



CONJUNTOS HABITACIONALES EXCLUIDOS POR LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LOS CORREDORES DE LA EXPANSIÓN URBANA

El caso de la ciudad secundaria, fronteriza e industrial de Ciudad Juárez, México

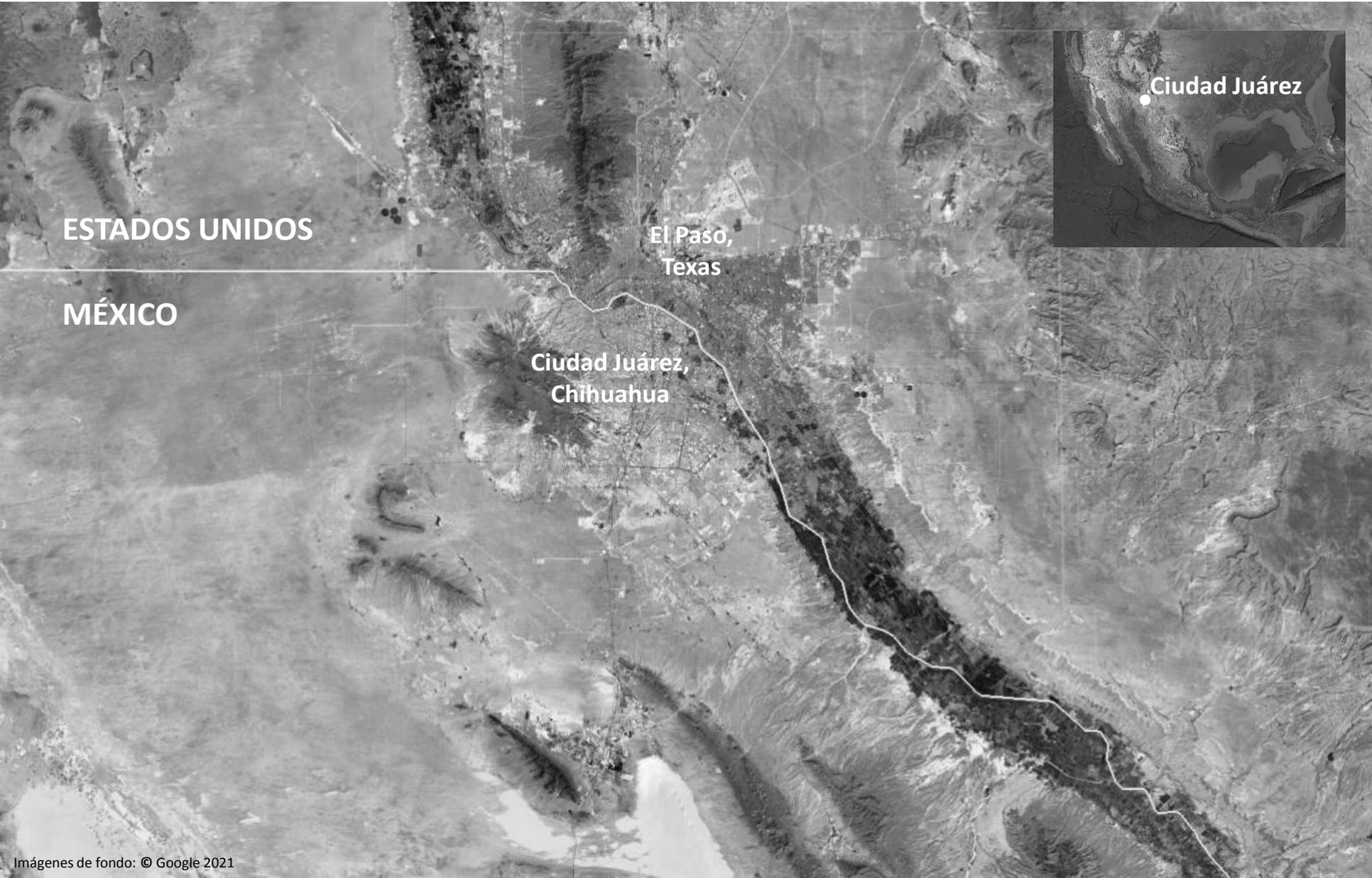
HOUSING SETS EXCLUDED BY ECONOMIC ACTIVITY IN THE CORRIDORS OF URBAN EXPANSION

The case of the secondary, border and industrial city of Ciudad Juárez, Mexico

Vivienda y borde urbano
Housing and urban edge

Andreu Marfull Pujadas
Diana Jhannel Téllez Moreno





ESTADOS UNIDOS

MÉXICO

El Paso,
Texas

Ciudad Juárez,
Chihuahua

Ciudad Juárez



Cita, de Marcelo Corti (2018, p. 237):

Juárez lleva al extremo los problemas de la mayoría de las ciudades latinoamericanas: periferias descontroladas, expansión sin límites, desigualdad e inequidad, segregación, inseguridad. Como en ellas, los problemas físicos y los problemas sociales de la ciudad se articulan y se potencian mutuamente y hacen ilusoria cualquier solución reductiva. Como en ellas, lo urbano es una agenda que trasciende lo urbanístico y necesita expresarse en lo político.

EL TEMA DE ESTUDIO:

Esta investigación analiza las causas y las consecuencias del proceso de expansión urbana de Ciudad Juárez (México) alrededor de grandes corredores, donde se implanta el comercio principal y la industria y se da la espalda a los conjuntos habitacionales.



