

Anuario de Investigación del Posgrado en Urbanismo

Primera época / Año 5 / Número 5 / México / Marzo 2018

Certificado de Reserva de Derechos al Uso Exclusivo 04-2014-071711014900-102

Anuario de Investigación del Posgrado en Urbanismo, Año 5, Número 5 (marzo 2017-febrero 2018) es una publicación anual, editada por la Universidad Nacional Autónoma de México, Ciudad Universitaria, Delegación Coyoacán, Ciudad de México, C.P. 04510, a través del Posgrado en Urbanismo, Unidad de Posgrado, edificio H, primer piso, Circuito de Posgrados, Ciudad Universitaria, delegación Coyoacán, Ciudad de México, C.P. 04510, teléfono: 5623-7037. Correo electrónico: aipur-urbanismo@posgrado.unam.mx, editor responsable: Dr. Héctor Quiroz Rothe. Certificado de Reserva de Derechos al Uso Exclusivo No. 04-2014-071711014900-102, ISSN: 2448-6744, ambos otorgados por el Instituto Nacional del Derecho de Autor, Certificado de Licitud de Título y Contenido Núm. 16694, otorgado por la Comisión Calificadora de Publicaciones y Revistas Ilustradas de la Secretaría de Gobernación, impreso por Grupo RJ&HO, S.A. de C.V., Privada de Nayarit Núm. 02-A, Col. Héroes de Padierna, C.P. 10700, Delegación Magdalena Contreras, Ciudad de México, teléfono: 5532 2893, correo electrónico: antoniorivas1202@hotmail.com. Este número se terminó de imprimir el día 31 de marzo de 2018, con un tiraje de 500 ejemplares, impresión tipo *offset*, con papel bond de 90 g para los interiores y papel couché de 250 g para los forros.

El contenido de los artículos es responsabilidad de los autores y no refleja el punto de vista del Posgrado en Urbanismo, ni del Comité Editorial, los árbitros o el editor. Se autoriza la reproducción de los artículos (no así de las imágenes) con la condición de citar la fuente.

Correspondencia y distribución: *Anuario de Investigación del Posgrado en Urbanismo*, Unidad de Posgrado, edificio H, primer piso, Circuito de Posgrados, Ciudad Universitaria, delegación Coyoacán, CP. 04510, Ciudad de México, teléfono: 5623 7037. Correo electrónico: aipur-urbanismo@posgrado.unam.mx

Héctor Quiroz Rothe
Editor

Delta Lara Lailson
Asistente editorial

Julio G. Jasso Loperena
Corrección de estilo
y cuidado editorial

Carla Vera Rodríguez
Concepto gráfico,
diagramación, formación
y diseño de portada

Lizamell J. Díaz Ayala
Traducción al inglés

Grupo RJ&HO
Impresión

Contenido / Table of Contents

Speudo

Análisis de precios hedónicos de la oferta de vivienda nueva en la delegación Benito Juárez de la Ciudad de México
Analysis of Hedonic Prices for the Supply of New Housing in the Benito Juarez Delegation of Mexico City

15

Cipactlic Casas Cruz, Miguel Ángel Terán, Alejandro Zarate de la Torre

La movilidad motorizada en Monterrey:
una aproximación desde el metabolismo social y las representaciones sociales
Motorized Mobility in Monterrey:

An Approach from the Social Metabolism and Representations.

43

Laura Elena Castro Sánchez

Ciudad Juárez como polo de atracción de población: causas y consecuencias
Ciudad Juárez as a Center of Population Attraction: Causes and Consequences

61

Marina Erendida Contreras Saldaña

Sostenibilidad urbana y sus sistemas de indicadores
Urban Sustainability and its Systems of Indicators

79

Daniela Henao-Argumedo

La construcción de la representación social del entorno urbano desde el discurso neoliberal del bienestar y la calidad de vida
The construction of the Social Representation of Urban Environment Seen from the Neoliberal Perspective of Wellbeing and Quality of Life

95

Elizabeth Mancera Lozano

La producción visual de la ciudad neoliberal en Costa Rica. Apuntes desde la geografía crítica de David Harvey
The Visual Production of the Neoliberal City in Costa Rica. Notes from the Critical Geography of David Harvey

113

Ana Paula Montes

El método mixto para estudiar los alcances de la economía criminal en el mercado inmobiliario de Tijuana, México (2000 - 2010)
The Mixed Method to Study the Scope of the Criminal Economy in the Tijuana Real Estate Market, Mexico (2000 - 2010).

133

Zulia Orozco Reinoso

Memoria fotográfica Curitiba y Río de Janeiro
Curitiba and Rio of Janeiro Photographic Memory
Cipatlic Casas Cruz, Dulce Azalia Chiquete Angulo, Carolina Guizado Rivera,
Jessica Jesdith Jimenez Hernández, Attyani I. Laureano Solís,
Álvaro Lomelí Covarrubias, Diego Hoshin López Vergara,
Li Angélica Rodríguez Valenzuela, Miguel Ángel Terán Sanchez, Alejandro Zárate de la Torre

151

Vestigium

Eficiencia energética de la vivienda de interés social en México
Energy Efficiency of Social Interest Housing in Mexico
Carolina Ingrid Betancourt Quiroga, Leonor Patricia Güereca Hernández

171

"Hellinikon": de parque público a megadesarrollo inmobiliario.
Claves y evidencias de alcance translocal
"Hellinikon": from Public Park to Mega Real Estate Development.
Key Issues and Evidences with Translocal Scope
Eftychia Danai Bournazou Marcou

195

CdMx. Capital Social. Del racionalismo a la planeación estratégica:
la producción ideológica del espacio público bajo el
paradigma de la competitividad y el *marketing* urbano
CdMx. Social Capital. From Rationalism to Strategic Planning:
The Ideological Production of Public Space under the Paradigm
of Competitiveness and Urban Marketing
Carla Alexandra Filipe Narciso

221

Colaboradores 2018

Memoria fotográfica del Segundo Seminario Internacional
Ciudad y Planeación del Siglo XXI La Habana, Cuba
II International Seminar City and 21st Century Planning.
From the Conservation of the Historic Center
to the New Developments in La Havana, Cuba
Photographic Memory
Javier Rodríguez de León, Jorge Castell Benavides,
Luisa Agudelo Cardona, Omar Medina Cruz, Iván Molina Gardida

245

Las chinampas de Xochimilco: monumentos desprovistos de patrimonialidad cultural
The Chinampas of Xochimilco: Monuments without the Cultural Patrimony Rights

257

Gina Lobato Cordero

Tercer Congreso Iberoamericano de Suelo Urbano Curitiba, Brasil
The Third Ibero-American Congress of Urban Land Curitiba, Brazil

Álvaro Lomelí Covarrubias, Li Angélica Rodríguez Valenzuela,
Dulce Azalea Chiquete Angulo, Carolina Guizado Rivera, Diego Hoshin López Vergara,

283

Jessica Jesdith Jiménez Hernández, Attyani Laureano Solís

II Seminario Internacional ciudad y planeación del siglo XXI.

Desde la conservación del Centro Histórico
hasta los nuevos desarrollos en La Habana, Cuba

II International Seminar City and 21st Century Planning.

*From the Conservation of the Historic Center
to the New Developments in La Havana, Cuba*

Luisa Daniela Agudelo Cardona, Erika Angélica Alcántar García,
Jorge Carlos Castell Benavides, Pedro Irving Cerón Portuguez,
María Fernanda González Mora, Ana Luisa Ibarra Caceres, Javier Adrián Juárez Guerrero,
Omar Medina Cruz, Iván Molina Gardida, Alfredo Iván Orozco Vega,
Javier Rodríguez de León, Yadira Rodríguez López,

309

Luis Gerónimo Ruiz Carballido, Mariana Salazar Vargas

“Hellinikon”: de parque público a megadesarrollo inmobiliario. Claves y evidencias de alcance translocal

Eftychia Danai Bournazou Marcou¹

effi.bournazou@gmail.com

Investigación apoyada por el programa PASPA-DGAPA, UNAM

Arquitecta (Instituto Politécnico Federal de Zurich)

Maestra y Doctora en Urbanismo (UNAM)

Tutora del Posgrado en Urbanismo

Resumen

En una época de grandes transformaciones en la planeación del territorio como la que vivimos, resulta inminente identificar rasgos comunes que caracterizan a las grandes ciudades del mundo, para corroborar o, en su caso, rechazar las tesis sobre el urbanismo actual, llamado por muchos neoliberal. La innegable tendencia a la desestatización de los bienes del Estado que rige la economía se traslada hacia la planeación del espacio mediante la privatización de bienes inmuebles públicos que se acompaña por una fuerte flexibilización del marco regulatorio con intervenciones que exceden lo establecido en los planes generales. Estos lineamientos se matizan en lo local de acuerdo al contexto específico pero —como se pretende evidenciar en este trabajo— no transforman radicalmente los objetivos generales observados a lo largo y ancho del orbe.

