

# La Alianza para la Regeneración Urbana

Por una estrategia integral de regeneración  
urbana con participación social



# La Alianza para la Regeneración Urbana

- **Somos un grupo interdisciplinario** conformado por varias organizaciones expertas en el desarrollo urbano e inmobiliario
- **Objetivo general:** proponer una estrategia concreta para la regeneración urbana con participación social
  - **Enfoque de la primera etapa:** recuperar las colonias de vivienda económica (formal e informal), de manera integral y con participación social
- **Objetivos específicos:**
  - Llevar nuestras ideas a la práctica a través de proyectos piloto
  - Un cambio de enfoque en la política pública urbana y vivienda
  - Promover una nueva industria para la regeneración urbana
  - Compartir lecciones aprendidas para mejorar la toma de decisiones

# El problema a resolver es conocido por todos...



# El problema a resolver es conocido por todos...

Ciudades  
desiguales,  
improductivas e  
insostenibles



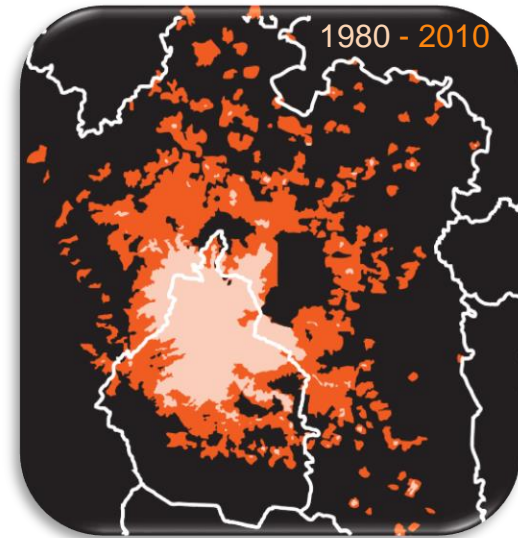
Fotografía de Óscar Ruiz

# El problema a resolver es conocido por todos...

Ciudades  
desiguales,  
improductivas e  
insostenibles

Crecimiento  
desordenado de  
las manchas  
urbanas

Deterioro de los  
centros urbanos



# El problema a resolver es conocido por todos...



Densidades bajas  
y desarrollo  
mono-funcional



Barreras para  
aprovechar  
baldíos y predios  
subutilizados



Bajo  
mantenimiento  
de lo ya  
construido

# El problema a resolver es conocido por todos...



Altos costos y tiempos de transporte



Altos niveles de vivienda informal



Abandono de viviendas sociales

Violencia urbana

...pero se requiere actuar con decisión

Han pasado tres años desde el cambio de visión a nivel federal y de algunos gobiernos locales...

...sin embargo, las estrategias para traducir dicha visión en acciones son aún incipientes.



# ...pero se requiere actuar con decisión

Además, urge preparar y adaptar el espacio físico para el **desarrollo futuro** del país

Softec estima que para el 2030 México necesitará generar:

- 32 millones de nuevos empleos
- 165 millones de m<sup>2</sup> de naves industriales
- 30 millones de m<sup>2</sup> de espacios comerciales
- 10 millones de m<sup>2</sup> de oficinas
- 16 millones de viviendas nuevas