Objetivo

El objetivo de esta investigación es comprender las razones que ocasionan la exclusión de la vivienda por parte de la actividad económica, para buscar una solución.

Justificación

1. **El bienestar de la población.** No es suficiente ver los problemas.
2. **El ideal común de la Nueva Agenda Urbana** (Naciones Unidas, 2016). Puntos 11 a 13.
3. **La Política Nacional de Suelo** (INSUS, 2020), del Gobierno de México. Compromiso para construir vivienda inclusiva para los más necesitados, y deseo de mejorar el aprovechamiento del suelo.

Espacio de análisis

1. **El marco legal urbanístico.** Comprender cómo se encaja el espacio público y la vivienda en las ciudades mexicanas, en base a la ley.
2. **El plan general urbanístico** (IMIP, 2016), con su normatividad, y la gestión municipal.
3. **Trabajo de campo.** Análisis de las características de la morfología urbana.



RESULTADOS PARCIALES :

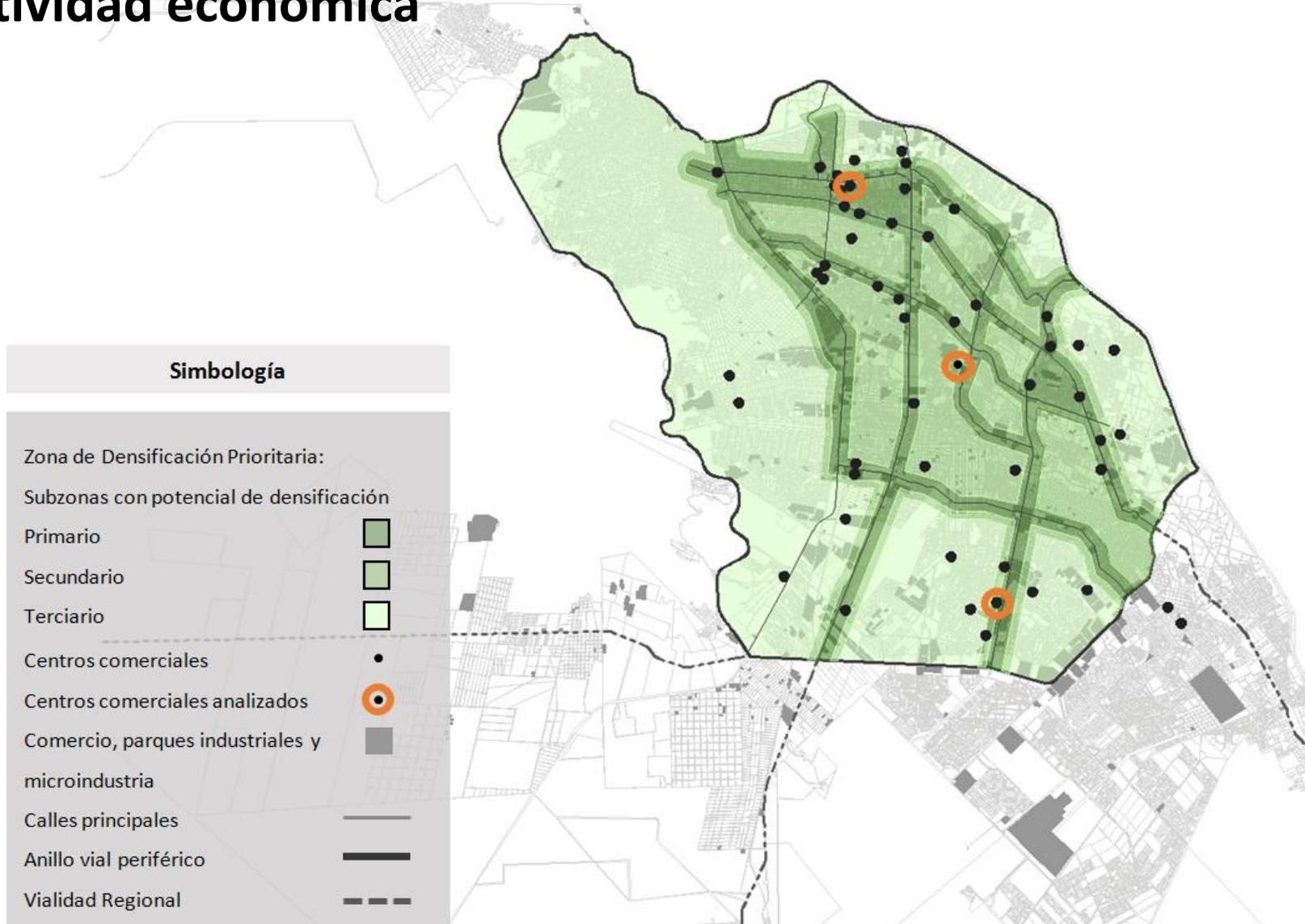
- **Zonificación:** El plan general urbano prioriza los usos de actividad económica en los corredores urbanos, y no contempla conexiones entre los barrios residenciales.
- **Construcción de suelo público:** Los criterios de obtención de suelo público se delegan a los municipios, no hay criterios nacionales. El municipio lo negocia a medida que la propiedad y/o el desarrollador propone crear ciudad en base al plan general, que es flexible e impreciso.
- **Planificación de la vivienda:** El municipio no tiene competencias para planificar vivienda social. Depende de la federación nacional.
- **Gestión municipal:** La ciudad que se planifica en su detalle se gestiona a medida que la Dirección General de Desarrollo Urbano recibe propuestas del sector privado.