¹ Profesora Titular A de Tiempo Completo, Definitiva, Área Urbano Ambiental de la Facultad de Arquitectura, UNAM. Profesora y miembro del padrón de tutores y del Subcomité de Ingreso al Doctorado del Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo y del Posgrado en Ciencias de la Sostenibilidad, Posgrado, UNAM. Miembro del Sistema Nacional de Investigadores

El caso de Atenas representa un ejemplo emblemático que expresa de forma enfática estas nuevas tendencias del urbanismo. Los Juegos Olímpicos de 2004 y, aún más, la crisis económica de 2009, fueron eventos que detonaron la desestatización y la masiva desregulación en la planeación urbana que promueve las intervenciones a favor del sector privado. La crónica del reciclamiento del viejo aeropuerto Hellinikon, muestra nítidamente estos procesos que guiaron hacia el inevitable aprovechamiento del sitio por el sector privado, a pesar de los obstáculos presentados por parte del gremio de los arqueólogos, de la academia y de la ciudadanía autoorganizada.

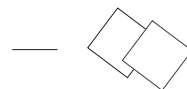
Palabras clave: urbanismo comparativo, planeación urbana neoliberal, desestatización de bienes, desregulación urbana, reciclamiento de aeropuertos.

Abstract

In a time of great transformations in territorial planning, like the one we are living, it is imminent to identify common features that characterize the great cities of the world, to corroborate or, where appropriate, reject the theses on current urbanism, named by many as neoliberal. The undeniable tendency to denationalize state public goods, that governs the economy, has been transferred to spatial planning through the privatization of public real estate accompanied by a strong flexibilization of the regulatory framework with interventions that exceed the established guidelines in the general urban plans. These guidelines are nuanced at the local level according to the specific context but - as we will try to make evident in this work- they do not radically transform the general objectives observed throughout the world.

The case of Athens represents an emblematic example because it emphatically expresses these new tendencies of urbanism. The 2004 Olympic Games and, even more, the economic crisis of 2009, were events that triggered the destatization and the massive deregulation in urban planning that promotes interventions in favor of the private sector. The chronicle of the recycling of the old Hellinikon airport clearly shows these processes that led to the inevitable exploitation of the site by the private sector, despite the obstacles presented by the guild of archaeologists, academia and self-organized citizens.

Keywords: *comparative urbanism, neoliberal urban planning, destatization of public goods, urban deregulation, airport recycling.*



Introducción

Una de las aristas de la nueva planeación urbana, caracterizada por algunos como neoliberal (Mullis, 2011; Peck, Theodore y Brenner, 2009; Swyngedouw, Moulaert y Rodríguez, 2002), es el desarrollo de megaproyectos que sustituyen al plan integral de la ciudad, y se sustentan por una desregulación —marco legal de excepcionalidad— que anula en gran parte las limitantes del Plan Regulador vigente. Esta nueva coyuntura atiende a la desestatización de bienes inmuebles públicos en favor de su explotación por el sector privado.

Los defensores de este urbanismo fragmentado, compuesto por excepciones, argumentan la ineficiencia del sector público para la administración de bienes y aplauden los ajustes del marco regulatorio para la entrada del mercado que resultaría en la atracción de capitales, el incremento de la competitividad, la generación de empleo y el posicionamiento de la ciudad a nivel internacional. El discurso aparece inalterado a nivel global, tanto en el mundo desarrollado como en los países del sur que lo han importado de forma acrítica.

A pesar de las numerosas experiencias negativas para el bienestar de amplios sectores de la población que han resultado de las privatizaciones en diferentes sectores de la economía —energético, infraestructura, bienes raíces, etcétera— (Perry, 1999; Harvey, 2003), de nueva cuenta se exaltan las especificidades de cada caso que deberían, por su excepcionalidad, conducir a resultados, esta vez, satisfactorios para las mayorías. Sin lugar a dudas, el análisis de cada situación ofrece variaciones del modelo general pero sin proveer, a nuestro juicio, elementos sustanciales y a largo plazo que contrarresten las fuerzas conductoras del mercado que operan en beneficio del inversionista y en detrimento del bienestar social.

Como muestra de la homogeneización de las prácticas estatales en la planeación urbana dictadas por el mercado, seleccionamos al caso de Atenas, Grecia. La breve reseña de la transformación del marco regulatorio y normativo de la planeación del territorio ateniense, a partir de los años ochenta del siglo XX, y los actores protagónicos involucrados, ligados a la evolución del megaproyecto en el sitio intraurbano del viejo aeropuerto Hellinikon, visualiza la omnipresencia de la lógica que rige las leyes, planes, decretos e instrumentos de la planeación urbana.

El tema del reciclamiento de grandes extensiones, como lo son los viejos aeropuertos, se ha vuelto un asunto de primer orden para la ciudad contemporánea. Con su localización privilegiada, ofrecen oportunidades únicas de

negocio, mientras el sector social reclama usos públicos: áreas verdes y de recreación. La decisión del gobierno mexicano para la construcción del nuevo aeropuerto internacional en Texcoco, ha abierto el vigoroso debate sobre el futuro del viejo Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (AICM).

Frente a las fuerzas económicas que predominan en el desarrollo de la ciudad, se erige la ciudadanía inconforme que reclama legalidad y justicia. Las prácticas de resistencia autoorganizada surgen debido a la simulación o la inexistencia de una participación ciudadana formal (*tokenismo*) (Arnstein, 1969) y representan experiencias valiosas, pero aisladas, que no inciden en la concientización de amplios sectores sociales, ni desvían los objetivos centrales de la planeación oficial (Bournazou *et al.*, en prensa). Queda abierta la pregunta del camino a seguir para lograr éxitos que, paso a paso, logren revertir sustancialmente la política urbana que opera actualmente a favor de sectores sociales privilegiados.

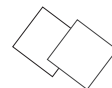
El contexto de la planeación urbana en Atenas, Grecia

En 1985 —con una década de retraso en comparación con la Ciudad de México (CdMx): primera Ley de Desarrollo Urbano del D.F. y Plan Director de Desarrollo Urbano, en 1976— inicia en Atenas la planeación urbana formal con el primer Plan Regulador de Atenas (RSA)² en el marco de un sistema integral de planeación que regía en el país (Triantis, 2017).

Al mismo tiempo, como parte del esfuerzo para una planeación con sentido social, se constituye el Organismo del Plan Regulador y Protección al Medio Ambiente de Atenas (ORSA),³ elemento central para la planeación del territorio. Con absoluta independencia administrativa y económica, el ORSA se encarga de la aplicación del RSA, de su congruencia con el resto de las disposiciones legales, del seguimiento de la calidad medioambiental con base en la emisión de estudios ambientales y del control del impacto de diversos proyectos urbanos. El ORSA, institución de gran prestigio, que toma decisiones y emite dictámenes con alto grado de autonomía, compuesta por personalidades expertas en temas de ordenamiento y planeación del territorio, ha

² Todos los acrónimos utilizados para el caso de Grecia se refieren a abreviaciones en el idioma griego.

³ ORSA, persona moral de derecho público, supervisada por el ministro del aquel entonces Ministerio de Medio Ambiente, Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (Y.PE.XO.D.E.)



llegado a expresar incluso opiniones contrarias al secretario de Urbanismo, en favor de la democracia y la disciplina de la planeación del territorio (Skayanis, 2014).

Algunos de los logros del RSA de 1985 fue contener el incremento descontrolado del volumen edilicio y retener a la población en la parte central de la ciudad. Paralelamente, se observan nuevas dinámicas del sector inmobiliario similares a la tendencia mundial de urbanización que contribuye con el impulso a la vivienda y la expulsión de la pequeña industria hacia la periferia, a la desintegración de la multifuncionalidad que caracterizaba el centro de la ciudad y a la dispersión de la mancha urbana (Triantis, 2017). A pesar de ello, en estos años se percibe todavía la intención hacia una planeación integral, inclusiva y democrática, con cierto sentido social, que promovía la reducción de las desigualdades y la regeneración de las zonas deprimidas, características de la planeación de aquel entonces en varios países del mundo (Portaliou, 2017).