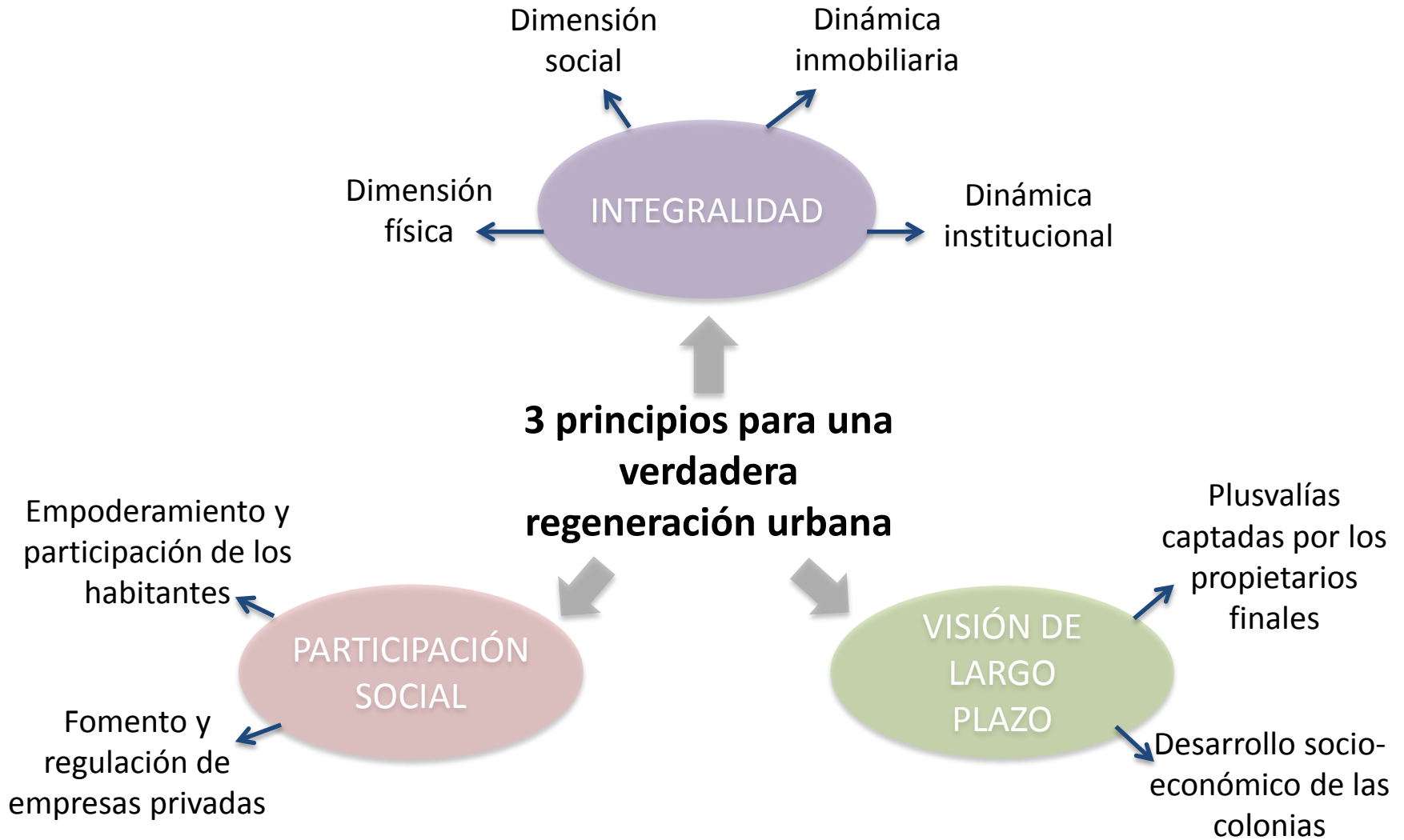
# ...pero se requiere actuar con decisión

En el **interior de las ciudades** existe un enorme potencial para aprovechar los baldíos y las estructuras deterioradas. Ej:

- 17% de baldíos en Guadalajara<sup>1</sup>
- Más de 3,000 has de baldíos en León<sup>2</sup>
- Más de 2,500 has de baldíos en Mérida<sup>2</sup>

Fuentes: <sup>1/</sup> Fausto Brito (2008). <sup>2/</sup> Centro Eure (2015).

