

Con la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de su publicación en el Diario Oficial del Estado y del aviso público de tales actos el 8 de enero, el nuevo Programa de Desarrollo Urbano de Mérida entró en vigencia, se convirtió en un mandato.

A partir de entonces, se han generado un verdadero affaire, de muchas aristas, utilizando como pretexto del escándalo público, el tema de los “chiclotos”, en vez de prestarle más atención al Programa aprobado por la actual administración municipal (corrijo: la mayoría panista) como un instrumento que debería de propiciar el ordenamiento urbano y garantizar la comunicabilidad, accesibilidad, usos del suelo, seguridad, infraestructura, equipamiento y servicios de una comunidad.

El proceso para la elaboración de un Programa Urbano, están establecidos en la Ley general de Asentamientos Humanos y en la Ley de Asentamientos del Estado de Yucatán, en donde se definen los niveles de planeación y los contenidos de éstos. También se define quién lo hace, y quiénes y cómo participan, y quien revisa, dándole especial importancia a la PARTICIPACIÓN ciudadana y al CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO desde el inicio del proceso, hasta su terminación. El no cumplir con ello o hacerlo de manera parcial y perversa, de derecho lo hace nulo.

Todo mundo sabe, por comentarios en los medios y por actitudes de los mismos Regidores, que sin ver, ni conocer y mucho menos entender lo que es un Programa y concretamente éste, la mayoría panista aprobó un ORDENAMIENTO a todas luces incoherente, pero lo más verdaderamente trágico, como consta en posteriores declaraciones a la prensa del Primer Regidor es que, lo aprobado con bombo y platillo, ante las protestas por los “chiclotos”, están pensando dar marcha atrás.

Siguiendo con esta tragicomedia, para enderezar al entuerto, en días pasados el Primer Regidor anuncia que una asociación civil, Plan Estratégico, fue convocada y acepta hacerse cargo de “coordinar la revisión” y estudiar el asunto de los chiclotos y el nuevo Programa.

Como parece que la máxima autoridad municipal no lo ha entendido, ¿habrá alguien que le explique cómo se deben hacer las cosas? No sean malos, léanle y explíquense la LAHEY, y también a los integrantes del Plan Estratégico, para que no les tomen el pelo. Porque como asociación civil que recibe un subsidio del Ayuntamiento, ¿cómo pueden contratarles un trabajo que es campo de la actividad profesional y de especialistas? Por otro lado, si bien es cierto que el PE tiene capacidad de convocatoria y de que sus organismos asociados son respetables, la verdad, ¿a quién representan?, fuera de ser un grupo de organismos de opinión importante, ¿cuál es su verdadero rol? Aunque a muchos no les guste, el único organismo que puede validar esta función de revisión es el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, donde están las sillas de los especialistas y de las organizaciones sociales; ese es el sitio, por ley, para revisar y aprobar, en primera instancia, los Programas, y si no sirven, recomendar a la autoridad que inicie los procedimientos para re-hacerlo.

Así que de entrada, desde los cimientos, hasta los procedimientos, jurídicamente están perdidos, y lo que ahora se les ocurrió como solución para cubrir sus tonterías, está peor. ¿Acaso creen que la ciudadanía o los profesionales en materia urbana, se les pueden tomar el pelo?

El pretexto.

Cuatro días después de publicada la inscripción del Programa de Desarrollo Urbano de Mérida, un reportero me solicitó una entrevista para conocer mi opinión sobre el recién aprobado Programa de Desarrollo Urbano de Mérida. Acepté y después de las formalidades y cortesías del caso, en lugar público y acompañados de buen café, cuando me alistaba para abordar le tema del PDUM, ¡Oh sorpresa!, su chamba era saber cuál era mi opinión sobre los

“chiclotos”, porque ahora, con la nueva densidad aprobada, seguramente aparecerían como termitas. Allí empezó el duelo, entre lo que él quería y justificaba como medida periodística y mediática para atraer lectores (yo le llamo escándalo, o amarillismo) y quien escribe, tratando de que los ciudadanos, a través de un medio impreso y del reportero (lo entiendo como profesional que “reporta” tal cual un algo), se dieran cuenta de los problemas que va a generar el nuevo Programa de Desarrollo Urbano, aprobado por una mayoría panista ignorante de la responsabilidad ante la sociedad de su borreguismo. Para no caer en el juego del reportero, solamente diré que el origen del término “chiquilote” tiene que ver con reducir “*per se*” la dimensión del lote mínimo que establece la Ley de Fraccionamientos, nada más. Esta figura nada tiene que ver con el asunto de la densidad, que determina cuántas viviendas se pueden “sembrar” (construir) por hectárea (hay otra tendencia que establece los parámetros de habitantes por Ha). Para que le quedara más claro, le hice varios bocetos (apuntes) para explicarle gráficamente, la diferencia entre enfilear chiclotos o densificar en una misma manzana, y lo verdaderamente relevante: que la calidad de la vivienda está en el diseño de la misma, en íntima relación e interacción con su medio natural, físico y socio-cultural, más que en el tamaño del lote. ¿Dónde existe la posibilidad de un abuso?, en pensar de manera simplista o egoísta, que la densidad alta significa apiñar lotes y viviendas. A buen entendedor no más explicaciones; para mí, el asunto quedaba concluido.