Los años noventa conllevan cambios estructurales en la ordenación del territorio que acompañan una política económica neoliberal de desregulación y el protagonismo del sector privado, debido a la supuesta escasez de recursos públicos. En este contexto, las ciudades cobran un rol central como fuente de capital (Peck, Theodore y Brenner, 2009: 50). En la Ciudad de México, en 1996, se actualiza la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, incluyendo los conceptos de "acciones estratégicas" y "áreas de actuación", como zonas de regulación excepcionales que trascienden los planes y programas urbanos. Se instituyen también los Sistemas de Actuación por Cooperación (SAC), instrumentos que buscan promover y facilitar la incorporación del sector privado en megaproyectos estratégicos.

El caso ateniense, en particular, transcurre un proceso similar aunque bajo modalidades diferentes. La permanencia del primer RSA a lo largo de tres décadas representa una estrategia distinta aunque con objetivos similares. En lugar de actualizar el plan para atender las necesidades del mercado, su obsolescencia sirvió de pretexto para justificar medidas extraordinarias que deberían atender asuntos urgentes no contemplados en él. Se llevó a cabo un proceso de enérgica desregulación urbana y medioambiental; mediante la aplicación selectiva del plan y la emisión de una serie de decretos presidenciales y leyes se permitió la realización de varios megaproyectos que, de forma fragmentada, transformaron la estructura de la capital (Triantis, 2017).

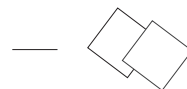
Los Juegos Olímpicos de 2004 representaron un evento especial que de-

tonó varias acciones y proyectos. Las necesidades específicas emergentes, no contempladas en el RSA de 1985, se resolvieron por medio de nuevas leyes desintegradas del sistema de planeación, para actuar de forma urgente y bajo una visión cortoplacista y fragmentada de acuerdo con los requerimientos del evento. Un ejemplo son las Zonas Especiales de Desarrollo Integral —instituidas bajo ley—, herramienta de planeación territorial que traspasó lo estipulado en el RSA. Estas “excepciones”, que contradicen al plan de 1985, se amplían en periodos posteriores al evento y, paulatinamente, se convierten en el nuevo marco regulatorio.

La crisis de la deuda, en 2009, marca un punto de quiebre para toda Grecia, que acelera de forma espectacular el avance del urbanismo neoliberal. El país se sumerge en una espiral de drásticas medidas de austeridad —recortes en los servicios públicos, pensiones, incremento en los impuestos y despedidas masivas de empleados del gobierno, entre otros—, mientras el gobierno firma un plan de privatizaciones —de empresas y bienes inmuebles del Estado— con los países acreedores.

Esta nueva coyuntura tiene repercusiones severas en el modelo de planeación urbana y se llevan a cabo notables cambios en sintonía con la política económica. Dos son los objetivos centrales del nuevo paradigma en la ordenación del territorio: la atracción de inversiones estratégicas y el “aprovechamiento” de las propiedades del Estado mediante su privatización. La nueva filosofía se rige por estas condicionantes que, supuestamente, deberían contrarrestar la crisis, en lugar de atender viejos y urgentes problemas como el de la dispersión urbana, los asentamientos informales y la protección del medio ambiente. Los planes generales de desarrollo urbano se sustituyen por una suma de planes especiales basados en la desregulación —uso de suelo, coeficientes de edificación, etcétera—, y los planes parciales se reemplazan por otros de inversión, aprobados por leyes *fast-track*.

Junto con las reformas al marco legal, se llevan a cabo ajustes en el aparato del Estado para atender los objetivos del nuevo paradigma. En 2011 se constituye el Fondo de Aprovechamiento de la Propiedad Privada del Estado SA (TAIPED) —organismo a nivel nacional—, encargado de la desestatización de los bienes inmuebles públicos y la atracción de inversiones privadas. El papel del TAIPED es fundamental, ya que además de tener atribuciones para administrar los bienes inmuebles del Estado —edificios, terrenos, infraestructura, etcétera—, se encarga de la ordenación del territorio. La constitución del TAIPED es un paso decisivo hacia la privatización de la planeación urbana del país.



Dentro del nuevo marco legal para la aceleración de las inversiones estratégicas, siempre bajo la presión de los países europeos acreedores, se promulgan nuevas leyes y herramientas de planeación para favorecen la incorporación directa del sector privado en temas de ordenación territorial. Se emite la Ley de Aceleración y Transparencia de Materialización para Inversiones Estratégicas, que representa la punta de lanza para los cambios radicales en la planeación del territorio, todo ello bajo la excusa de contrarrestar la crisis económica.

Las inversiones estratégicas se benefician así con la simplificación de los procedimientos administrativos, la evasión de disposiciones legales y la posibilidad de constituir Planes Especiales de Desarrollo Territorial para las Inversiones Estratégicas (ESXASE). Estos planes, constituidos por iniciativa del inversionista privado, representaron en un inicio casos aislados, pero con el tiempo se incorporan formalmente en el sistema de planeación. La plusvalía generada con la constitución de los ESXASE es absorbida en su totalidad por el inversionista (Perrou, 2016), situación que pone en tela de juicio el supuesto objetivo central del instrumento: aportar recursos para el pago de la deuda pública y la superación de la crisis económica.

Para el destino de los bienes inmuebles propiedad del Estado se constituye otro instrumento, los llamados Planes Especiales de Desarrollo Territorial para las Propiedades del Estado (ESXADA), que atienden un nuevo modelo de planeación territorial *ad hoc*. La autorización de los ESXADA se lleva a cabo por medio de decretos presidenciales, después de la propuesta de las secretarías de Economía y Medio Ambiente, y previa sugerencia del TAIPED. Se realizan modificaciones a los usos de suelo y coeficientes de edificación —en contra de lo contemplado en el Plan General y los planes parciales⁴ vigentes— en favor del inversionista y siempre bajo la bandera del desarrollo integral y el aprovechamiento de los bienes inmuebles del Estado. Los ESXADA representan potentes instrumentos de planeación territorial que ofrecen al inversionista seguridad y plusvalía, sin que se establezcan condiciones para asegurar beneficios para el Estado y el bien común (Perrou, 2016).

De forma lenta pero sostenida, y sobre lineamientos similares, transcurre la transformación de la planeación en la Ciudad de México. La Ley de Desarrollo Urbano (LDU) de 2010 incorpora el concepto de las Áreas de Gestión

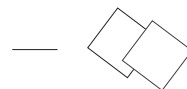
⁴ Plan parcial (GPS), planes de Ordenación Territorial y Organización Urbana (SXOOAP) y Zonas de Urbanización Controlada (ZOE).

Estratégica (AGE), instrumento de planeación y ordenamiento territorial que trasciende el Programa General y los planes parciales —cambio de usos, mayores alturas y densidades, entre otros—. Junto con los Sistemas de Actuación por Cooperación —en la LDU de 1996—, las AGE promueven las asociaciones público-privadas en proyectos de gran envergadura. En lugar de un plan integral para la ciudad en su conjunto, la planeación se fragmenta con base en una suma de megaproyectos estratégicos aislados, bajo una lógica puramente economicista, en favor del capital privado (Bournazou *et al.*, en prensa).

Parte del proceso de desregulación en el caso ateniense consistió en la disolución, en 2014, del Organismo para el Plan Regulador de Atenas (ORSA), que gozaba de independencia y carácter democrático. Sus competencias pasaron al Departamento del Planeación Metropolitana de Atenas-Ática del Ministerio de Urbanismo (YPEKA). Con esta decisión, una decena de asuntos clave a nivel de gobernanza metropolitana, como el nuevo Plan Regulador —que estaba listo para su entrega— y el desarrollo de Hellinikon —el viejo aeropuerto de Atenas— quedaron pendientes. Con la disolución del organismo se favorece el estancamiento del desarrollo urbano y su entrega incondicional al mercado (Skayannis, 2014).