En otro orden de cosas, se contempla:

- **Tratado de libre comercio con los Estados Unidos de América y Canadá (TLCAN, 1994):** A raíz de este tratado se acuerda que México abre las puertas al capital del norte, para dar trabajo a sus ciudadanos, a cambio de suelo competitivo y la no imposición de cargas impositivas.
- **El orden transnacional:** El estudio de la evolución de los acuerdos transnacionales, en el seno de las Naciones Unidas, no evita la creación de tratados regionales que se basan en la explotación de las desigualdades de los derechos y los valores sociales.



Gran actividad económica



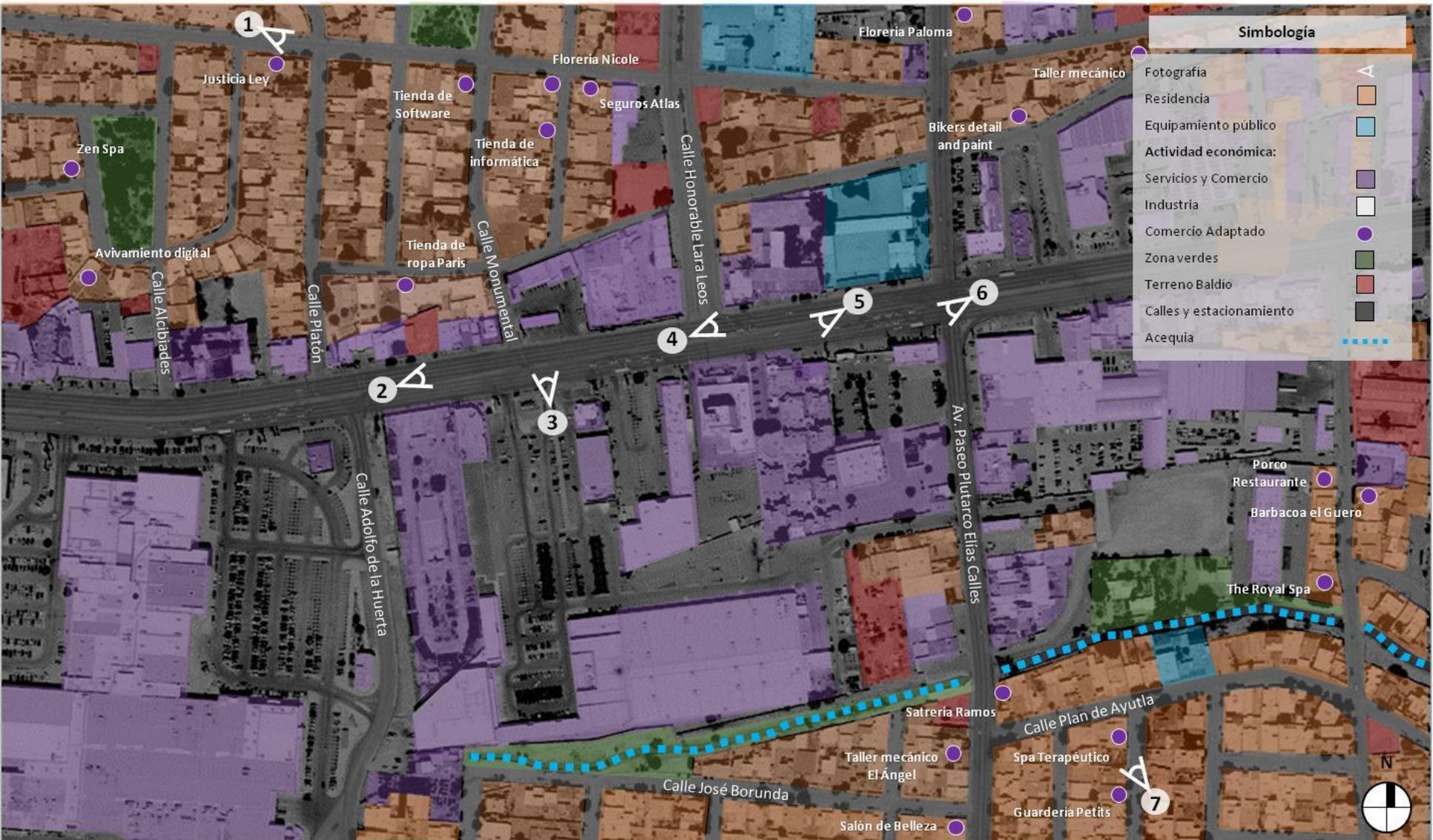


Plaza Monumental



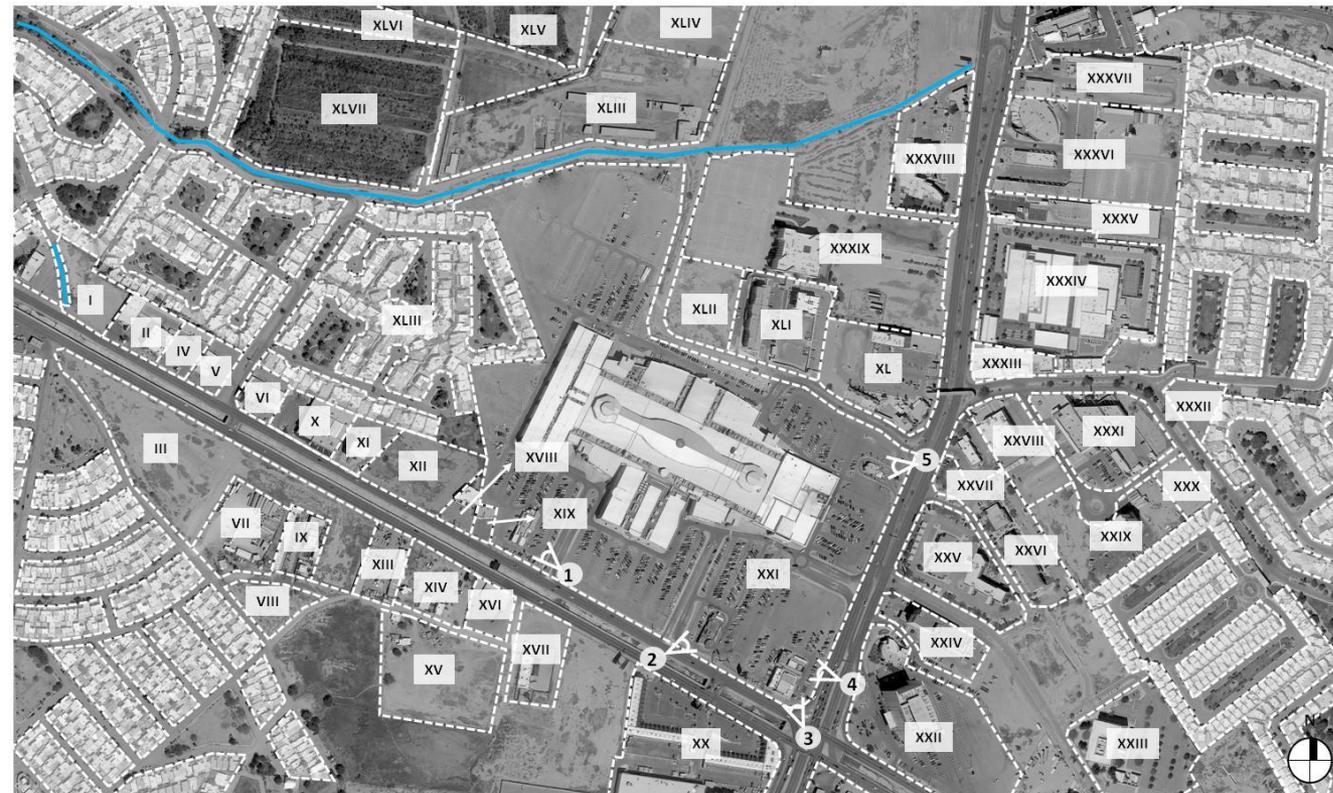
Descripción de fincas:

- I. Hotel Antiguo Hotel Rivera
- II. Plaza Comercial Monumental, Walmart, Cinépolis, Wing Daddy's, Starbucks, Perfumes Europeos, Aeroméxico, Gorditas Express, Prestamos Feliz, Titanium, Pensionissste.
- III. Estafeta, Prestamos mf, Exitus Credit, Ghost Cyclery, Little Caesar's, Farmacias del ahorro (Delegación Juárez)
- IV. Pensiones Civiles del Estado
- V. Hotel Suites el Paseo
- VI. Restaurante las Cúpulas
- VII. Salón de Eventos Alameda, Farmacias similares, Orissa Spa Salón, Luce Bellisima.
- VIII. Zona residencial y Terreno baldío
- IX. Zona residencial