Volviendo a la entrevista, intenté hacerle ver al reportero que el nuevo Programa, a nivel macro-espacial, no consideraba una integración al concepto de Zona Metropolitana, función o estatus urbano al que el Gobierno Federal destina muchos recursos para ser invertidos en obras o acciones comunes entre los municipios conurbados, que en nuestro caso son Mérida, Kanasín, Umán, Ucú, Progreso y Conkal, pero tampoco partía o contemplaba el nivel municipal. A nivel ciudad, el modelo urbano que hoy nos presentan las autoridades, es una interpretación muy “*suigeneris*” del modelo francés utilizado a nivel nacional hace 30 años, que si bien en ese entonces era bueno, ahora está rebasado, ya no funciona, y nos expulsa de la sustentabilidad y de la competitividad como ciudad.

Otro aspecto gravísimo es la falta de especificidad en sus normas y la incongruencia entre éstas y los niveles estatal y federal, lo que nos lleva a la discrecionalidad, a la inseguridad en las inversiones y a los escenarios jurídicos por los conflictos urbanos que serán provocados por la falta de claridad y de especificidad, con el consiguiente desgaste del ciudadano y de la falta de credibilidad y confiabilidad de un ordenamiento y de una autoridad, lo que lleva a la fuga o desaliento de las inversiones. Pongamos dos ejemplos de lo anterior: se establecen “criterios ecológicos” (¿criterios?) de acuerdo a un POET municipal que legalmente no existe, además de existir una seria incongruencia en materia de competencias y jurisdiccionalidad, hay predios que tienen hasta tres políticas distintas, por lo que me pregunto, ¿bajo qué “criterio” puedo obtener el uso del suelo? ¿Quién lo decide? ¿Qué pasa si no coincide con mis intereses? El otro ejemplo, la nueva densidad alta, se fijó en 70 viv/Ha., pero también se dice que fuera del anillo periférico solamente se aprobará la densidad baja de 20 viv/Ha., así que los nuevos desarrollos para vivienda social y popular, ¿Dónde se van a autorizar? Si es dentro del periférico, será re-densificación, si es fuera, pues no se puede, a menos que entre la discrecionalidad, y a unos sí y a otros no les aprueben su fraccionamiento, ¡qué tal!

El Programa adolece de una estructura clara de sus componentes, tales como las vialidades jerarquizadas por su origen y destino, así como por su función específica. No hay claridad en la definición de usos del suelo y áreas específicas (unidades territoriales), que establezcan políticas claras en materia de impulso, crecimiento, mantenimiento, mejoramiento, conservación, preservación y control.

En este escenario, con estas condiciones, es creíble pensar y sentir que en materia urbana: Mérida es orgullo de todos? ¿De quiénes?

Cuando el futuro nos alcance.

Sobre el nuevo Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mérida, voy a ser muy parco en mi opinión, mencionando cosas concretas, para terminar de tener una idea de esta maraña.

1.- A partir del nombramiento del nuevo Director de Desarrollo Urbano y hasta la fecha, nulificaron, o desaparecieron el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, organismo auxiliar que está integrado por autoridades, especialistas, organismos profesionales y sociales, y que por ley debe de emitir una opinión sobre el Programa. ¿Dónde está el Acta de aprobación del Programa y quiénes lo firman? No hubo tal.

2.- Durante el proceso de su elaboración, no se contó con la participación ciudadana y fue contratada una arquitecta de Guanajuato para encargarse de que el Programa saliera. ¿Cuánto se le pagó? Para su elaboración, ¿Porqué no hubo una convocatoria local? Con el beneficio de la duda sobre la capacidad profesional de la arquitecta guanajuatense, ¿Qué sabe de Mérida, de su municipio, su ciudad, sus habitantes, sus usos y costumbres? Nada, como se puede ver.

