

Anexo

ALGUNAS REFLEXIONES ACERCA DE LA RECONSTRUCCION

1. Con 17 millones de habitantes, la ciudad de México y su zona metropolitana constituyen el mayor asentamiento humano del mundo. Concentra en una milésima parte del territorio a más del 20% de la población y ésta -sobre todo por migración interna- se incrementa en más de medio millón de personas por año.<sup>1/</sup> Si bien la ciudad de México y el Valle que ocupa han sido durante siglos el centro mismo de la vida cívica, económica y cultural del país, su enorme crecimiento y los severos problemas que conlleva datan de las últimas cuatro décadas. En efecto, la ciudad de México y áreas circunvecinas inician su inusitadamente rápida metropolización hacia 1940, teniendo su mayor aceleración hacia los años sesenta. Así, su población se ha duplicado en los últimos 20 años y, lo que es más preocupante aún, difícilmente se podrá evitar que lo vuelva a hacer dentro de otros veinticinco. Esta rápida y masiva urbanización ha devenido en una enorme concentración económica, cívica y cultural que exhibe características de crisis y que no es posible soslayar al analizar los efectos de los recientes sismos.

2. El área metropolitana aporta el 44% del PIB de México; ocupa el 25% de la población económicamente activa (33% de los empleados públicos); en ella se eroga el 20% del presupuesto y se absorbe el 33% de la inversión pública. Si bien el área correspondiente al Distrito Federal empieza ya a crecer mucho más lentamente, la megalópolis es muy dinámica y, dadas las limitaciones financieras naturales, será difícil que pueda detener el deterioro de muchos indicadores de la vida urbana. A título ilustrativo, se puede señalar que en materia de vivienda, el reto -no cumplido- de atender a 800 000 familias con deficiencias en este renglón, se habrá incrementado a 2.5 millones de familias a principios del siglo. La red de agua potable

<sup>1/</sup> El crecimiento se explica sobre todo para el incremento en la zona metropolitana del Estado de México; el Distrito Federal tiene un crecimiento muy inferior, similar al de la población en general.

atiende al 80% de los domicilios y el drenaje llega al 70% de la población. De mantenerse el ritmo de atención, para el año 2000 sólo se podrá atender al 70% de los domicilios y sólo tendrá drenaje el 60% de la población. Con 2.5 millones de vehículos (la mayoría automóviles) la ciudad de México presenta enormes problemas de tráfico; para el año 2010, se estima que tendrá 7 millones, incrementándose enormemente los problemas ambientales, de transporte y congestionamiento. La emisión de contaminantes creció en 150% en sólo 10 años y resulta ya crítica a nivel internacional; ha perdido el 78% de sus zonas boscosas y la deforestación avanza 1 000 hectáreas por año. Sin embargo, la ciudad cuenta ahora con menores recursos fiscales para hacer frente a dichos problemas que se agudizan continuamente al crecer la población y su presión sobre los recursos, infraestructura y el suelo urbano.

3. Esta es la situación crítica de donde se tiene que partir para analizar el efecto y la forma de afrontar los problemas que plantean los sismos del 19 y 20 de septiembre, que se vinieron a sumar -abrupta y dolorosamente- al cúmulo de problemas que ha venido generando la metrópoli mexicana. Por un lado, el desastre sísmico vino a subrayar la vulnerabilidad del alto grado de concentración de población y recursos en la zona metropolitana; de haber ocurrido el terremoto durante horas hábiles, las pérdidas en vidas humanas hubieran sido de una magnitud inimaginable. De otra parte, al sumar los efectos del desastre al cúmulo de problemas y rezagos seculares que el área metropolitana padecía, se comprenderá la necesidad de que la reconstrucción se conciba en el contexto de una visión integral y de largo plazo. De este modo, poniendo las cosas en perspectiva, la cooperación internacional que se le brinda a México -tanto financiera como técnica- podrá aprovecharse en la mejor manera. No se trata de relativizar el impacto único e importante de los sismos, sino de darle a la estrategia de reconstrucción un marco adecuado y realista.