# Actuar con base en tres principios



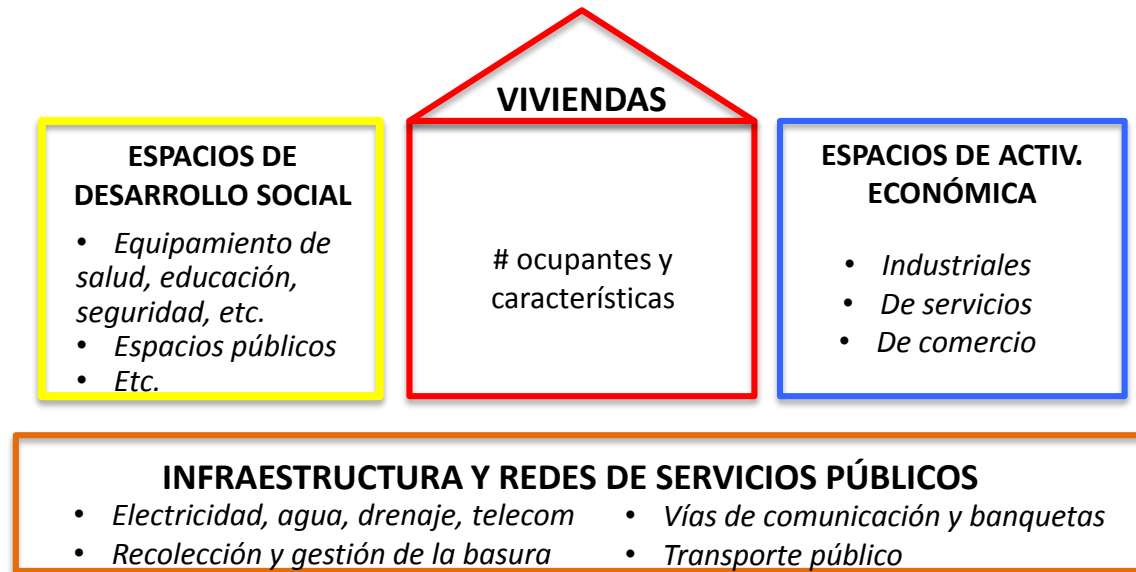
# La base conceptual de la regeneración urbana

Regenerar no puede basarse en una estrategia aislada (ej. solo en vivienda)