3.- En virtud de que la sociedad no tenía los espacios que la ley le garantizaba, algunos organismos o asociaciones, como el Colegio Yucateco de Arquitectos, A. C., se avocaron a buscar el contacto con los Regidores. Al menos en dos ocasiones, asistimos al Palacio Municipal, y en tres ocasiones los invitamos a nuestra sede. Nunca asistieron los Regidores panistas, solo los regidores de la llamada oposición. Y se dicen representantes populares; de quién?

4.- Sobre las audiencias públicas para presentar el Programa, en las dos primeras, una bióloga y un antropólogo, nos presentaron una serie de fotos de paisajes españoles mezcladas con algunas frases relativas a la ciudad. Se preguntó el porqué de la burla y la respuesta fue in entendible. En la tercera audiencia se presentó un plano de la ciudad lleno de colores que trataron de explicar. En esa sesión, los programas parciales que se habían realizado por la iniciativa privada como medio de aprobación de sus proyectos no estaban considerados, con la amenaza de desaparecerlos. Algo así como ciencia ficción.

5.- Cómo se determina la validez de una audiencia pública? La pregunta es, ¿cuántas personas pueden asistir a las audiencias públicas a las 10:00 hrs. a manifestar, o a revisar un programa urbano? Yo se los digo, un promedio de 20 por sesión, de los cuales como 14 fuimos las tres veces, esto es, que de los 35,000 habitantes que pudieran tener voluntad y capacidad de acción en el municipio de Mérida, solamente 32 opinamos. Es trágico, si se cumplió con el requisito de Ley, pero, ¿puede tener validez?.

6.- Dos asociaciones profesionales y dos organismos empresariales por escrito le hicieron llegar a la autoridad municipal sus observaciones, opiniones y recomendaciones para corregir el Programa. Además, por los medios de comunicación se manifestaron otras opiniones fundamentadas sobre la inconsistencia de dicho instrumento. No hubo respuesta.

7.- El Programa, a pesar de las observaciones en contra por parte de los Regidores de la llamada oposición, los Regidores panistas lo aprueban. Se cumple con el procedimiento de inscripción, registro y publicación, quedando legalmente validado y vigente a partir del 8 de enero de 2010.

8.- Se desata el pandemonio, enfocándose la controversia, no por el Programa, sino por una de las muchas aristas que contempla éste, los chquilotes. Con más opiniones en contra que a favor, finalmente la autoridad municipal declara que, ante tanta inconformidad, estará, y cito textualmente: “Dispuesto a dar marcha atrás”

9.- En estas circunstancias y con muchas advertencias previas, el que la autoridad hoy reconozca las fallas no es humildad, es hacer evidentes y exhibir sus incapacidades. Además ahora resulta que dentro de los mismos que aprobaron hay sus escisiones y reclamos.

10.- Para curarse en salud, el Alcalde recurre a la asociación Plan Estratégico para componer el entuerto, quedando demostrando una vez más que la autoridad municipal y algunos integrantes del Cabildo, tienen un desconocimiento de la Ley en materia de asentamientos humanos, violentando el proceso de elaboración, revisión y actualización de un Programa Urbano. Además, una asociación civil, por su personalidad jurídica y porque recibe subsidio por parte del Ayuntamiento, queda impedida para contratar un trabajo que es competencia de los profesionales especialistas en el tema, sean personas físicas o morales. Para que quede muy claro, ni siquiera el Colegio Yucateco de Arquitectos, como asociación civil, puede contratarlo. Ahora, cuánto van a pagar otra vez por el mismo trabajo? Contraloría, ¿cómo van a justificar dos gastos o inversiones sobre la misma materia? ¿Quién o quines lo van a aprobar si no hay Consejo Municipal de Desarrollo Urbano?

11.- Al carecer de un Programa confiable, que la misma autoridad reconoce que tiene serias fallas, que jurídicamente no está sustentado, con una estrategia y políticas poco claras, como ciudadano, profesional o inversionista, ¿Cómo puedo solicitar una factibilidad, un uso, una licencia de construcción? ¿Cuál será el sustento, no los criterios, para que la obtenga o me la nieguen?, o ¿cómo puedo defenderme ante una autorización que viola mis derechos ciudadanos y agrede y lesiona mi patrimonio?

No hay seguridad ni defensa jurídica en este escenario de lo absurdo; es verdaderamente tragicómico.

Mérida, Yuc., a 1 de febrero de 2010.

Manuel J. Castillo Rendón.