4. En ese orden de ideas, se adelantan aquí algunas consideraciones con el propósito de aportar elementos que pudieran ser útiles a la formulación del Programa de Reconstrucción, tarea que están planeando las autoridades mexicanas. Se señalan, pues, elementos para el análisis que intentan concatenar acciones coherentes de corto, mediano y largo plazo, teniendo en cuenta los lineamientos y visión integral contenidos en diversos planes y programas gubernamentales, como son el Plan Nacional de Desarrollo, el Programa de Desarrollo de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y la Región Centro<sup>2/</sup> y el Programa de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica del Distrito Federal (PRUPE). En dichos documentos y en información proveniente de los trabajos emprendidos por el Departamento del Distrito Federal y otras instituciones, existen elementos que es útil tomar en consideración para construir un marco de análisis y un horizonte temporal definido al momento de establecer prioridades y secuencias en la reconstrucción de la ciudad de México.

5. Ello resulta importante, además, porque desafortunadamente y tal como se señala en capítulos precedentes, las vastas tareas de reconstrucción se dan en una coyuntura económica y financiera particularmente delicada. De tal suerte que cobra especial relevancia una cuidadosa asignación de prioridades en el empleo de los recursos financieros que habrán de comprometerse. Esto lleva implícito contar con una visión clara de la dinámica metropolitana a corto, mediano y largo plazo, dinámica que apunta a una progresiva estabilización poblacional y de funciones, sobre todo en la parte propiamente del Distrito Federal. De corroborarse la hipótesis de que se está dando ya la estabilización o la "transición urbana", el horizonte de largo plazo en el cual se debiera visualizar la reconstrucción señala usos del suelo muy específicos a gran parte de la zona céntrica afectada por el sismo donde, según se indica adelante, no convendría emprender nuevamente edificaciones de gran tamaño.

<sup>2/</sup> Región que comprende los Estados circunvecinos de México, Morelos, Puebla, Querétaro, Tlaxcala e Hidalgo.

6. Así pues, una vez terminadas las tareas de emergencia y rescate, la entidad organizadora responsable -la Comisión Nacional de Reconstrucción presidida directamente por el Presidente de la República- deberá empezar las arduas tareas de reconstrucción. Es en torno a estas tareas que aquí se plantean algunas reflexiones preliminares. Son cuatro las principales premisas o principios que podrían orientar y definir los lineamientos de reconstrucción y contribuir a darles consistencia en el tiempo: en primer lugar, los problemas sociales y humanos hacen prioritario reponer a la brevedad las viviendas perdidas o irreversiblemente dañadas (su número aproximado es alrededor de las 30 000). Segundo, la reconstrucción debe alentar, como lo señalan el Plan Nacional de Desarrollo y otros programas, la mayor descentralización de la congestionada área metropolitana; ello exige, como prerequisite, lograr la reposición de muchos de los empleos fuera de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM). Tercero, se debe tener presente la necesidad de aunar, a las tareas de reconstrucción física, las de la restauración ecológica de la metrópoli, todo con una visión no sólo de largo plazo, sino procurando distribuir sus beneficios en la forma más equitativa posible. Esto puede iniciarse -mas no agotarse- a partir de la zona central del Distrito Federal, la más afectada por el terremoto. En cuarto y último lugar, la conveniencia de relacionar las tareas de reconstrucción a parámetros económico-financieros consistentes con el marco macroeconómico global que el país defina ante el cúmulo de circunstancias adversas que enfrenta.

7. De las cuatro premisas anteriores resulta obvia la necesidad de contar con una visión integral de toda la problemática de la ciudad de México y su zona metropolitana, así como situar en un horizonte temporal las tareas de reconstrucción: no sería aconsejable -técnica ni financieramente- intentar la reconstrucción en un plazo muy corto, ni perder de vista, por apremios inmediatos, principios ecológicos o de descentralización que en la ciudad de México resulta perentorio atender.