- X. Zona residencial
- XI. Limou: Concesionario de automóviles
- XII. Copired, La tienda de los globos





Plaza Las Misiones



Descripción de fincas:

- I. Terreno Baldío
- II. Comercio: Salón de eventos Vermillion
- III. Terreno Baldío
- IV. Conjunto Comercial: Centro Comercial Borunda 7751
- V. Comercio: Tienda de alimentación Del Río
- VI. Comercio: Hotel Suites Las Misiones
- VII. Estacionamiento para coches de carga pesada
- VIII. Terreno Baldío
- IX. Zona Residencial
- X. Comercio: Centro de negocios Corporativo Grupo Alianza
- XI. Comercio: Grupo Inmobiliario DASA
- XII. Terreno Baldío
- XIII. Comercio: Concesionario Renault
- XIV. Terreno Baldío
- XV. Terreno Baldío
- XVI. Comercio: Restaurante de burritos Cisostomo
- XVII. Comercio: Notaría 17
- XVIII. Industria: Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción
- XIX. Comercio: Laboratorio de análisis clínicos
- XX. Conjunto Comercial: Plaza Comercial Paseo Victoria
- XXI. Conjunto Comercial: Plaza Las Misiones
- XXII. Equipamiento Colectivo: Hospital Star Médica Ciudad Juárez
- XXIII. Comercio: Corporación Lear, Oficinas de empresa
- XXIV. Comercio: Hotel Holiday Inn Express & Suites
- XXV. Comercio: Ernst & Young, asesoría fiscal
- XXVI. Comercio: Hotel Microtel Inn & Suites
- XXVII. Comercio: Restaurante Wendy's