A pesar de los ajustes puntuales del marco legal para atender las necesidades del mercado, después de más de 25 años de vigencia del RSA de 1985, el gobierno, bajo la presión de varios sectores sociales, promueve la actualización del plan. En 2011 se presentó la primera versión para el nuevo Plan Regulador de Atenas 2021 que, bajo importantes modificaciones —en temas de participación ciudadana, protección del medio ambiente y disminución de desigualdades espaciales—, generalmente negativas, se aprueba en su versión final en 2014 (Portaliou, 2015). El nuevo plan, concebido en una época de desregulación general de la economía, no aporta elementos sustanciales para una planeación integral regida por lineamientos en beneficio de los sectores mayoritarios de la población.

Este instrumento se autoriza en el momento que la ciudad se encuentra bajo una severa crisis productiva, social, medioambiental y territorial, por la dispersión de la mancha urbana, los asentamientos irregulares, las desigualdades y la segregación espacial. A nivel discursivo, el texto de la ley que sustenta el plan maneja conceptos comunes de la jerga utilizada en la planeación territorial, como el posicionamiento internacional de la ciudad, el mejoramiento de su competitividad, la atracción de capital y la búsqueda de fuentes de financiamiento, entre otros.



Como modelo de ordenación del territorio se señala la ciudad compacta, con el reforzamiento de la centralidad en contra de la dispersión espacial que encarece la ciudad, el policentrismo jerarquizado del espacio periurbano, como unidad autónoma y protegida, y como espacio vital para la calidad de vida de los habitantes y el equilibrio ecológico, también como espacio para el desarrollo del sector primario, elemento integrador de la identidad cultural del paisaje de Ática.

Asombrosamente, ninguno de estos enunciados se ve materializado en las disposiciones de la ley correspondiente. En contra de los objetivos centrales —por ejemplo hacia la ciudad compacta— se promueve la dispersión urbana con la propuesta de varios ejes de desarrollo y las intervenciones puntuales fuera de las disposiciones legales (Portaliou, 2015). A pesar de que el plan reconoce el rol fundamental de la política territorial en contra de la crisis socioeconómica, las disposiciones y acciones emprendidas caminan hacia la desregulación en beneficio de las inversiones estratégicas, que detonan una espiral que conduce al empobrecimiento del Estado y la perpetuación de la crisis.

Entre los 10 ejes prioritarios del Plan 2021 se cuenta la regeneración de zonas específicas y el redireccionamiento de la ciudad hacia la zona costera para la atracción de capitales, fundamentados en regímenes legales de excepcionalidad, tal es el caso del “polo metropolitano” en el viejo aeropuerto Hellinikon. De esta forma, se abandona el proyecto del parque contemplado en la versión anterior del plan en favor de un proyecto con usos mixtos cuya explotación se transfiera al sector privado.

En resumen, el nuevo Plan Regulador 2021 de Atenas es un claro ejemplo de los lineamientos que rigen la política urbana actual (Mullis, 2011; Peck, Theodore y Brenner, 2009; Swyngedouw, Moulaert y Rodríguez, 2002). Bajo la filosofía de las excepciones generalizadas, se impulsan inversiones desintegradas con la privatización de los bienes del Estado en zonas con potencial de desarrollo, sin una visión integral para el mejoramiento de la ciudad en su conjunto. Varios sectores de la ciudad caen en el olvido y entran en un proceso de degradación paulatina, como el caso de las zonas habitacionales del centro. Se experimenta una disminución de la población y el traslado de las actividades económicas a la periferia, esto se expresa físicamente en el considerable volumen de edificios —de uso habitacional, comercial y oficinas— abandonados.

Los rasgos de la planeación urbana para el caso de Atenas, indudablemente afectada por acontecimientos particulares —los Juegos Olímpicos de 2004 y la severa crisis económica del 2009—, no difieren sustancialmente de

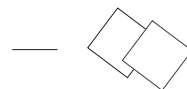
lo que ha sucedido en la CdMx. Aunque con un desfase de casi 10 años en comparación con la capital mexicana, la planeación formal en ambas ciudades presenta muchas coincidencias: la primera época, con la visión integral de la ciudad expresada en un Plan General Regulador con cierto sentido social, se desvirtúa paulatinamente a partir de la década de los noventa, en favor de los instrumentos que regulan zonas específicas —ESXASE y ESXADA en el caso de Atenas y AGE en el caso de la CdMx—, y se promueven las privatizaciones de bienes inmuebles públicos mediante procesos de desestatización agilizados por leyes especiales.

Sin embargo, Atenas presenta un caso extremadamente severo de planeación urbana neoliberal, tanto en los cambios experimentados como en la velocidad de su ejecución, debido a las medidas draconianas impuestas por los acreedores a partir de la crisis de 2009. Vale la pena subrayar que la privatización de bienes inmuebles del Estado griego que exigen los acreedores para el pago de la deuda soberana resulta una falacia —ya que se impide al Estado la explotación de estos bienes y la generación de ganancias propias— que se sustenta bajo el argumento de la incapacidad del sector público para la gestión de los bienes y la corrupción que lo caracteriza. Como si tantos casos de privatización experimentados a nivel mundial, en especial de América Latina, no hayan comprobado lo contrario (Harvey, 2013; Arceo, 2006).

El caso del viejo aeropuerto de Atenas, Hellinikon

El proyecto para el reciclamiento del viejo aeropuerto de Atenas, Hellinikon, forma parte de la cúspide del programa de privatizaciones, adoptado por el gobierno griego dentro de los acuerdos con los acreedores europeos, implementado por el TAIPED, dos años después del estallido de la crisis. Se trata de la privatización de 622 hectáreas que incluyen varias instalaciones olímpicas y el área costera enfrente del predio del viejo aeropuerto —playa de Agios Kosmós—. El largo proceso de su desestatización, iniciado desde 2011, parece ya un hecho consumado, este requirió, en septiembre de 2017, la intervención directa del primer ministro de la república, para evadir las demandas legales del Consejo Central de Arqueólogos (KAS) que obstaculizaban la conclusión del proceso y así dar luz verde a los inversionistas para la realización del megaproyecto.

Hellinikon representa un caso emblemático de las problemáticas que involucra y desata la regeneración de grandes intersticios urbanos en la ciudad contemporánea y su abordaje desde la lógica neoliberal. Son áreas que, con el



paso del tiempo y el crecimiento de la mancha urbana, se vuelven céntricas e incrementan considerablemente el valor actual y potencial del suelo. Las grandes extensiones que ocupan estos equipamientos entran en la disyuntiva sobre sus posibles usos futuros, que oscilan entre los casos contrapuestos de un área pública con espacios verdes y usos recreativos bajo una visión de beneficio social, hasta su máximo aprovechamiento inmobiliario bajo la lógica puramente economicista de la maximización de las ganancias.

La CdMx también fue alcanzada por dicha problemática. La futura evacuación del AICM Benito Juárez, por la construcción del nuevo aeropuerto en Texcoco, pone en discusión el futuro de las 710 hectáreas ubicadas en la parte oriente de la ciudad, que presenta tanto un notable crecimiento urbano y poblacional, como la carencia de equipamientos recreativos y áreas verdes. Al igual que en casos análogos, la opinión de amplios sectores de la ciudadanía se expresa en favor del uso público del espacio con áreas verdes, de esparcimiento, así como espacios para la docencia y la ciencia, y en contra de los desarrollos inmobiliarios de viviendas y oficinas (Barragán, 2016).

Presentaremos en este espacio el caso de Hellinikon desde un enfoque legal, económico y social. Sin la necesidad de hacer un relato de la realidad ateniense,⁵ muy lejana por cierto de la Ciudad de México, veremos cómo, por medio de una sucinta historia del caso de estudio —enmarcado en la planeación descrita en el apartado anterior—, la problemática ateniense resulta fácilmente descifrable por los rasgos comunes —leyes, instrumentos, actores y disputas— que presenta con experiencias de otras latitudes.

El propósito de este ejercicio es señalar la relevancia de los estudios comparativos que permiten revelar la existencia de una trama común translocal que determina las reglas económicas, políticas y sociales, en geografías distantes y disímiles, y sobre la cual se construyen las particularidades locales. Sea cuál sea la denominación de este modelo económico, lo importante es identificar los rasgos y efectos que operan y condicionan los acontecimientos específicos. Con ello no se niega la existencia de experiencias aisladas que podrían desviarse de las leyes generales pero que, definitivamente, no afectan de manera radical la tendencia general del flujo de las reglas fundamentales.