/8. En lo

8. En lo que se refiere al corto plazo, este es un período que debe suceder sin interrupción al de emergencia que está por concluir y no debiera prolongarse más allá de seis meses, para ciertas tareas. En este lapso, se atribuiría igual importancia a desarrollar acciones concretas de restitución y rehabilitación urbana, como a no impulsar obras o tareas que después obstaculicen las acciones básicas de transformación estructural. Dicho de otra forma, deberían evitarse acciones precipitadas y parciales, inconsistentes con una visión integral y de largo plazo. Tres tipos de actividades serían las prioritarias en este horizonte temporal: la reposición de viviendas; la plena rehabilitación de los servicios urbanos prioritarios<sup>3/</sup> y, con ello, la mayor recuperación posible de empleos perdidos y, una vez levantado un inventario preciso de todos los daños, la ejecución de los estudios geológicos, económicos, legales y financieros. Esto se requiere para la fijación de normas, reglamentos y ordenamientos jurídicos y para diseñar mecanismos financieros precisos ad hoc para emprender sobre bases firmes las complejas tareas de reconstrucción.

9. Por lo que toca a la reposición de viviendas, sería aconsejable buscar primeramente el acomodo de personas damnificadas en inmuebles que estuviesen ya terminados o próximos a ser concluidos, pero sin ocupar. Ello incluye, desde luego, el acervo de viviendas con que cuenta el Estado (Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores -INFONAVIT-, Fondo para la Vivienda para los Trabajadores al Servicio del Estado -FOVISSTE- y Fondo Nacional de las Habitaciones Populares -FONHAPO-), pero también las de particulares. En ese sentido, cabe señalar que la recesión económica de años recientes ha dejado sin ocupar y sin terminar muchos inmuebles que podrían habilitarse aunque no estén perfectamente terminados. Asimismo, se podrían ofrecer alternativas de vivienda fuera de la ZMCM, siempre y cuando se garanticen plazas de trabajo en número equivalente. Para promover estos

---

<sup>3/</sup> Otra actividad que corresponde a este lapso es la demolición de edificios total o parcialmente derrumbados, y de aquellos que deban demolerse por razones de seguridad, según lo determinen peritajes técnicos. Esta será una tarea ardua y seguramente costosa.

programas habría que considerar apoyos crediticios o fiscales del gobierno tanto para los constructores o dueños de inmuebles, como para los ocupantes, que podrían arrendar y/o adquirir las viviendas que se habiliten. Un segundo esquema que pudiera considerarse prioritario en los barrios populares y de bajos ingresos es el de iniciar de inmediato acciones de apoyo a la autoconstrucción y reparación de viviendas. Al efecto, el Departamento del Distrito Federal cuenta con programas específicos y el Gobierno de México tiene experiencia suficiente. Se necesitarían, sin embargo, apoyos financieros no muy voluminosos, la integración de parques de materiales in situ y la simplificación de trámites para préstamos y en los registros de propiedad. Debe evitarse en lo posible la construcción improvisada de viviendas "temporales". La experiencia en casi todos los países en desarrollo ha demostrado que esas soluciones lejos de ser realmente transitorias, tienden a perpetuarse y, en consecuencia, se degradaría el hábitat de las personas que allí se instalasen a título de emergencia.

10. En lo referente a la plena rehabilitación de los servicios urbanos, a lo largo de este período deberá continuarse con la reparación y normalización del servicio de agua potable, electricidad y telefonía. Asimismo, convendría restablecer al máximo la vialidad interrumpida y mantenerse un continuo apoyo sanitario y de abastos alimenticios y otros consumos básicos a las zonas más afectadas. Haciendo a un lado los inevitables problemas presupuestales en dichas tareas, México cuenta con recursos suficientes y ágiles mecanismos de estímulo y crédito -como la Compañía Nacional de Subsistencias Populares (CONASUPO) y el Fondo Nacional del Consumo de los Trabajadores (FONACOT)- que en este lapso pueden activarse y extenderse en condiciones preferenciales a los damnificados. Además, hay que recordar que la ayuda internacional ha fluido ampliamente en dichos renglones. En telefonía se requerirán probablemente equipos extranjeros y, casi seguramente,