- XXVIII. Equipamiento Colectivo: Clínica Médica Internacional
- XXIX. Comercio: Hotel Ibis Juárez Consulado
- XXX. Terreno Baldío
- XXXI. Comercio: Restaurante La Nueva Central
- XXXII. Estacionamiento
- XXXIII. Comercio: Nicole Plaza
- XXXIV. Consulado: Servicio de naturalización e Inmigración
- XXXV. Consulado General de los Estados Unidos de América
- XXXVI. Conjunto Comercial: Centro Embassy Metro Plaza
- XXXVII. Oficinas: US Embassy In Juárez
- XXXVIII. Industria: Ingun México, Empresa de suministros industriales
- XXXIX. Industria: Constructora Eiffel
- XL. Comercio: Hotel City Express Junior Ciudad Juárez Consulado
- XLI. Comercio: Hotel Extended Suites y Hotel NOKTOS
- XLII. Terreno Baldío
- XLIII. Terreno Baldío
- XLIV. Terreno Baldío
- XLV. Zona de cultivo
- XLVI. Zona de cultivo
- XLVII. Zona de cultivo
- XLVIII. Conjunto de vivienda

- Zona de estudio
- Fincas Privadas
- Fincas Privadas (Vivienda)

Composición: Elaboración propia. Imagen de fondo: © Google 2021



Simbología

Fotografía	△
Residencia	■ (light orange)
Equipamiento público	■ (light blue)
Actividad económica:	
Servicios y Comercio	■ (purple)
Industria	■ (white)
Comercio Adaptado	● (purple)
Zona verdes	■ (green)
Terreno Baldío	■ (red)
Calles y estacionamiento	■ (grey)
Acequia	— (dashed blue)



Plaza Sendero Las Torres



Descripción de fincas:

- I. Gran Comercio: Plaza Sendero Las Torres.
Comercio: Las Alitas, Centro de Atención a Clientes Telcel, Casino Jackpot, Church's Chicken, Tienda de telas Parisina.
- II. Terreno Baldío
- III. Equipamiento colectivo: Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Dias
- IV. Equipamiento colectivo: Maquila.
- V. Conjunto Comercial: Plaza los Alamos, Circle K , Wash up Lavanderia, Lenox Sports Bar, Bancos La Torres.
- VI. Conjunto Comercial: Plaza Torresol, Club Shango, Restaurante Piqué, Juárez Vape and Smoke, Veterinaria Torresol, Restaurante Sushigada, Falconi Donas, Fashion Forever, Instituto Vértice, Farmacias Similares, Papelerama. Comercio; Del Rio.
- VII. Terreno Baldío
- VIII. Conjunto de Vivienda (266 fincas)

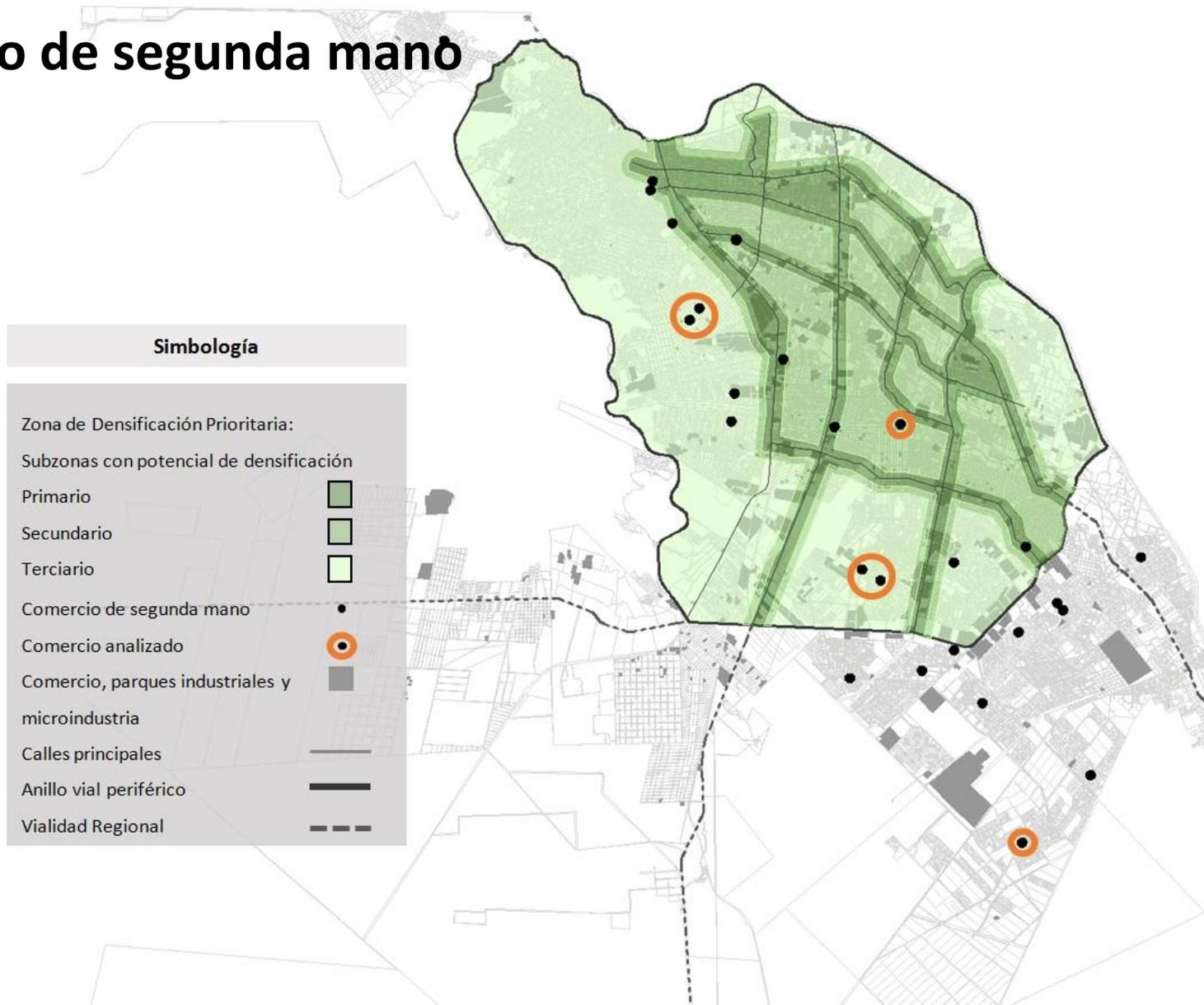
-  Zona de estudio
-  Fincas Privadas
-  Fincas Privadas (Vivienda)