⁵ Grecia: 10 768 477 hab. (2017); PIB per cápita: USD 26 700 (2016), 40% mayor que el PIB per cápita mexicano (USD 18 900). Área metropolitana de Atenas: 3 052 000 hab. (2015); 462 km²; densidad poblacional 6 606 hab/km². Municipalidad de Atenas: 664 046 hab. (2011); 39 km²; densidad poblacional 17 027 hab/km².

Antecedentes

El aeropuerto de Atenas, Hellinikon, se construyó en 1939, después de la expropiación de varios terrenos ubicados en la costa marítima al sur de la ciudad. En 1969 se inauguró la terminal oriente, con un diseño del arquitecto finlandés Eero Saarinen. Finalmente, en 1976, empezó el proceso para la reubicación del aeródromo que concluyó en 2001, en un terreno hacia el oriente de la zona metropolitana (Spata). Así, se liberaron las 580 has ubicadas a 8 km del centro de la ciudad. Posteriormente se agregó la zona costera de Agios Kosmós y el predio a desarrollar alcanzó las 620 has (Milionis, 2010).

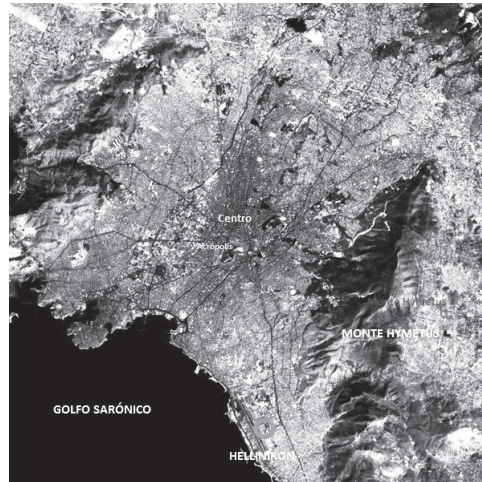


Imagen 1. Atenas (foto aérea).

Fuente: NASA - [el:Athens_Landsat.jpg], Public Domain,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=12612960>

La relevancia del sitio para la Zona Metropolitana de Atenas resulta excepcional y multidimensional. El aeródromo contribuyó al posicionamiento de la zona como polo metropolitano y atrajo infraestructura y servicios que, a su vez, influyeron en la revalorización de los precios del suelo. Desde la perspectiva paisajística, el área se ubica en un lugar privilegiado en el Valle de Ática, entre el monte Hymetus y el golfo de Saronico. Una vez cesadas las funciones del aeropuerto Hellinikon, ubicado en una zona densamente poblada, su futuro aprovechamiento generó grandes expectativas y disputas (EMP y TEDKNA, 2010).

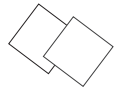


Imagen 2. Hellinikon (foto aérea).

Fuente: <http://www.airliners.net/photo//0061582/L/>. Author Konstantin von Wedelstaedt

*El parque metropolitano y sus controversias.
Los primeros pasos hacia la privatización (1995-2008)*

El punto de partida respecto al destino del viejo aeropuerto Hellinikon se remonta a 1995, cuando se expide la ley que determina su uso futuro y, paralelamente, se inicia una larga historia de controversias entre diversos sectores sociales, privados y gubernamentales. La ambigua redacción de la ley donde señala que: “el espacio que ocupa (el viejo aeropuerto) se destina principalmente⁶ para la creación de zona metropolitana de áreas verdes”,⁷ representa la punta de lanza que paso a paso conduciría, como veremos más adelante, al cambio de uso y la desestatización del predio. Diez años después del Plan Regulador de 1985, se observa la instauración paulatina de una nueva etapa de flexibilización de las normas urbanas en un contexto de desregulación económica global. En lugar de aprovechar esta oportunidad única para blindar el último gran espacio disponible y vital para la calidad de vida de los atenienses,

⁶ Subrayado por la autora.

⁷ Ley 2338/1995 - 0EK202/A/14-9-1995

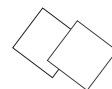
como espacio público de áreas verdes y recreación, con esta ley se abre la puerta a su inserción en la lógica del mercado.

Planear un parque metropolitano de esta envergadura para la ciudad de Atenas representa un hecho imprescindible y altamente justificable. Por un lado, en una ciudad donde el promedio de 2.5 m² de áreas verdes por habitante corresponde a menos de la tercera parte del recomendado por la OMS (9 m²/hab), el desarrollo de espacios públicos verdes se vuelve casi un asunto de sobrevivencia. Por otro lado, en la región de Ática existe un exceso de volumen edificado que en promedio alcanza los 30 m² por habitante, frente a los 20 m² del contexto europeo. Estos hechos hacen indiscutible la detención de nuevas construcciones en Hellinikon y el aprovechamiento del espacio construido existente, incluyendo la demolición de edificios vacíos y abandonados, en favor de la creación de áreas verdes (Polyzos, 2010).

El primer paso para la alteración del destino del sitio como zona metropolitana de áreas verdes, contemplado en la ley de 1995, inicia con la realización de los Juegos Olímpicos de 2004. La necesidad de grandes espacios para las instalaciones deportivas desata una fuerte presión que condujo a una serie de leyes y decretos presidenciales con el fin de permitir el aprovechamiento del predio en contra de lo estipulado en el Plan Regulador de 1985. Bajo el nuevo instrumento legal de las Zonas Especiales de Desarrollo Integral, se impulsan nuevos desarrollos para atender a los requerimientos del evento olímpico que aportan a la fragmentación y dispersión del espacio urbano. Un decreto presidencial emitido en 2004 sobre la protección de las zonas costeras prohíbe, sin embargo, nuevas construcciones en el sitio de Hellinikon y contempla la reubicación de varias instalaciones durante la etapa postolímpica.

Este rompecabezas de disposiciones legales conforma el contexto para las bases de una licitación internacional sobre el futuro del predio. El ganador fue Serero y Fernández, con un proyecto que, a grandes rasgos, respeta el uso del parque metropolitano estipulado en el decreto de 2004. Por otro lado, el Laboratorio de Planeación Territorial y Desarrollo Urbano del Instituto Politécnico Nacional, por encargo del Ministerio de Medio Ambiente, Planeación y Obras Públicas (Y.PE.XO.D.E.) y el ORSA, desarrolla otra propuesta para un parque metropolitano de aproximadamente 400 has, como proyecto integral y económicamente autosuficiente (Milionis, 2010).

Bajo la lógica economicista que permeaba cada día más la planeación de las ciudades, los proyectos mencionados no podrían prosperar debido a las limitaciones que proponían para el desarrollo inmobiliario. Por ello, el Ministerio Y.PE.XO.D.E. solicita a los ganadores del concurso, y al Instituto Po-



litécnico Nacional, la adecuación de sus propuestas originales. La revisión y evaluación de estas nuevas versiones es realizada, en 2008, por un experto en la materia —Pollalis, catedrático griego en Harvard— que concluye en un reporte sobre las fallas de las propuestas en la coherencia financiera, entre otras críticas. Bajo la filosofía estadounidense en favor de las privatizaciones de bienes estatales, el experto se anticipaba, con su oposición al proyecto público, a los lamentables acontecimientos de los años siguientes.

Los estudios sobre el futuro del predio siguen avanzando alrededor del tema de su gestión. Con la excusa de la necesidad de nuevas perspectivas para enfrentar los problemas complejos de las sociedades modernas, se cuestiona la capacidad de administración del sector público y se apuesta hacia nuevas formas de asociación público-privadas con objetivos supuestamente comunes en beneficio de la sociedad. Sin embargo, como se comprobará con el análisis crítico del caso Hellinikon, los objetivos del proyecto fueron impuestos unilateralmente por los inversionistas, sin tomar en cuenta las demandas ciudadanas para la explotación del sitio.

*Crisis económica, desregulación masiva
y pasos decisivos hacia la privatización de Hellinikon (2009-2014)*

El estallido de la crisis económica, que azota el país en 2009, acelera radicalmente los indicios del neoliberalismo aplicados en la planeación urbana y especialmente en el caso de Hellinikon. Con una nueva serie de leyes y decretos, bajo el procedimiento *fast track* con el fin de acelerar el proceso de privatización del sitio, se constituye la empresa Hellinikon S.A. —empresa subsidiaria del TAIPED— para la gestión y explotación del inmueble. El presidente de la empresa es el mismo catedrático de Harvard, Pollalis, quien elabora en 2012 una propuesta, amparada por una nueva ley⁸ que rige hasta la fecha el desarrollo del predio. Según la nueva versión, el uso del sitio cambia de “parque” a “polo metropolitano” e incluye usos múltiples de proyección y referencia mundial.