/apoyos

apoyos financieros externos. Los daños en acueductos -sobre todo los del sur de la ciudad de México- y en algunas otras instalaciones y vías de comunicación no fueron particularmente severos, aunque son numerosas las fugas que demandarán tiempo y recursos en su reparación. También dentro del corto plazo, cabe considerar la reparación de escuelas, mercados y algunos centros de salud. Primeramente, del número de escuelas irreversiblemente dañadas o derrumbadas (alrededor de 450 se puede suponer que muchas podrían ser restituidas en el corto o medio plazo; en todo caso, la apertura de turnos adicionales de emergencia y la reubicación de alumnos en escuelas vecinas a las inhabilitadas podrían atenuar el problema más urgente. Los mercados importantes más dañados fueron los de La Merced, Jamaica y el de La Lagunilla. Los dos primeros pueden reubicarse en la nueva Central de Abastos de la ciudad, que no sufrió daño alguno, tiene abundante espacio disponible y excelentes vías de acceso y servicios periféricos.<sup>4/</sup>

11. En el renglón de los servicios de salud, los daños fueron muy grandes y no es posible en el corto plazo reponer -en términos de camas, unidades de atención, etc.- lo que se perdió. Sin embargo, con reubicaciones del personal, equipo y extensión de horas de servicio se considera que por lo menos en parte podrían normalizarse los servicios médicos. Esto no quiere decir que no se acelere la construcción de hospitales, y sobre todo, se procure la pronta terminación de los que están en obra. En este período deberá procurarse la atención itinerante de personal médico y paramédico en las zonas afectadas. Ello debería incluir programas de auxilio psicológico.

12. Del mismo modo, los servicios de hotelería, espectáculos, pequeñas fábricas y expendios comerciales no podrán ser plenamente recuperados en el corto plazo. Empero, una redistribución de demandas y puntos de prestación de servicios podrían en medida razonable atenuar el problema y evitar, por lo menos, situaciones de crisis. En lo referente a hotelería habría que

<sup>4/</sup> Está por cierto, dentro de los planes urbanos vigentes, la total reubicación del viejo mercado de "La Merced", precisamente a la Central de Abastos.

señalar la importancia de actuar con rapidez en la rehabilitación, reconstrucción y construcción, pues si bien en la ciudad la oferta es todavía abundante, dada las diferencias de calidad, ésta no resulta tan elástica; la ciudad de México será la sede del Campeonato Mundial de Fútbol de 1986, lo que traerá un saludable incremento en la afluencia turística y sobre todo cancelaría, al menos en parte, la sensación de temor que inhibe mucha de la demanda por dichos servicios. Mención especial requieren las áreas de prestación de servicios de gobierno y financieros, áreas muy castigadas en sus instalaciones por los sismos. Para dichas tareas es enteramente posible un alto grado de reubicación (aun descentralizando) y una prestación supletoria de servicios esenciales dentro del corto plazo.

13. El gobierno parece iniciar ya la descentralización de algunas actividades y empresas paraestatales; liberaría con ello suficiente espacio para acomodar personal que se encuentra sin oficina. Además, alrededor de dos terceras partes de los inmuebles dañados que ocupaba el sector público eran rentados. Por último, a causa de la crisis económica, existía en la ciudad de México sobreoferta de inmuebles que podría aliviar las escaseces derivadas de la destrucción del sismo, aun cuando todo anticipa una elevación considerable de los alquileres que incluso podría afectar a la vivienda popular.

14. Por último, en lo que concierne a las tareas de recopilación de información, investigación y análisis para el establecimiento de normas de operación y diseño de mecanismos financieros, sería útil que se avanzase con celeridad y en forma simultánea en todas las áreas. Resulta importante para las tareas de mediano y largo plazo, no sólo levantar un inventario preciso de los acontecimientos telúricos, sino estudiar la secuencia de eventos que se desataron inmediatamente después. Ello es necesario tanto para mejorar la prevención de emergencias futuras como para planificar y normar mejor las edificaciones, la prestación de servicios y la regulación

/de actividades

de actividades urbanas (sería útil, por ejemplo, conocer si hay o no razones geológicas o de mecánica de suelos en la manifiesta concentración espacial de los daños, o si esto fue específico al tipo y magnitud del sismo, con objeto de precisar normas de construcción y preparar las declaratorias de uso del suelo). Asimismo, existen datos socioeconómicos y hasta de logística de auxilio que se desprenden del terremoto y de sus efectos que deben ser considerados a la hora de hacer planes de vivienda, transporte e infraestructura.