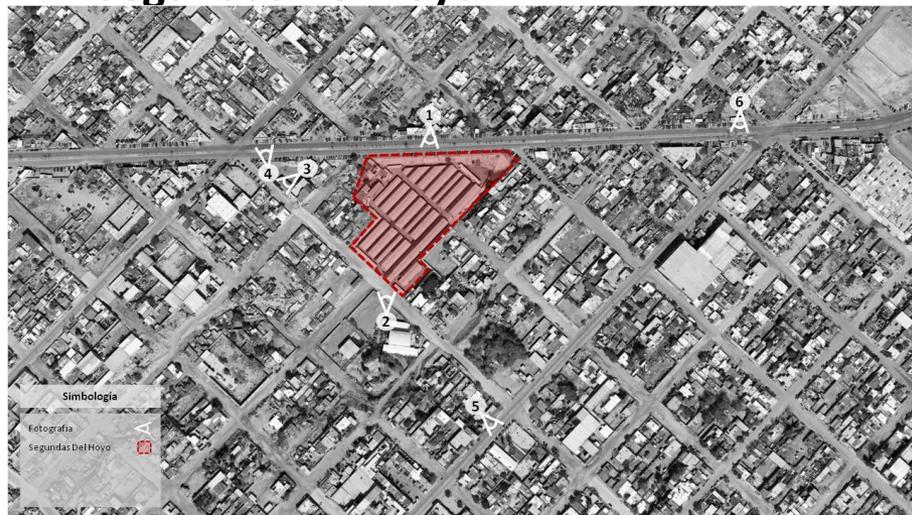


Mercadeo de segunda mano

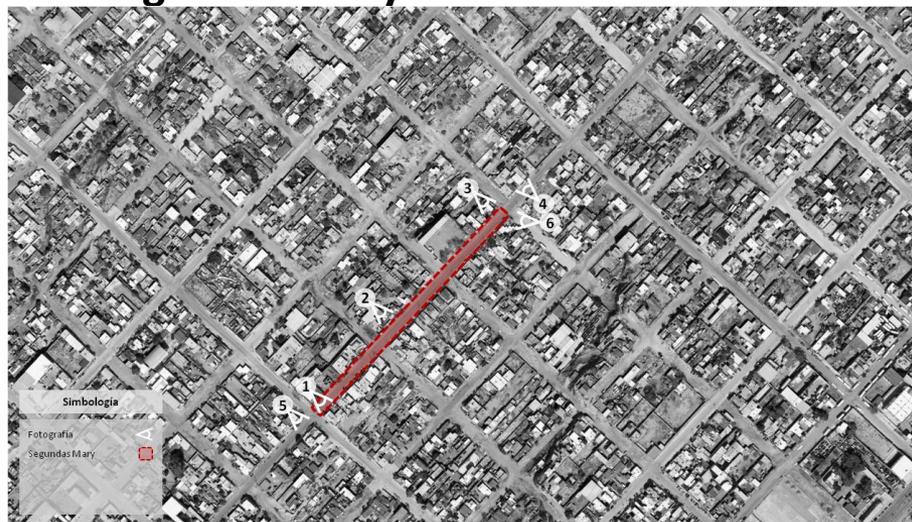




Segundas Del Hoyo

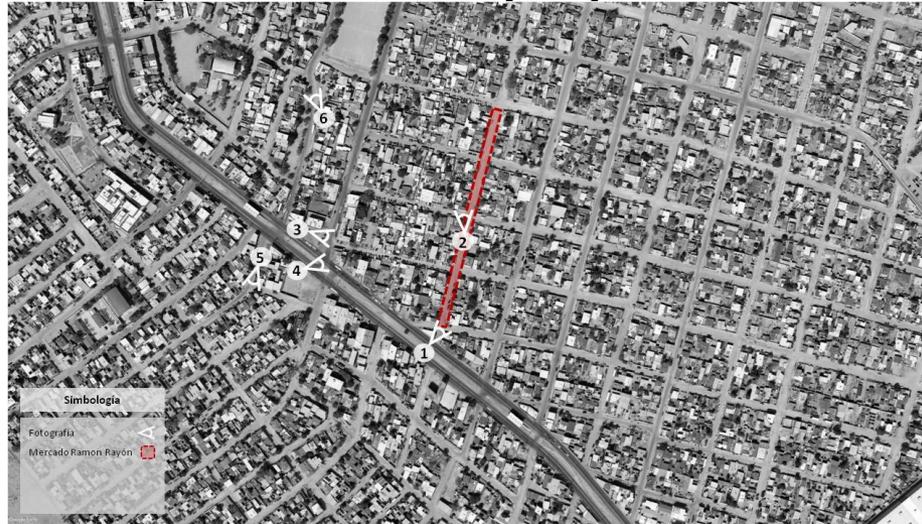


Segundas Mary





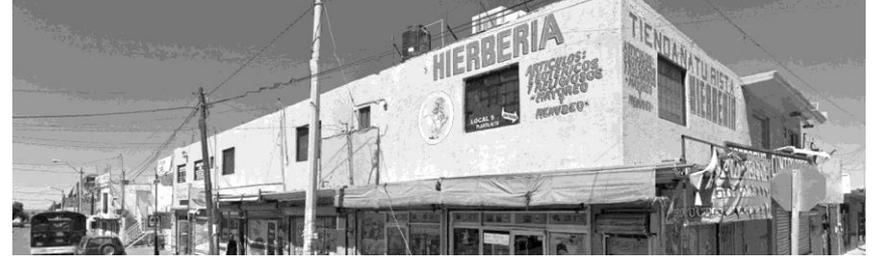
Segundas Ramon Rayón y Lucero



2



5



Segundas De La Lucero



2



6





Segundas Muñoz



2



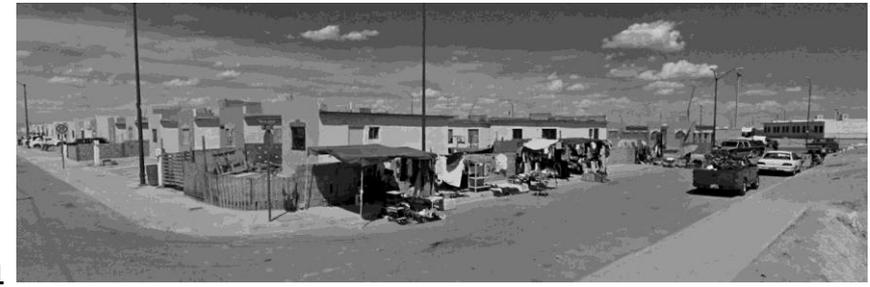
5



Segundas Finca Bonita



1



2





Discusión

- La ciudad económica sustituye la idea urbana que promueve la Nueva Agenda Urbana (Naciones Unidas, 2016).
- La planificación urbana y la propiedad del suelo especulan con la idea económica. El gobierno municipal renuncia a planificar otra ciudad a la existente, y el gobierno federal de la nación es quien impulsa vivienda social sin integrar al plan urbano, tal como promueve la Política Nacional de Suelo (INSUS, 2020).
- El aprovechamiento del suelo no contempla la plusvalía que es capaz de generar una ciudad más residencial y compleja, tal como promueve también la Política Nacional de Suelo (INSUS, 2020).
- Los grandes corredores comerciales y la industria dan la espalda, de forma generalizada, a la vivienda, y están enfocados al acceso por el automóvil. La violencia estructural de la ciudad condiciona la apertura de los espacios comerciales hacia la vía pública.
- La violencia que asola la ciudad condiciona el uso de las calles, pero la comunidad de bajos ingresos no teme la calle cuando aspira a buscar sustento.



Conclusiones

- Ciudad Juárez, es una ciudad industrial, periférica, fronteriza con los Estados Unidos de América, y secundaria en el Estado (de Chihuahua), que no dispone de contrapesos políticos y legislativos que eviten el desarrollo actual de la ciudad: disperso, especulativo y fragmentado.
- México se encuentra en una transición política que aspira a modificar el modo de crear ciudad, pero la legislación federal no se adecúa a los programas de la Nueva Agenda Urbana ni de la Política Nacional de Suelo. Para ello, sería necesario abrir un debate político de nivel nacional para hacerle frente.
- El problema es la economía global, que impulsa tratados de libre comercio como el TLCAN (1994), para competir a costa de los ciudadanos mexicanos. Luego, la solución para por trasladar la cuestión al orden internacional, o mejor dicho transnacional acordado en la Carta de las Naciones Unidas (1945), que es quien debería poner en cuestión la lógica de la competencia basada en la creación sistemática de regiones pobres para reducir costes, pensando en el bienestar global. Del mismo modo que se hizo en 1974 (Naciones Unidas, 1974a; 1974b; 1974c), pero esta vez poniendo nuevas condiciones al capital transnacional. De lo contrario, la solución es incierta, y poco probable atendiendo a las actuales tendencias.



