

Una nueva oportunidad para la Ciudad de México y Avenida Chapultepec: Lecciones para futuros proyectos de regeneración urbana

- El estudio del IMCO analiza mejores prácticas internacionales para proyectos de regeneración urbana y examina el caso del proyecto Corredor Cultural Chapultepec (CCC) para identificar áreas de mejora en el proceso de toma de decisiones
- El proceso para definir el proyecto y el esquema de financiamiento del CCC se hicieron a la inversa: el gobierno definió primero el esquema de financiamiento (coinvertión) y posteriormente las características específicas del proyecto (un parque elevado)
- Las características del proyecto se determinaron sin una consulta pública previa a expertos y ciudadanía

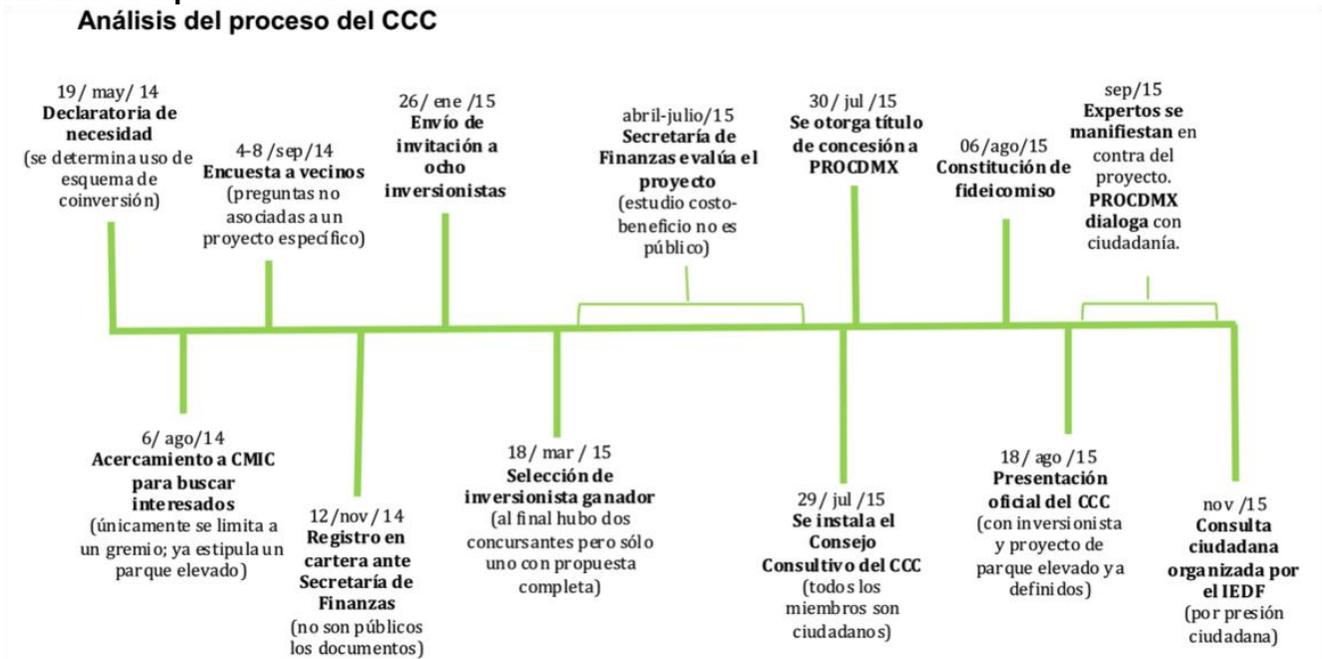
El Corredor Cultural Chapultepec (CCC) ha causado gran controversia tanto por el proyecto arquitectónico (parque elevado) como por el proceso de toma de decisiones. Estudiar a fondo este caso es una oportunidad para identificar áreas de mejora y proponer soluciones, no sólo para éste sino para futuros proyectos de regeneración urbana en nuestra ciudad.

