiliarios y establecimientos mercantiles. La presión vecinal obligó a un acuerdo con el gobierno del DF que se tradujo en un nuevo instrumento normativo hoy llamado Programa Parcial de Desarrollo y todavía vigente. El objetivo era y sigue siendo muy simple: trazar cuadra por cuadra y predio por predio los usos de suelo permitidos y los requisitos de cada uno. Establecer normas para la altura de los edificios, los metros cuadrados exigidos por departamento, los cajones de estacionamientos requeridos, los lugares para instalar comercio en planta baja, los predios con permiso para restaurantes, bares y antros o la preservación fachadas. Junto con la tabla de usos se establecieron los requisitos para cada tipo de establecimiento. En suma, reglas claras que todos entendieran

y respetaran. Así se evitaría que la colonia

se sobre-densificara, se rompiera el equilibrio entre lo residencial y lo comercial y se convirtiera en otra zona rosa.

Pero como siempre pasa: "el mexicano posee un enorme talento para idear y redactar leyes y un ingenio inagotable para violar las leyes que inventa".

Las normas fueron violadas y Polanco se ha convertido en todo lo que se buscaba evitar. Hoy los peatones no pueden caminar porque los restaurantes han apropiado las banquetas, un automovilista invierte 30 minutos para transitar tres cuadras de Emilio Castelar, los vecinos de la zona no pueden dormir por las luces y música de cientos de restaurantes, bares y antros. Hoy se instalan cocinas clandestinas en departamentos unihabitacionales, los franeleros y valet parkings se han apropiado de las calles y los negocios se instalan en calles prohibidas.

Y, ¿por qué?, porque las autoridades delegacionales y del DF lo han consentido rindiéndose ante los intereses de grandes desarrolladores y pequeños comerciantes con plena conciencia de estar violando la ley.

Los vecinos hemos intentado de todo: el diálogo, la vía legal, la protesta ciudadana, la denuncia ante los medios. Nada ha resultado.

Los permisos se siguen dando, las construcciones siguen su curso sin respetar las alturas ni los usos permitidos, los metros de construcción de departamentos no se respetan, las fachadas se siguen alterando y los restaurantes siguen abriendo sin cumplir con los requisitos. La delegación sigue otorgando licencias a pesar de haber reconocido públicamente un déficit de mil 200 cajones de estacionamiento, a pesar de que es evidente que aun con estacionamientos las vialidades no aguantan más, a pesar de acreditar que no se deja el 25 por ciento de áreas libres, a pesar de que los restaurantes y bares deben formar parte de un conjunto y sin entrada directa a la calle, a pesar de que los antros están prohibidos.



Continúa en siguiente hoja

Fecha 08.02.2011	Sección Primera - Opinión	Página 13
----------------------------	-------------------------------------	---------------------

La disposición al diálogo de las autoridades delegacionales encabezadas por Demetrio Sodi ha sido tan intensa como la pasividad para tomar medidas que acaben con las violaciones ya documentadas o, de pérdida, que impidan nuevas violaciones. Las respuestas son de Ripley: no podemos clausurar los establecimientos

hasta que no estén en operación, si aplicamos el Plan Parcial de Desarrollo los particulares se amparan y nos ganan, hay derechos adquiridos, sabemos que hay más de 70 establecimientos que no cumplen con la normatividad pero no los vamos a clausurar. ¡Aunque usted no lo crea!

Así, así es como se construye el deterioro urbano: violando los usos del suelo cuadra por cuadra y predio por predio.