Bibliografía de referencia

- Alegría Olazábal, T. (1992). *Desarrollo urbano en la frontera México-Estados Unidos*. México, D.F.: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes.
- Argomedo Casas, M. A. (2015). "Planeación urbana en México: Reflexiones sobre la crisis, el marco jurídico y los intentos de modificarlo". En *Planeación urbana y regional, teoría y práctica*, de Rodríguez Sosa, M. y Peña Medina, S. (Coord.), pp. 273-288. Ciudad Juárez: Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.
- Asher, F. (2010). *Los nuevos principios del urbanismo*. Madrid: Alianza Editorial.
- Borja, J. (2016). "Viento del sur, espacio público y derecho a la ciudad". En *Pensar la ciudad*, de Quintana Silveyra, J. M., Barraza de Anda, M. P., Herrera Robles, L. A. y Pineda Jaimes, S. (Coord.), pp. 83-120. Ciudad Juárez: Instituto Municipal de la Mujer.
- Castells, M. (2008). *La era de la información: economía, sociedad y cultura. Volumen I: La sociedad red*. Madrid: Alianza Editorial.
- CEPAL (2015). *Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible: Una oportunidad para América Latina y el Caribe*. Naciones Unidas. Autoedición digital.
- Corti, M. (2018). "Juarenses". En *La ciudad posible. Cambios y transformaciones en el siglo XXI*, de Herrera Robles, L. A. y Mora Palacios, A. R. (Coord.), pp. 220-238. México: Universidad de Quindío.
- Esteban Noguera, J. (1998). *Elementos de ordenación urbana*. Barcelona: Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona, ETSAB.
- Fuentes Flores, C. M., Peña Medina, S. [Coord.] et al. (2005). *Planeación binacional y cooperación transfronteriza en la frontera México-Estados Unidos*. Tijuana (México): El Colegio de la Frontera Norte, Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.
- Furlong y Zacacla, A., Netzahualcoyotzi Luna, R., Padilla Delgado, H. A., Sandoval Palacios, J. M. [Coord] et al. (2017). *Las fronteras: espacios estratégicos para la globalización*. Puebla (México): Benemérita Universidad Autónoma de Puebla; Ciudad Juárez (México) Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.
- Gobierno del Estado de Chihuahua (2011). *Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua*. Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, No. 39, del 14 de mayo de 2011. Chihuahua: Periódico Oficial del Gobierno del Estado.
- (2016). *Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Juárez*. Publicado en el Anexo al Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, No. 103, del 24 de diciembre de 2016. Chihuahua: Periódico Oficial del Gobierno del Estado.
- Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos (1917). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. Publicada en el DOF, a 5 de febrero de 1917, con sucesivas modificaciones posteriores. México: Diario Oficial de la Federación.
- (2016). *Ley general de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano*. Publicada en el DOF, a 28 de noviembre de 2016. México: Diario Oficial de la Federación.
- Harvey, D. (2007). *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Madrid: Ediciones Akal.
- (2012). *El enigma del capital y las crisis del capitalismo*. Madrid: Ediciones Akal.
- Lefebvre, H. (1968). *Le Droit à la ville, I*. Paris: Anthropos.
- Marx, K. (2007). *El Capital. Crítica de la economía política. Libro I - Tomo III*. Madrid: Ediciones Akal.
- (2010). *Manuscritos de economía y filosofía*. Madrid: Alianza Editorial.



Bibliografía de referencia

- (2010). *Manuscritos de economía y filosofía*. Madrid: Alianza Editorial.
- Maycotte, E. (2010). *Espacios abiertos y calidad de vida en conjuntos habitacionales organizados en condominio*. México, D.F.: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit).
- Naciones Unidas (1945). *Carta de las Naciones Unidas*. Conferencia de las Naciones Unidas sobre Organización Internacional. San Francisco, 26 de junio de 1945.
- (1969). *Derecho de Tratados*. Convención de Viena de 23 de mayo de 1969.
- (1974a). *Carta de Derechos y Deberes Económicos de los Estados*. Resolución 3281 (XXIX) de la Asamblea General, de 12 de diciembre de 1974.
- (1974b). *Declaración sobre el establecimiento de un nuevo orden económico internacional*. Resolución 3201 (S-VI) de la Asamblea General, de 1 de mayo de 1974.
- (1974c). *Programa de acción sobre el establecimiento de un nuevo orden económico internacional*. Resolución 3201 (S-VI) de la Asamblea General, de 1 de mayo de 1974.
- (1976). *Declaración sobre los Asentamientos Humanos*. Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, celebrada en Vancouver (Canadá) entre los días 31 de mayo y 11 de junio de 1976.
- (1986). *Declaración sobre el Derecho al Desarrollo*. Resolución 41/128 de la Asamblea General, de 4 de diciembre de 1986.
- (1996). *Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos*. Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, celebrada en Estambul (Turquía) entre los días 3 y 14 de junio de 1996.
- (2016). *Declaración de Quito sobre ciudades y asentamientos humanos sostenibles para todos*. Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), celebrada en Quito (Ecuador) entre los días 17 y 20 de octubre de 2016.
- ONU-HABITAT (2016a). *Los objetivos de desarrollo sostenible & La iniciativa de ciudades prósperas*. Nairobi, Kenia: Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.
- (2016b). *Reporte nacional de tendencias de la prosperidad urbana en México*. Ciudad de México: Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.
- (2016c). *Urbanización y desarrollo: futuros emergentes. Reporte Ciudades del Mundo, 2016*. Nairobi, Kenia: Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.
- Pastor Ridruejo, J.A. (2017). *Curso de derecho internacional público y organizaciones internacionales*. Madrid: Editorial Tecnos (Grupo Anaya, S.A.).
- Sassen, S. (1991). *La ciudad global*. New York/London/Tokio: Princeton University Press.
- (2015). *Expulsiones. Brutalidad y complejidad en la economía global*. Madrid: Katz Editores.
- Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de sueños.
- (2020). *Desarrollo desigual. Naturaleza, capital y la producción del espacio*. Madrid: Traficantes de sueños.
- TLCAN (1994). *Tratado de Libre Comercio de América del Norte*. Acuerdo entre los Estados Unidos, México y Canadá. Entrada en vigor: 1 de enero de 1994.