

[Inicio](#) › [Opinión](#)

Juárez a la deriva (sin plan urbano)

Por [Andreu Marfull Pujadas](#) 14 Febrero, 2023

0



Colonia Aztecas, de Ciudad Juárez, 2022. Autor Andreu Marfull Pujadas.

Este artículo trata de los riesgos que pesan sobre Ciudad Juárez, entendida como una urbe ya de por sí violentada por su condición fronteriza entre dos mundos que, además, no dispone de un plan urbano adecuado. Ello es debido al hecho que, entre otras poderosas razones, está sujeta a la presión de los intereses económicos que genera la especulación de un suelo en constante expansión, más la irresponsabilidad política de no hacerle frente, pese a todos los riesgos que conlleva incidir a fondo en esta ciudad tan sensible.

Ciudad Juárez está situada en la frontera entre México y los Estados Unidos, donde el contrabando y la migración forzada adquieren un tinte especialmente oscuro. Pero también es una zona beneficiada por un libre tratado económico transnacional que captura capital, que invierte en la ciudad en la forma de fábricas maquiladoras que dan trabajo, a bajo sueldo, pero con seguro médico. Y esto, en América Latina, atrae a mucha gente.

Juárez está sujeta a una situación (muy) especial por su condición fronteriza, con cientos de miles de migrantes de múltiples nacionalidades transitando con la esperanza (por lo general frustrada) de acceder a los Estados Unidos; otros tantos en la búsqueda de trabajo y una vivienda económica; y otros intentando beneficiarse del contrabando que, a los ojos de ciertos colectivos, da dinero y "merece el riesgo que implica si ello permite sobrevivir, o vivir mejor". La ciudad mueve dinero, blanco y negro, y no para de crecer, pero, pese a ser una combinación atractiva -crecimiento y dinero-, la ciudad, entendida como hábitat humano, no tiene un plan a la altura de sus desafíos políticos, económicos y sociales. Todo lo contrario, en su lugar se desarrolla con la idea de la pura especulación, que paraliza todo intento de planificar mejor la ciudad, para dar dinero a unos pocos.

Para empezar, no existe un plan urbano viable económicamente, con una visión colectiva, porque de hacerse implicaría que se sabría el suelo que va a ser objeto de transformación, es decir, que va a contener un negocio inmobiliario, y ello da derecho a plusvalía a la propiedad del suelo. Dicho de otro modo, con un plan urbano que, por definición, debería garantizar la viabilidad financiera de su desarrollo y del negocio que se gestará al crear plusvalía urbana, la propiedad del suelo afectado sabría que tiene derecho a un lucro planificado, y que su suelo valdrá mucho dinero. Pero, para que esto no suceda, existe presión de una parte de quienes viven del desarrollo urbano (con intereses afines a las familias más adineradas) para que se renuncie al plan para que puedan especular con el suelo, que es un negocio muy lucrativo. De este modo, compran el suelo a bajo coste, que se urbanizará -al límite de la estafa- y luego lo venden al mejor postor una vez aplica sobre él un plan de desarrollo hecho a su medida. Es un modo de trabajar normalizado en esta ciudad, tal como lo está en todas las demás ciudades del mundo, que aquí se beneficia de un modo especial del rápido crecimiento urbano y está al límite de la ilegalidad. Es, de algún modo, un acto que alimenta la corrupción política y empresarial y se beneficia de la ausencia de un plan urbano, ya que así deja las riendas libres a la compra-venta de suelo, donde casi todo vale, sabiendo que el suelo adquirido será una "mina de oro".

En segundo lugar, sin plan urbano se puede esquivar, a los ojos de los especuladores del suelo, el coste de la urbanización, tanto de las calles como de las zonas verdes, y regatear la donación de suelo para equipamientos comunitarios. Con un plan urbano se puede diseñar este "sistema público" y justificar que el lucro del negocio inmobiliario admite este "coste", pero eso

no gusta a quienes están acostumbrados a hacer lo que les plazca con la ciudad y confunden el valor de lo público como un coste que no quieren asumir.