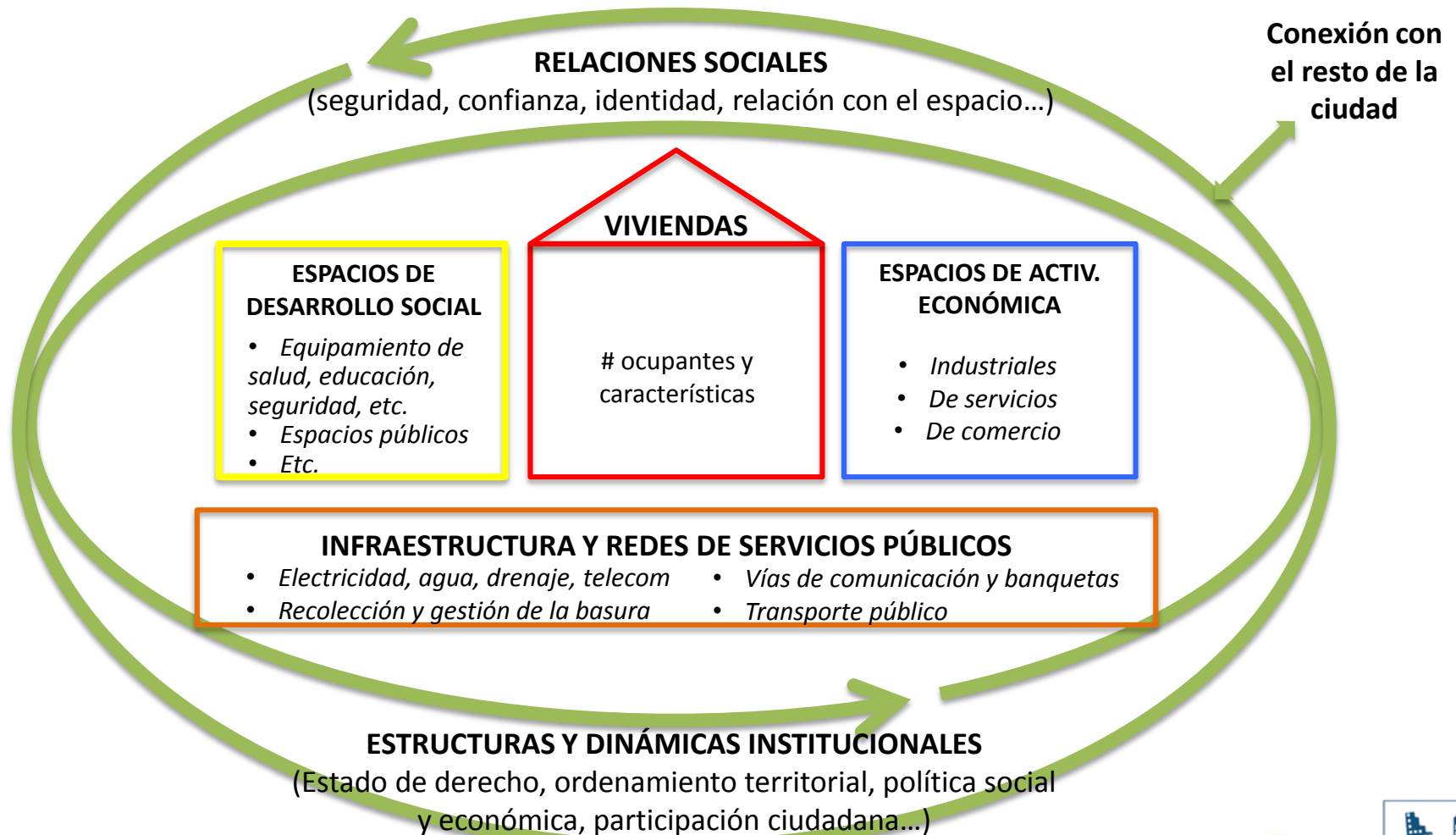
# La base conceptual de la regeneración urbana

Regenerar no puede basarse en una estrategia aislada (ej. solo en vivienda),  
**se necesita atender el problema de manera INTEGRAL**



# La base conceptual de la regeneración urbana

Regenerar no puede basarse en una estrategia aislada (ej. solo en vivienda),  
**se necesita atender el problema de manera INTEGRAL**



# La base conceptual de la regeneración urbana

¿Cómo debe ocurrir la interacción entre los actores relevantes?