Esta nueva perspectiva para el aprovechamiento de Hellinikon, que visualiza de forma ejemplar los objetivos de la planeación neoliberal, traza el camino definitivo para la privatización y explotación inmobiliaria del sitio, como parte de los compromisos del Estado griego hacia los acreedores europeos. La nueva

⁸ Ley N. 4062/2012.

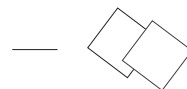
ley de 2012, que surge *ex profeso*, y se justifica bajo el pretexto de la falta de experiencia en proyectos de tal envergadura, permite el desarrollo de Hellinikon más allá del Plan Regulador 1985, de la ley de 1995 y el decreto de 2004, que contemplaban el desarrollo primordial de áreas verdes y la prohibición de nuevas construcciones.

Bajo la falacia de carencia de recursos públicos para el desarrollo del sitio, se elimina la posibilidad de su explotación por el Estado, que podría precisamente generar recursos propios y contravenir a la crisis económica, como lo demuestra, de forma rigurosa, la propuesta presentada por los académicos del Instituto Politécnico Nacional (EMP, 2010). En paralelo, el TAIPED se vuelve responsable de diseñar e implementar el proceso de planeación y desarrollo del sitio, asistido por consultores financieros, legales e inmobiliarios bajo la lógica economicista.

El nuevo contexto legal y administrativo se desarrolla no solo para facilitar la venta del inmueble, sino también para establecer los privilegios del comprador, con base en una clara desregulación de los usos y el incremento en los coeficientes de construcción. Con estas adecuaciones, se permite una mayor explotación inmobiliaria que consecuentemente debería impactar en el incremento de su precio original, de por sí alto, por ubicarse en una localización privilegiada por su accesibilidad, infraestructura, servicios y valor paisajístico.⁹ El Estado, aunque excluido de la explotación del inmueble, podría por lo menos verse beneficiado por la captura de este elevado precio inicial. Los acontecimientos del caso estudiado muestran lo contrario.

Después de 27 meses de negociaciones para la venta del inmueble, en marzo de 2014 el TAIPED, basado en las recomendaciones de sus asesores que revisan la coherencia legal y los requerimientos del proyecto, califica como inversionistas preferenciales a Lamda Development S.A. (LD)¹⁰ y al Global Investment Group —Al Maabar de Abu Dhabi, el conglomerado chino Fosun Group e inversores europeos— para la compra de 100% de las acciones de Hellinikon S.A., a un precio de 915 millones de euros. Estudios serios y rigurosos de expertos en

⁹ Vale la pena subrayar que, a lo largo de las últimas décadas, el espacio de Hellinikon y la zona costera adyacente (Agios Kosmós) incluida en el predio a desarrollar, se ha convertido en uno de los espacios más exclusivos y caros de la zona metropolitana. Una vez cesadas las actividades aeroportuarias que generaban contaminación atmosférica y auditiva, la zona costera, por muchos denominada la "Riviera Griega", se ha revalorizado de forma excepcional.



avalúos (TEE, 2014; Anamateros, 2104) calificaron como escandaloso el ínfimo precio del inmueble aceptado por el TAIPED y evaluaron al Hellinikon, por sus cualidades y potencial de desarrollo, por un precio tres veces mayor, aproximadamente 3 000 millones de euros (Spirtzis, 2014; Siachos, 2017).

Resulta notable observar la elevada ganancia inicial del inversionista al momento de la compraventa, a pesar de la ubicación del predio en una zona privilegiada. La experiencia común de megaproyectos en zonas desvalorizadas, para aprovechar con su desarrollo el diferencial de renta generada, no parece aplicar en el caso estudiado. La teoría conocida sobre la brecha de renta (*rent gap*), desarrollada por Neil Smith (1996), bajo su concepción clásica, se vería entonces cuestionada. Hellinikon, un predio revalorizado previamente a su traspaso, no presentó sin embargo un obstáculo para la captura de rentas excepcionales. El Estado se encargó esta vez —mediante avalúos manipulados, intencionalmente bajos— de crear una brecha de “renta virtual” donde los precios del suelo comerciales no lo permitían.

El inversionista se vio de nuevo beneficiado por la captura del diferencial de renta de acuerdo al valor real. La “brecha de renta” de Smith y la consecuente excesiva ganancia para el inmobiliario aplica aparentemente no solo en el caso de zonas deterioradas, sino también en zonas altamente desarrolladas, en terrenos de propiedad pública, que se venden a un valor inferior al real, en favor del inversionista privado y a costa de la gran mayoría de los contribuyentes.

En sintonía con la filosofía de las nuevas leyes y decretos, caracterizada bajo por una lógica de flexibilización y desregulación del desarrollo urbano, se aprueba en 2014 el nuevo Plan Regulador de Atenas 2021. Dentro de los diez proyectos de regeneración más importantes para la ciudad, se señala el Polo Metropolitano de Hellinikon-Agios Kosmás, de impacto nacional y mundial. Con base en la ley de 2012, que define el destino del sitio como polo metropolitano, se reafirma su uso como centro de negocios, actividades turísticas y de recreación, e incluye una extensión de apenas 200 has —de las 620 has disponi-

¹⁰ LAMDA Development S.A. se caracteriza en su página web como empresa que cotiza en el mercado principal de la Bolsa de Atenas, una sociedad de cartera especializada en el desarrollo, la inversión y la gestión de bienes raíces. La empresa caracteriza la inversión en el antiguo aeropuerto Hellinikon como la mayor inversión privada financiada en Grecia. LAMDA Development es miembro de Latsis Group, controlador de European Financial Group Bank (EFG), banco privado de inversión con base en Luxemburgo, con presencia mundial, 3 600 empleados y 145 000 millones de francos suizos de activos.

bles— destinada a un parque que, en la propuesta aceptada por el gobierno, ni siquiera se trata estrictamente de áreas verdes.

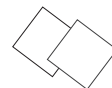
Las profundas transformaciones en el marco legal y de gestión en el campo de la planeación urbana se llevan a cabo a nivel de gobierno con ausencia de la ciudadanía. A lo largo de todo el proceso de privatización y desregulación de Hellinikon, la participación del sector social queda al margen. Con una legislación exigua para la injerencia ciudadana, una vez tomadas las decisiones en todos los niveles del gobierno, el TAIPED lleva a cabo una encuesta de opinión. Los resultados contradictorios —seis de cada diez habitantes de los municipios vecinos consideraron positiva la privatización, mientras que 87% estuvo a favor del desarrollo del parque metropolitano de áreas verdes— se interpretan oficialmente como una clara postura a favor del proyecto inmobiliario, mientras que varios sectores sociales críticos califican la encuesta como un juego publicitario para legitimar un proyecto ilegal y un hecho consumado.

Desestatización y proyecto inmobiliario. Un hecho consumado (2017)

A pesar de las claras intenciones del gobierno y los ajustes en el marco legal para acelerar el proceso de privatización del sitio a favor de la empresa Lamda Development, no es sino hasta mediados de 2017 que se llevan a cabo los últimos pasos decisivos. El TAIPED aprueba el Plan de Desarrollo Integral (SOA) presentado por la empresa, como megadesarrollo con centros comerciales, hoteles, oficinas, miles de departamentos de lujo y un parque metropolitano, que responde a los objetivos del Plan Regulador 2021 que, como se mencionó, surge en una época de desregularización general y se rige por la filosofía de las privatizaciones y los megaproyectos.

En la exposición del proyecto, el inversionista elogia las características excepcionales del sitio —su localización, influencia translocal, rasgos paisajísticos, valor edilicio, cultural y social— que aparentemente no tuvieron efecto en el ínfimo precio de compra ofrecido. En la descripción de los objetivos del plan, se utiliza un discurso ya conocido, sobre la necesidad de una marca paisajística contemporánea (*land mark*) para introducir la ciudad al siglo 21 y proyectarla como metrópoli contemporánea a nivel europeo y mundial.

Conforme a lo estipulado en la ley, se abrió la consulta pública para el Estudio Estratégico de Impacto Ambiental del SOA, pero solo durante un periodo de 20 días, en lugar de los 30 que contempla la ley, lo cual resultó en una simulación de participación ciudadana —como justificadamente señalaron varias



asociaciones ciudadanas— si consideramos la extensión de 1 332 páginas del documento, lo limitado del lapso para emitir observaciones y el periodo vacacional con el que coincidió la consulta.