Y, en tercer lugar, en un plan urbano concebido como un campo de trabajo enfocado al interés general, se puede crear suelo de vivienda social en todas partes y repartir su repercusión de un modo justo y equitativo. Pero esto, según la óptica de quienes están siempre atentos a la lógica de los negocios privados, implica devaluar los terrenos. "Si hay pobres cerca habrá una pérdida de valor del suelo especulante". Técnicamente, es posible compensar esta entrega de suelo con otros instrumentos, como la concesión de derechos añadidos para la creación de suelo construido privado, si se sabe usar debidamente las herramientas del diseño urbano, pero eso requiere planificar una ciudad viable, y, como se ha indicado, implica no poder especular con la compra-venta de suelo, "estafar" a la propiedad afectada y, además, tiene el riesgo de ir acompañado de "cargas añadidas" como de "costes demasiado altos" para la urbanización y el espacio público de calidad.

Con estas tres poderosas razones, Ciudad Juárez se encuentra en una deriva urbana, y, si a ello se le añade su particular condición fronteriza, en parte nociva y en parte positiva, esta "deriva" cambia de escala y se convierte en un polvorín. Debido al celo que ejerce el querer ganar dinero del crecimiento desmedido de la ciudad, especulando con la población inmigrante y el capital constructor de industria, se amputa el plan urbano y se alimenta la exclusión, la mala urbanización, la fragmentación del suelo urbanizado y el abandono de la ciudad ejecutada. Es decir, sin plan urbano las consecuencias perjudiciales se acumulan, y entre ellas está la nula capacidad de abordar estrategias adecuadas para el deterioro de la ciudad que ya ha cumplido su cometido especulativo, de modo que se genera un círculo vicioso de abandono de ideas y de capital inversor en los núcleos más antiguos, como el centro histórico y otras barriadas también históricas. Así, se despoja a la ciudad de toda señal de coherencia y de toda posibilidad de crear el derecho a una buena urbanización con servicios públicos accesibles para todos, que proteja el interés público por encima del privado, y que combata la especulación excesiva del suelo.

La ciudad sin plan urbano es un foco añadido de vulnerabilidad, abandono, exclusión y miseria, que se añade al ya existente en el contexto mexicano. Y todo ello conduce a una violencia añadida, más de la que ya contiene la ciudad por su condición fronteriza entre dos mundos desiguales. Y esta situación, en esta ciudad -Juárez- adolecida de excesivos trabajadores con sueldo muy bajo, de migrantes forzados -desechados- de los Estados Unidos y de (cuesta llamarlos) delincuentes -de quienes son empujados a delinquir por varias razones, entre ellas la inseguridad, la exclusión y la miseria, que viven del tráfico irregular o ilegal, o de la represión y la amenaza, como la extorsión, más los robos y los secuestros y otras formas de delincuencia- pudiendo abordar un plan urbano (porque hay dinero), es un grave problema. Dejando de un lado el hecho de que hacer política y cambiar las cosas en Juárez requiere de valentía y muchos apoyos para gobernarla (y no es fácil), es un ejercicio de irresponsabilidad política colectiva, complejo y peligroso.

Planificar Ciudad Juárez no significa solamente ordenarla, embellecerla y dar forma a su potencial. Es un acto de responsabilidad imperativa que urge atender para construir algo de justicia en un lugar donde dominan el desorden, la inseguridad y cierta injusticia evitable, que el sector político -con el apoyo de todos los órdenes de gobierno- debe asumir como un encargo innegociable, digan lo que digan quienes, por mera ignorancia, desidia, inconsciencia, irresponsabilidad o malicia, impiden a los planificadores hacer su trabajo en condiciones y a la ciudadanía a gozar del derecho a vivir en una ciudad.

(*) Andreu Marfull Pujadas, Profesor en Planificación y Geografía Urbana a la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, México.