15. Por otro lado, aunque el marco constitucional mexicano relativo al uso del suelo y la propiedad urbana es claro y tiene un gran sentido social (artículo 27 de la Constitución) existen, a nivel específico, problemas reglamentarios, que ahora deberán revisarse y con criterios de largo plazo. Destacan reglamentos sobre usos del suelo, zonificación de especificaciones de construcción, de supervisión y control, de seguridad; asuntos derivados de conflictos de arrendamiento o posesión de predios y edificaciones, entre otros. Por último, si las tareas de reconstrucción habrán de darse con visión integral y de restauración ecológica, se necesitarán no sólo de recursos económicos frescos, sino de mecanismos ágiles innovadores y socialmente equitativos para financiar dichas tareas y asignar recursos en forma priorizada y ordenada. Esto requiere también de estudio y diseño de figuras jurídicas, instrumentos de ahorro (bonos, etc.), que podrían quedar listos en un término relativamente breve.

16. En cuanto al mediano plazo, si bien no existe una clara demarcación entre esas acciones y las de corto plazo, pueden iniciarse aquellas -y aun algunas de largo plazo- apenas se cuente con información y elementos suficientes como para satisfacer las premisas básicas antes mencionadas. Así, algunas de las tareas de análisis que debieran desplegarse hacia el mediano plazo -entre 1 y 3 años- han de empezarse también de inmediato. Es precisamente en este plazo cuando se alcanzará la mayor intensidad de construcción y rehabilitación física de la ciudad.

/17. En términos

17. En términos generales y sin hacer aquí apreciaciones acerca de los desequilibrios macroeconómicos existentes, se puede suponer que, de contarse con recursos financieros, el país tiene holgadamente la capacidad técnica de reconstruir en este lapso prácticamente todo lo que perdió. Tómese como ejemplo el hecho de que en la sola ciudad de México se edifican más de 50 000 viviendas por año (menos de 0.5% del acervo total de las mismas). Ello significa que el déficit extraordinario causado por los terremotos pudiera implicar, como máximo, un esfuerzo adicional de oferta del 25% a repartir en tres años (recuérdese que hay oferta disponible sólo por causa de la crisis). Sin embargo, no debe olvidarse que la ciudad de México -como el resto del país- viene arrastrando un importante déficit de vivienda.<sup>5/</sup> El plan de recuperación de viviendas debería partir -sólo que amplificadamente- de los mecanismos institucionales, legales y financieros que ya existen en el país. Tanto el gobierno como el sector privado podrían construir unidades habitacionales pequeñas, seguras, de más fácil y económica manutención y gestión. También habría que mejorar los coeficientes de áreas verdes y la dotación de servicios por habitante. Ello aliviaría el perfil ambiental -y los valores del suelo- de las zonas donde se ubicasen. Ambos sectores deben construir en zonas cuyo uso haya sido estudiado en función de los requerimientos de largo plazo de la ciudad; deberían propiciar la regeneración urbana, incrementar la plusvalía de zonas localizadas en zonas céntricas, envejecidas o deterioradas, pero que cuentan con valiosa infraestructura urbana.