Experiencia internacional

La experiencia internacional muestra que el rescate urbano está inscrito dentro de un sistema de planeación. El gobierno inicia la propuesta del proyecto que después somete a la opinión de la ciudadanía para iniciar un proceso participativo que resulte en un proyecto específico. Cada vez más se diseñan instrumentos para incorporar al sector privado a participar en el desarrollo y financiamiento de estos proyectos como respuesta a la escasez de los recursos públicos. Para esquemas de colaboración público-privada, resulta fundamental contar con un contrato y un marco legal institucional robusto, así como asegurar la transparencia a lo largo de todo el proceso.

Análisis del proceso del CCC

Análisis del proceso del CCC



Se observan cinco principales fallas en el proceso:

1. **El proceso para definir el proyecto y el esquema de financiamiento se hicieron a la inversa:** el gobierno definió primero el esquema de financiamiento (coinvertión) y posteriormente las características específicas del proyecto (un parque elevado). Además, el gobierno no promueve la coordinación entre proyectos que afectan la misma zona: el proyecto del CETRAM Chapultepec, que colinda con el CCC y que PROCDMX concesionó por 44 años a un fideicomiso, no ha sido parte de la discusión.
2. **No existen criterios para determinar cuándo un proyecto puede ser financiado con recursos públicos y cuándo se debe recurrir a una asociación público privada (APP) o esquema de coinvertión.** Tampoco existen parámetros para calcular el nivel de inversión que puede asumir el gobierno frente al sector privado en esquemas de APP/coinvertión.
3. **El marco jurídico permite falta de competencia en el proceso de selección del inversionista,** lo que se demuestra por: i) el acercamiento a un gremio y otros mecanismos informales en la búsqueda de posibles interesados, ii) el bajo número de concursantes, iii) la corta duración del proceso y iv) la decisión de no licitar públicamente.
4. **La legislación permite opacidad respecto a la toma de decisiones y el uso de la figura del fideicomiso privado,** el cual está cerrado al escrutinio público. Esto se explica porque cuando el gobierno no aporta dinero pero sí una concesión, no hay suficiente claridad en la ley respecto a los criterios de transparencia a los que se debe sujetar.
5. **En la primera etapa, el levantamiento de opinión de septiembre 2014 fue deficiente** porque sólo se encuestó a habitantes de la zona y no se incluyó ninguna pregunta explícita sobre una obra en la avenida. **Para la segunda etapa reconocemos que se han abierto canales de comunicación,** como la consulta ciudadana que organizará el IEDF. Sin embargo, para que ésta no sea un ejercicio vacío debe de acompañarse de información detallada y neutral sobre las dos propuestas que se presentarán, y no sólo de *renders*.

Las principales recomendaciones del IMCO son:

1. Para proyectos de regeneración urbana, **seguir un proceso ordenado donde el primer paso sea definir las necesidades de la ciudad.**
2. **Realizar una consulta ciudadana antes de contraer compromisos con empresas privadas.** Se debe encontrar un balance entre el ejercicio democrático y la viabilidad de proyectos urbanos.
3. **Hacer un análisis robusto de diferentes opciones urbanísticas y financieras** (análisis costo-beneficio) y publicarlo.
4. **Robustecer el marco jurídico en materia de coinvertión** para promover la competencia durante el proceso de selección del inversionista y evitar la discrecionalidad.
5. **Armonizar el marco jurídico en materia de coinvertión con el de transparencia y rendición de cuentas.** No utilizar fideicomisos privados para proyectos como el CCC.
6. **Reportar los ingresos del gobierno provenientes del proyecto y su destino.**

Descargar [aquí](#) el documento completo y el resumen ejecutivo

Para entrevistas favor de comunicarse con:
Romina Giron | romina.giron@imco.org.mx | Cel. 044 55 4785 4940