Con un esfuerzo excepcional y destacable por su visión integral, rigor y coherencia, la ciudadanía autoorganizada¹¹ presenta un documento de 99 páginas. La crítica fundamentada en contra del megaproyecto SOA se elabora desde múltiples puntos de vista: legal, de la coherencia con el sistema de planeación, de la transparencia del proceso, del cumplimiento del reglamento de construcción, de su carácter público, de los aspectos paisajísticos y culturales, de la gestión pública y privada de los espacios, del diseño urbano y del parque metropolitano como tal. El documento fue presentado en tiempo y forma, pero por lo visto no ha tenido ningún impacto en el proceso de la aprobación del megaproyecto.

En la crítica presentada por los ciudadanos, además de la incoherencia con el sistema de planeación general, se señala el incumplimiento de la ley sobre zonas arqueológicas y zonas boscosas, la falta de transparencia en las negociaciones durante el proceso de licitación, el no cumplimiento del reglamento de construcción y, en general, lo inapropiado del Plan Maestro —elaborado por Foster & Partners— que resulta ajeno a la realidad ateniense y sigue lineamientos de diseño de carácter global. Destacan los seis rascacielos de 200 metros de altura —aunque el reglamento permite solo dos—, que conforman una barrera visual hacia el mar y rebasan los 156 metros de elevación de la Acrópolis, emblema por excelencia de la capital griega.

Se apunta sobre la caracterización del predio, por parte del inversionista, como “vacío urbano”, que expresa una visión economicista de aprovechamiento inmobiliario, sin contemplar el exceso de espacio edificable existente y la urgente necesidad de áreas verdes para la capital ateniense. La propuesta ni siquiera respeta la nueva ley de 2012, que había reducido la extensión del parque de 400 a 200 has. En el Plan Maestro, para el llamado “parque” con variedad de usos múltiples, se destina finalmente apenas una tercera parte de su extensión a espacios con vegetación —aproximadamente 70 has—. La crítica ciudadana agrega el tema de la proyección poblacional presentada por los inversionistas que, como se comprueba, está intencionalmente subestimada, para no revelar

¹¹Dos organizaciones: Comisión de Lucha para el Parque Metropolitano de Hellinikon (Επιτροπή Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού) y Asociación Cultural para la Recuperación de Hellinikon (Εξωραϊστικού Πολιτιστικού Συλλόγου Κάτω Ελληνικού).

las necesidades reales en infraestructura, equipamiento y servicios que impactará en un elevado gasto para el erario público.

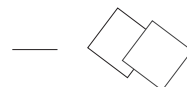
Junto a la crítica de las asociaciones vecinales, se añade la opinión razonada sobre la ilegalidad de la propuesta por parte del gremio de los arqueólogos que exigen la aplicación de la ley con la declaración del predio como sitio arqueológico, debido a los hallazgos de las épocas prehistórica, bizantina y clásica. Frente al eminente peligro de una decisión del Consejo General de Arqueólogos (KAS), que podría poner en peligro la ejecución del proyecto, el Consejo Político del partido en el poder, SYRIZA, convocado por el primer ministro, votó unánimemente a favor del proyecto inmobiliario y advirtió al KAS sobre sus competencias, limitadas a nivel de asesoramiento.

En un comunicado demagógico, se presenta la postura oficial en favor de una supuesta convivencia entre el proyecto inmobiliario y los hallazgos arqueológicos. El Plan Maestro presentado por el inversionista, sin embargo, no incluye adecuaciones para atender posibles hallazgos arqueológicos. Con ello, a la fecha de terminar este estudio, se puede asegurar el futuro de Hellinikon como megaproyecto de desarrollo inmobiliario, a pesar de la multitud de irregularidades cometidas y la lucha de las organizaciones sociales en favor del desarrollo del parque metropolitano.

Muy a nuestro pesar, y pese a nuestro posicionamiento en favor de las demandas ciudadanas y lo contemplado en la ley, se comprueba una vez más la imposición del Estado guiada por intereses particulares y condicionada por estrategias globales, y la imposibilidad de dirigirse hacia prácticas de bienestar común, más aún si se trata de megaproyectos en zonas urbanas altamente valorizadas.

Reflexiones

Uno tras otro, pero de forma firme y sostenida, se eliminaron los obstáculos para el arranque del megaproyecto en el sitio del ex aeropuerto de Atenas, Hellinikon, a pesar de la serie de ilegalidades y arbitrariedades que acompañaron el proceso de su privatización. Al momento del cierre del presente trabajo, el futuro de Hellinikon como espacio público para un parque metropolitano parece inverosímil. El análisis de su historia reciente se inscribe nítidamente en el marco de las políticas neoliberales de gran alcance que, en el caso de Grecia, se aplican de forma drástica por parte de organismos internacionales (FMI) y europeos (Banco Central Europeo, Comisión Europea).



La concisa descripción de acontecimientos para el reciclamiento de Hellinikon ejemplifican de forma clara las acciones del Estado para facilitar la apropiación de la riqueza pública por sectores privilegiados, bajo una lógica de la acumulación por desposesión (Harvey, 2004). Aunque el caso griego tiene sus particularidades, podemos identificar coincidencias en los lineamientos generales que rigen la planeación urbana desde hace más de tres décadas a lo largo y ancho del orbe: la acelerada desestatización de bienes inmuebles públicos; la masiva desregulación y la adecuación del marco normativo de ordenación territorial para las necesidades del inversionista privado; el desarrollo de megaproyectos fragmentados definidos con base en la eficiencia económica para el sector privado; la falta de un plan integral de desarrollo urbano con sentido social; la participación ciudadana virtual en las decisiones para el desarrollo de la ciudad.

El caso de Hellinikon, como megaproyecto emblemático, muestra la imposición de modelos de desarrollo que se presentan falsamente como única opción para el desarrollo y la respuesta a la crisis económica. Entre los hallazgos más valiosos de este trabajo se encuentra la evidencia de que existen soluciones alternativas hacia una gestión pública de los recursos y las propiedades del Estado, para generar precisamente los beneficios públicos necesarios, en lugar de desestatizar los bienes en beneficio del sector privado.

La propuesta del grupo de investigadores del Politécnico Nacional (2010) comprueba, bajo rigor absoluto, la factibilidad de un parque metropolitano público en el viejo aeropuerto Hellinikon. Por medio del análisis de aspectos urbanos, medioambientales, financieros y de gestión, se muestra la posible autosuficiencia financiera del proyecto, sin la necesidad de recursos externos que implicarían su privatización y el desarrollo inmobiliario del sitio.

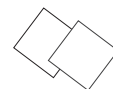
Contrariamente al proyecto alternativo, la lógica del proyecto aprobado para el desarrollo del polo metropolitano propone un alto porcentaje de áreas construidas determinadas bajo criterios financieros que no benefician al Estado, ni a la sociedad. Con la propuesta aprobada se desvirtúa el destino del sitio como parque público en el último gran predio disponible en la ciudad de Atenas, una ciudad con exceso de espacio construido y escasez dramática en áreas verdes. Aunque el proyecto de parque metropolitano, público y autosuficiente no se ha puesto a prueba, el rigor del trabajo de expertos en la materia, cuyo objetivo principal es el beneficio de la comunidad, ofrece elementos suficientes para apostar al éxito de su ejecución.

Frente a la serie de arbitrariedades que permitieron los acontecimientos que condujeron a la problemática actual, la limitada pero firme resistencia ciudadana exige la aplicación de la ley y apoya la propuesta para el desarrollo de la zona elaborada por parte de la academia. Aunque hasta la fecha el procedimiento para la privatización del predio no ha concluido en su totalidad, no se ve ninguna salida para enfrentar el poder de los organismos internacionales que exigen su desestatización y el proceso hacia la materialización del megaproyecto avanza cada día, con paso firme.