18. Por lo que toca al empleo, muchos puestos de trabajo pueden ser restablecidos en el corto plazo (oficinas públicas, servicios en pequeño, talleres, expendios), si las condiciones macroeconómicas lo propician. Otros se recuperarán y tal vez con creces por la nueva demanda que generaría el repunte de la construcción. En todo caso, a mediano plazo será posible la reubicación de empleos artesanales de fábricas pequeñas, atendiendo también

<sup>5/</sup> El Departamento del Distrito Federal estima que las necesidades de mejoramiento, sustitución y construcción de vivienda afectan a 800 000 familias en el Distrito Federal, esto es, a entre 3 y 4 millones de habitantes.

a criterios de descentralización geográfica y restauración ecológica. Por ejemplo, muchos talleres de ropa y otras manufacturas sencillas que se confeccionaban en la zona céntrica de la ciudad y que fueron severamente dañados, podrían reubicarse en ciudades de los estados aledaños al Distrito Federal, o inclusive en otras áreas de la propia ZMCM; pero ya no sería aconsejable hacerlo nuevamente en el corazón del Distrito Federal que debe, hacia el largo plazo, orientarse hacia usos distintos del suelo.

19. Uno de los principales apoyos internacionales que puede aprovechar el Programa de Reconstrucción de la Ciudad de México será sin duda el relativo a estudios sobre su problemática urbana. Estos deben alentarse y considerar los estudios y programas de lo que ya se dispone en México. Un buen punto de partida es desde luego el propio PRUPE, que establece lineamientos de acción a diversos plazos y que tendría que revisarse a la luz de los eventos sísmicos. Sería recomendable estimular la realización de estudios económicos, sociales y urbanísticos sobre la ciudad de México y su zona metropolitana de influencia. Para ello existe un importante acervo de investigaciones en El Colegio de México, la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM) y el Instituto Politécnico Nacional (IPN). Cabe señalar, por último, que las Naciones Unidas a través de sus agencias y organismos especializados (la UNESCO, la UNICEF, el PNUD, la CEPAL, el PNUMA) tiene capacidad de investigación que puede ser aprovechada en forma concertada sobre todo con dichas instituciones académicas de México. Ello es importante porque hay muchas decisiones, sobre las cuales no se tiene aún suficiente información ni elementos de análisis para sopesar alternativas.

20. A nivel más específico, cabe sugerir, a reserva de contar con estudios precisos, algunas líneas de acción. Por lo que a la vivienda corresponde, habría que subrayar lo antes dicho en cuanto a que sería indeseable reconstruir viviendas en enormes y riesgosos centros habitacionales; hay que crear nuevas y más pequeñas unidades en barrios susceptibles de mejorar. Por lo tanto -de ser posible- convendría dejar como zonas verdes aquellas áreas

/que ahora

que ahora queden sin construir. Algo similar puede decirse para las escuelas y hospitales. En este último caso debieran añadirse a los criterios tradicionales de localización los relativos a la restauración ecológica, las necesidades de largo plazo y los riesgos inherentes a la concentración excesiva de dichos servicios. Por lo que respecta a hoteles, centros de recreo y cultura y otros edificios privados, cabría dar al sector privado y al mecanismo de mercado un papel activo, sólo sujeto a las prelación de largo plazo y beneficiándolos con incentivos fiscales y crediticios.

21. La ciudad de México cuenta con una proporción críticamente baja de zonas verdes por habitante -menos de 2.7 metros cuadrados- y ésta tiende a decrecer. Tiene, por otro lado, un promedio bajo de densidad de construcción: un piso y medio como promedio por edificación. De aquí que puedan aumentarse las zonas verdes sensiblemente y a la vez intensificar el uso habitacional y de otro tipo de suelo urbano. Pero ello requiere una planeación integral de zonas y barrios. Así, para la zona constituida por los barrios tradicionales y de bajos ingresos (como Tepito) sería aconsejable buscar la rehabilitación integral de los mismos sin alterar su fisonomía e identidad cultural. Ello debe incluir reposición y mejoramiento de viviendas con la activa participación de los involucrados, dándoles de preferencia opción a la propiedad de las mismas, zonas verdes ampliadas y áreas de recreo y cultura. Es importante tomar en cuenta que si bien los habitantes de dichos barrios pueden aportar trabajo e incorporarse a formas de organización colectiva, difícilmente podrán contribuir con recursos económicos cuantiosos. Por tanto, la reconstrucción a mediano plazo habría de tener financiamiento público casi total, bajo programas de "autoconstrucción" y "vivienda progresiva" principalmente.