# La acción de la ARU



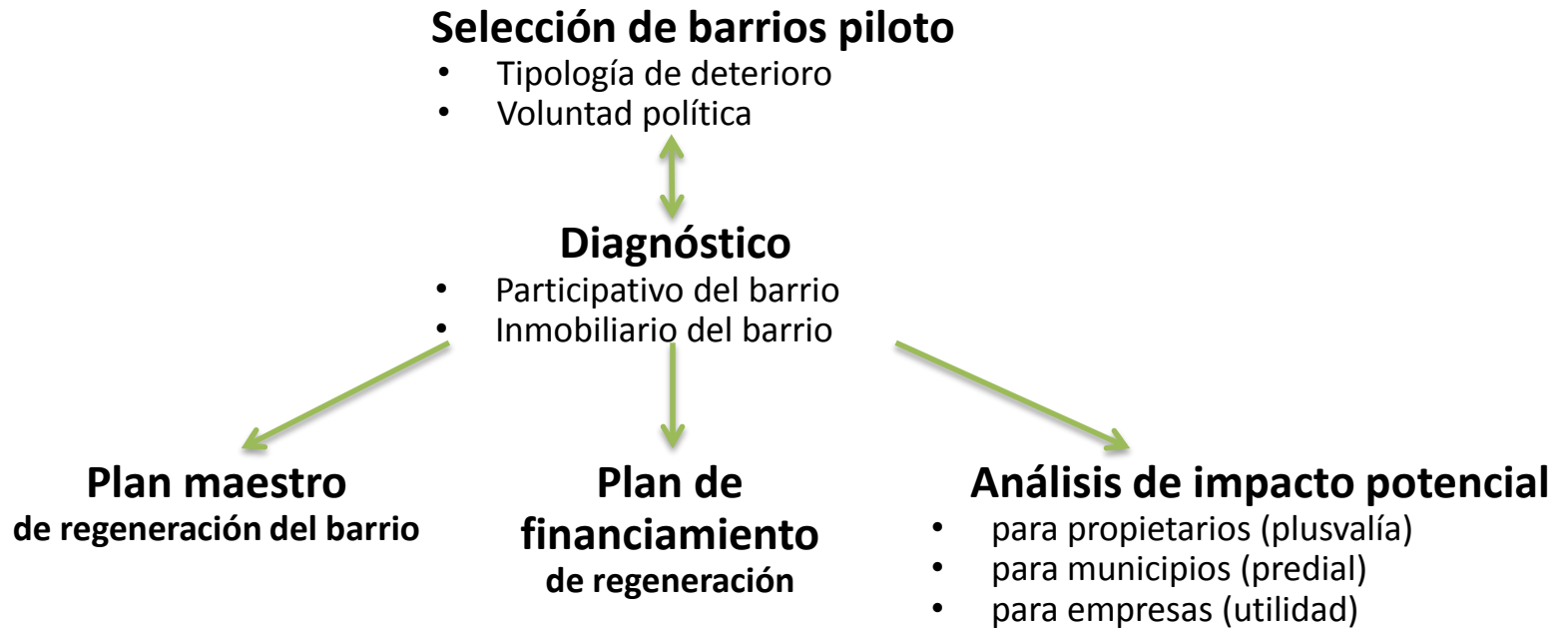


# La acción de la ARU



Se basará en la implementación de proyectos piloto –basados en una metodología rigurosa– para extraer las lecciones aprendidas y difundirlas