Referencias

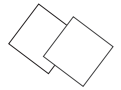
- Αναματερός, Γεώργιος (Anamateros Georgios).¹² 2014. “Πραγματογνωμοσυνη. Διαταχθείσα δυνάμει τοῦ ὑπ’ ἀρ. πρωτ. 10871/2014 ἐγγράφου τοῦ Γραφείου Εἰσαγγελέως Οἰκονομικοῦ Ἐγκλήματος”.
- Anderson, Perry. 1999. “Historia y lecciones del neoliberalismo”, *Revista del Centro de Estudios del Trabajo*, 25.
- Arceo, Enrique. 2006. “El fracaso de la reestructuración neoliberal en América Latina”, E. Basualdo y E. Arceo, *Neoliberalismo y sectores dominantes*, Buenos Aires, Clacso.
- Arnstein, Sherry R. 1969. “A Ladder of Citizen Participation”, *Journal of the American Institute of Planners*, vol. 35, núm. 4, pp. 216-224.
- Barragán, Sebastián. 2016. “Entre un ‘nuevo Santa Fe’, ‘otro Chapultepec’ o ‘ciudad del conocimiento’, los proyectos para el AICM”, *Aristegui Noticias*, 9 de junio. En línea <<http://aristeguinoicias.com/0906/mexico/zona-urbana-parque-o-ciudad-del-conocimiento-los-proyectos-para-el-aicm/>>. [Fecha de consulta: 25 de septiembre de 2017.]
- Bournazou, Eftychia, *et al.* 2017. “Las Zodes. Planeación estratégica y el derecho a la ciudad”, en *El derecho a la ciudad en la Ciudad de México. Aportes para su debate en el siglo XXI*, M.A. Ramírez (ed.), México, Colofón (Ediciones Académicas), en prensa. ISBN Obra Independiente: 978-607-8513-53-6.
- CIA. 2017. *The World Fact Book*, en línea <<https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/geos/mx.html>>. [25 de septiembre de 2017.]
- ΕΜΠ (EMP). 2010. “Βασικες αρχες σχεδιασμου Μητροπολιτικου Παρκου Πρασινου στο πρωην Αεροδρομιο Ελληνικου” (“Principios básicos para el diseño del parque metropolitano de áreas verdes en el ex aeropuerto de Hellinikon”). Ερευνητικο

¹² Entre paréntesis están los nombres con caracteres latinos de los autores griegos.



- Προγραμμα Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου και Τ.Ε.Δ.Κ.Ν.Α. En línea <http://www.arch.ntua.gr/sites/default/files/resource/5346/_ntua_tedkna_2010_elliniko.pdf>. [Fecha de consulta 18 de septiembre de 2017.]
- Harvey, David. 2013. *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. España, Akal.
- _____. 2004. "El nuevo imperialismo: acumulación por desposesión", *Socialist Register*. Buenos Aires, CLACSO.
- Κορτζίδης, Χρήστος (Kortzidis, Christos). 2017. ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΓΩΝΑ ΓΙΑ ΤΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ, ΕΞΩΡΑΙΣΤΙΚΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΚΑΤΩ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ. Κατάθεση απόψεων στο πλαίσιο της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά.
- Milionis, Sotirios. 2010. "City Marketing in Greece: The Post-Olympic Use of Hellinikon Former Airport Site", *Regional Science Inquiry Journal*, vol. 2, núm. 2, pp. 151-172.
- Monroy, Jorge. 2017. "En septiembre quedará finalizado. Alistan proyecto para uso de terrenos del AICM", *El Economista*, 15 de agosto.
- Mullis, Daniel. 2011. "Die Stadt im Neoliberalismus. Von der Produktion einer Ideologie zur Perspektive dagegen", en Andrej Holm, Klaus Lederer y Matthias Naumann (comps.), *Linke Metropolenpolitik. Erfahrungen und Perspektiven am Beispiel Berlin*, Münster, Westfälisches Dampfboot, pp. 14-33.
- Hellenic Republic Asset Development. 2017. En línea <<http://www.hradf.com/en>>, 20 de agosto.
- Pagonis Thanos, Chorianopoulos G. 2015. "The Logic and Practices of Administration Levels: Metropolitan Governance", en T. Maloutas, S. Spyrellis (eds.) *Athens Social Atlas. Digital Compendium of Texts and Visual Material*. En línea <<http://www.athenssocialatlas.gr/en/reference/>>.
- Peck, Jamie, Nik Theodore y Neil Brenner. 2009. "Neoliberal Urbanism: Models, Moments, Mutations", *SAIS Review of International Affairs*, vol. 29, núm. 1, pp. 49-66.
- Πέρρου, Ελίνα (Perrou, Elina). 2016. "Τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) ως κίνητρο προσέλκυσης επενδύσεων", tesis de postgrado, Harokopio University, Athens, Greece.
- Πορτάλιου, Ελενη (Portaliou, Eleni). 2017. ΔΥΟ ΣΗΜΕΙΑ ΚΡΙΤΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΣΧΕΔΙΟ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

- (ΣΟΑ) ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ. En línea <<http://parkoellinikou.blogspot.de/>>. [Fecha de consulta: 10 de septiembre de 2017.]
- _____. 2015. Η ρύθμιση του χώρου σε εποχή γενικευμένης απορρύθμισης. 17 de marzo. En línea <<https://net.xekinima.org/eleni-portaliou-i-rythmisi-toy-xoroyse-epoxi-genikeym/>>. [Fecha de consulta: 25 de septiembre de 2017.]
- Σιαχος, Μιχαλης (Siachos, Michalis). 2016. Πώς χάρισαν το Ελληνικό στη Lamda. 14 de abril. En línea <<https://www.dikaiologitika.gr/eidhseis/oikonomia/102868/pos-xarisan-to-elliniko-sti-lamda-development>>. [Fecha de consulta: 20 de septiembre de 2017.]
- Σκαγιαννης, Παντελης (Skayannis, Pantelis). 2014. Comentario en la consulta pública para la disolución de ORSA. En línea: <<http://www.opengov.gr/minreform/?p=1308.6/09/2017>>.
- Smith, Neil. 1996. *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, USA y Canada, Routledge.
- Σπίρτζης, Χρηστος (Spirtzis, Christos). 2014. Τριπλάσια η αξία του Ελληνικού από τη συμφωνία πώλησης του ΤΑΙΠΕΔ. Newsletter TEE, 31 de octubre. En línea <http://portal.tee.gr/portal/page/portal/INFO_TEE/INFO_2014/oct_2014/NEWSLETTER20141009.pdf>.
- Swyngedouw, Erik, Frank Moulaert y Arantxa Rodríguez. 2002. “Neoliberal Urbanization in Europe: Large-Scale Urban Development Projects and the New Urban Policy”, *Antipode*, vol. 34, núm. 3, pp. 547-582.
- Triantis, Loukas. 2017. “The Spatial Planning Framework for Athens City Centre. Aspects of Strategic and Normative Planning”, en T. Maloutas, S. Spyrellis (eds.) *Athens Social Atlas*. Digital Compendium of Texts and Visual Material. En línea <<http://www.athenssocialatlas.gr/en/article/spatial-planning/>>.
- Urban Environmental Reformations, S.A. 2016. Integrated Development Plan of Hellinikon, diciembre. En línea <<http://www.hradf.com/post/543/sxedio-oloklhrwmenhs-anaptykshs-mhtropolitiko-polo-ellhnikoy-agioy-kosma>> [Fecha de consulta: 24 de agosto de 2017] y <http://estia.hua.gr/file/lib/default/data/18081/theFile>. [Fecha de consulta: 25 de septiembre de 2017].
- ΕΜΠ (ΕΜΡ). 2010. “Βασικές αρχές σχεδιασμού Μητροπολιτικού Παρκου Πρασινου στο πρωην Αεροδromeo Ελληνικου” (“Principios básicos para el diseño del parque metropolitano de áreas verdes en el ex aeropuerto de Hellinikon”). Ερευνητικο Προγραμμα Εθνικου Μετσοβιου Πολυτεχνειου και Τ.Ε.Δ.Κ.Ν.Α. En línea <http://www.arch.ntua.gr/sites/default/files/resource/5346_/ntua_tedkna_2010_elliniko.pdf>. [Fecha de consulta: 18 de septiembre de 2017.]



- n.p."ΤΕΕ. 2014 "Το Ελληνικό δόθηκε πολύ χαμηλότερα από την πραγματική του αξία στην Lamda Development", 30 de octubre. En línea <<https://www.porosnews.gr/latest-news>>. [Fecha de consulta: 20 de septiembre de 2017.]
- n.p. Vimaonline.gr. 2017. *El 27 de septiembre la reunión crítica del KAS, sobre el Hellinikon*, 22 de septiembre. En línea <<http://www.vimaonline.gr/20/article/29837/stis-27-septemvriou-i-krisimi-sunedriasi-tou-kas-gia-to-elliniko.23/09/2017>>.