22. Por lo que toca a zonas habitacionales de ingresos medios, intensa pero irregularmente dañadas, caben en principio consideraciones análogas aunque la reconstrucción, que también debiera emprenderse con visión integral, probablemente excederá el mediano plazo. Con todo, conviene que

/el Programa

el Programa atienda al largo plazo, busque recuperar zonas tradicionales, readecuar el uso del suelo, restituir zonas verdes de esparcimiento y cultura, aumentando los coeficientes de densidad por habitante y por superficie. En estas zonas habría que estudiar formas de financiamiento a largo plazo -quizás bajo la figura de fideicomiso, muy usual en México- que permitan acopiar recursos de distintas fuentes e incorporar, incluso, tierra expropiada que, a su vez, podría pagarse con el fruto de las plusvalías generadas por la rehabilitación de las zonas o "colonias". Aquí el costo debería repartirse entre el gobierno, la empresa privada y los propios habitantes involucrados. Por último, en lo que corresponde a zonas afectadas con gran intensidad y donde predominan edificios comerciales, oficinas y hoteles ubicados en zonas de gran valor comercial, cabrían sugerencias especiales. La reconstrucción podría quedar en manos privadas sujeta a las normas de desarrollo urbanístico que permitiesen incrementar la renta del suelo, e irradiar efectos positivos hacia las zonas deprimidas circunvecinas. En estas zonas o "ejes" habría que recuperar el valor histórico de muchas edificaciones y aun mejorar su valor arquitectónico o urbanístico. Muchas edificaciones públicas y de cultura, así como hoteles y centros de recreo podrían reedificarse paulatinamente. En todos los casos, estas posibles acciones se ubicarían en el mediano plazo, deberán contar con estudios alternativos de factibilidad y someterse a consulta no sólo con los habitantes y propietarios afectados, sino con las comunidades académicas y de profesionales.

23. Finalmente, y en lo que al largo plazo se refiere, lo que conviene señalar son las modalidades generales de satisfacción de los principios o premisas de los que se partió inicialmente y hacer algunas consideraciones breves acerca de escenarios alternativos de desarrollo de la ciudad y de su zona de influencia. Fundamentalmente, en el largo plazo se define sólo un marco normativo donde se den en general las condiciones de descentralización y mejoría a la calidad de la vida urbana que postulan con alto

/consenso

consenso diversos programas y estudios urbanos, pero sobre todo el Plan Nacional de Desarrollo y el PRUPE. En efecto, la ciudad de México y su Zona Metropolitana de Influencia conforman el mayor asentamiento humano del mundo y, sin duda, constituye también uno de los más ricos y complejos. Sus problemas son muchos y no pueden verse adecuadamente sino en perspectiva. Las circunstancias de los terremotos recientes, si bien agravan los problemas, no pueden alterar las metas de largo plazo, ni soslayar muchas otras cuestiones de carácter estructural.

24. Por todo ello, en la perspectiva de largo plazo los problemas derivados de la tragedia reciente habrán de encontrar resolución propiciando más descentralización y equidad, menor crecimiento urbano y mayor disfrute de bienes de uso colectivo. El trabajo de simulación matricial que desarrolla el Departamento del Distrito Federal con la colaboración de la CEPAL señala, justamente, escenarios alternativos de vida urbana en atención a la trayectoria de las variables más críticas. A fin de que las acciones con visión de largo plazo derivadas de enfrentar los estragos de los recientes sismos no entrañen desviaciones sustantivas del desarrollo normativo, es preciso añadir esfuerzos que permitan la convergencia paulatina hacia las metas postuladas. Ello en términos prácticos significa que la zona más castigada del centro de la ciudad -de más o menos 35 kilómetros cuadrados- requiere ser transformada en un área estable demográficamente y cambiar paulatinamente el uso del suelo para dedicarla preponderantemente a funciones gubernamentales y administrativas de alto nivel, de servicios muy especializados y de centros de cultura.