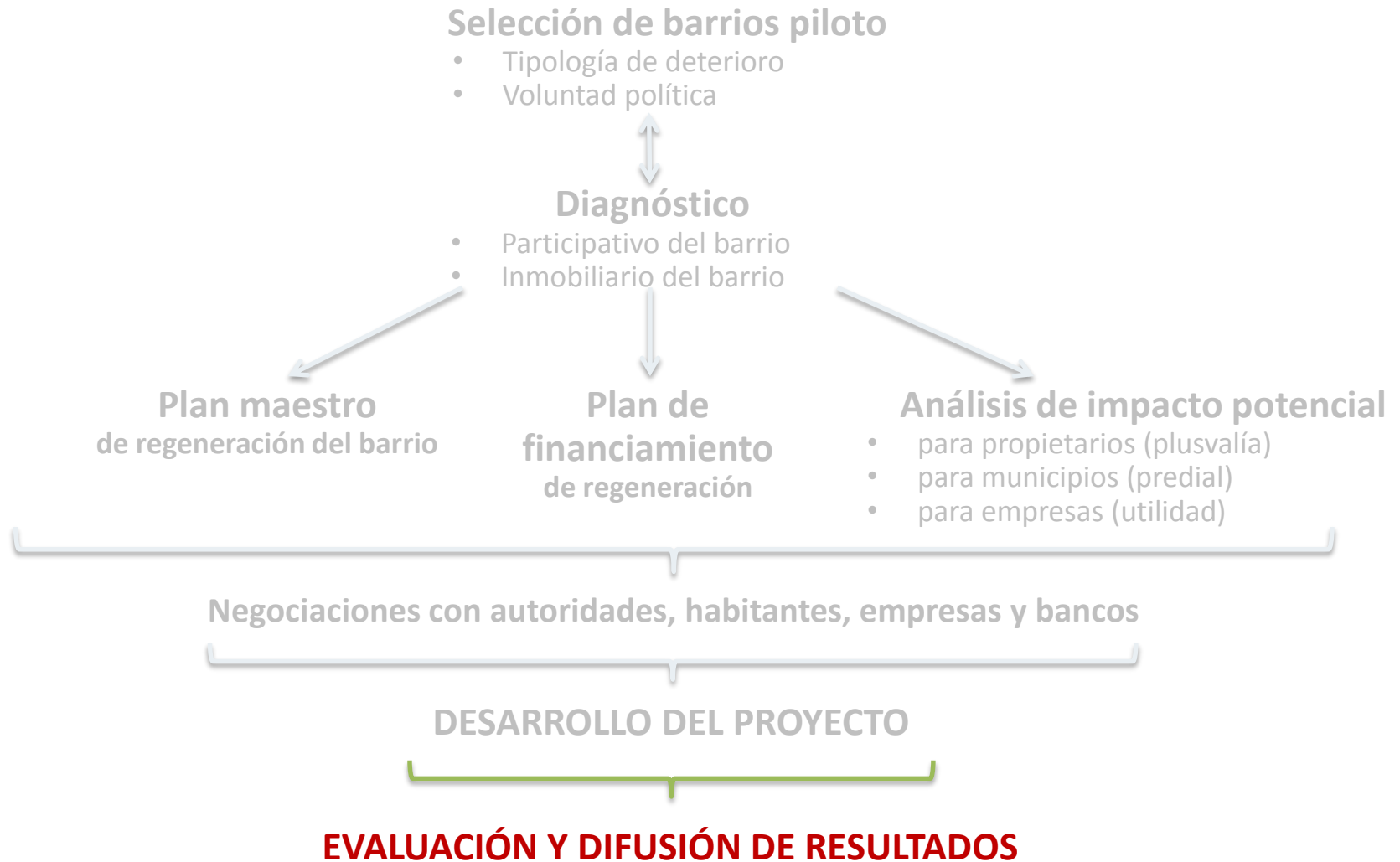
# La acción de la ARU: Desarrollo de la metodología



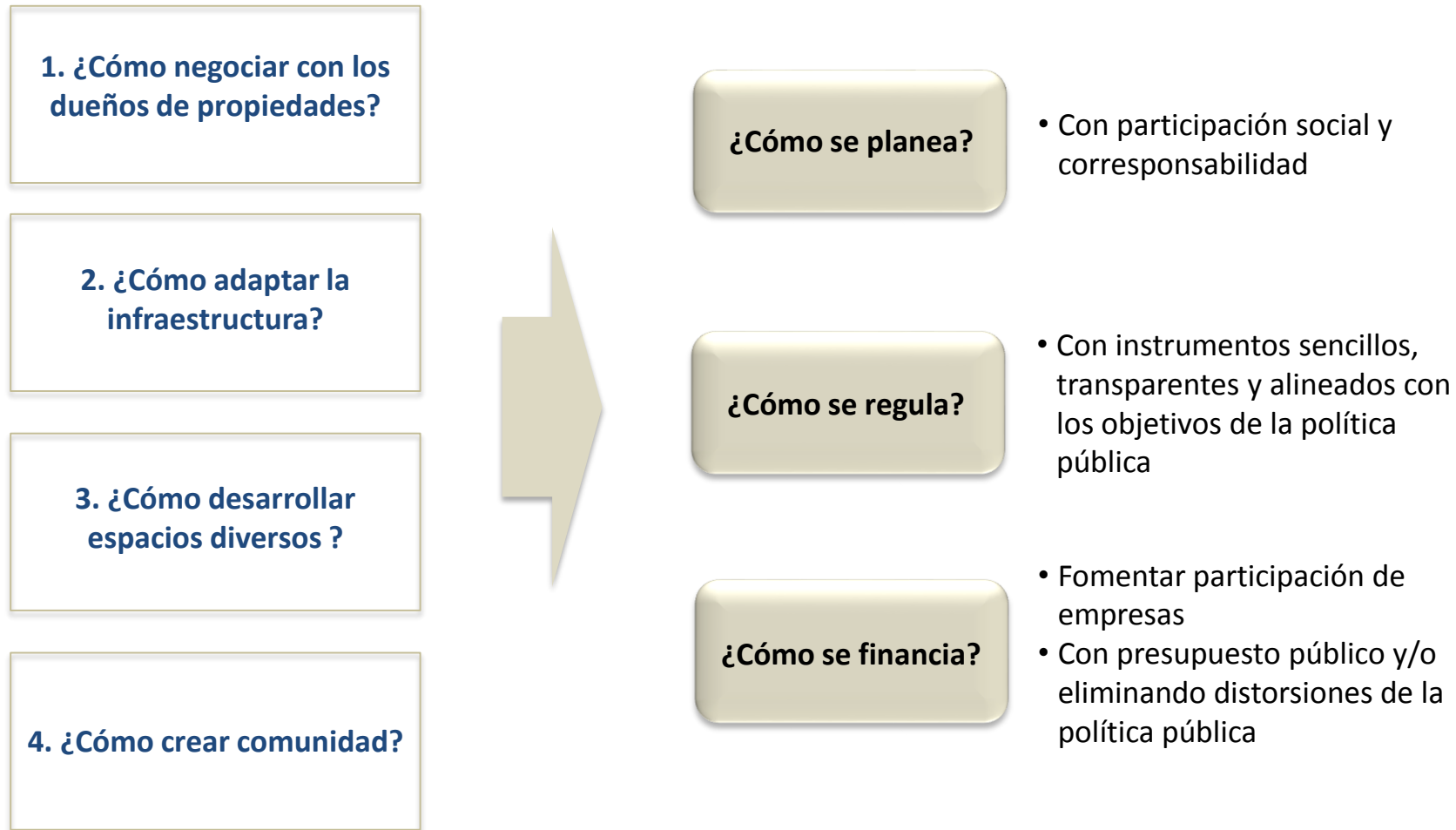
# La acción de la ARU: Implementación de proyectos piloto



# La acción de la ARU: Evaluación y difusión de resultados



# Los cuatros retos para la regeneración de un barrio



# La acción pública debe modificarse profundamente

## Federal:

- De subsidios enfocados a vivienda nueva a una verdadera **diversificación de opciones de vivienda** (ej. renta, autoproducción, usada, etc.)
- De apoyos orientados exclusivamente a desarrolladores de vivienda nueva a una política de **incentivos a una diversidad de empresas de producción urbana** (otros esquemas de vivienda e infraestructura social)
- De simple observador de la planeación urbana a **articulador de las acciones** requeridas para el crecimiento (ej. compra de tierra, financiamiento de infraestructura y transporte urbano, etc.)

# La acción pública debe modificarse profundamente

Estatat y municipal:

- De regulación excesiva y opaca a **procesos simples y transparentes**
- De una acción fragmentada a la **integralidad de las intervenciones**
- De procesos de decisión top-down a **procesos participativos y abiertos**
- De una participación público-privada descoordinada a una **conjunta y con reglas claras**

# La Alianza para la Regeneración Urbana

Contactos: [gabriela.alarcon@imco.org.mx](mailto:gabriela.alarcon@imco.org.mx), [axicorta@centroeure.org.mx](mailto:axicorta@centroeure.org.mx), [gene@softec.com.mx](mailto:gene@softec.com.mx),  
[adiaz@provive.mx](mailto:adiaz@provive.mx), [jonas.betancourt@comunicalaciudad.com](mailto:jonas.betancourt@comunicalaciudad.com), [amartinez@tumasyo.mx](mailto:amartinez@tumasyo.mx),  
[hurbano@centrourbano.com](mailto:hurbano@centrourbano.com)

Autora del documento: [louise.z.david@gmail.com](mailto:louise.z.david@gmail.com)

