

SEDATU
SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO



Política Nacional Urbana y de Vivienda

Subsecretaría de Desarrollo Urbano
y Vivienda de la SEDATU

The Green Expo-CONIECO-CONUEE
XXI Congreso Internacional Ambiental, Ciudad de México

Septiembre de 2013

OBJETIVOS

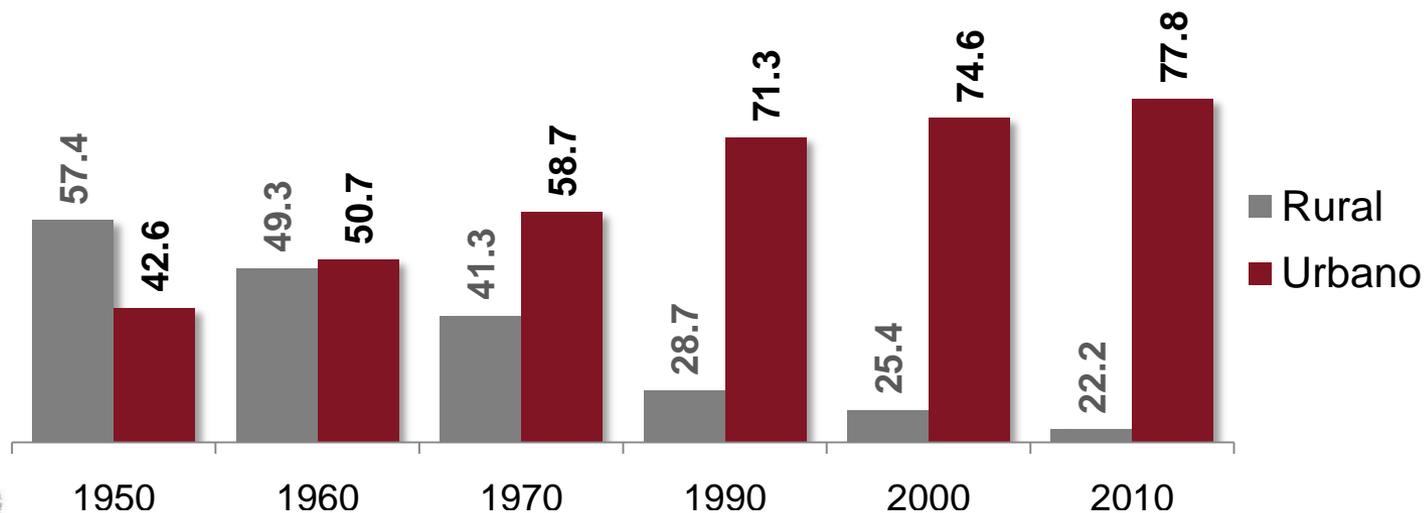
- La nueva Política Nacional Urbana y de Vivienda se articula sobre 5 ejes:
 - ✓ Un **Nuevo Modelo de Desarrollo Urbano y Metropolitano**, que controle la expansión desordenada de las ciudades y las consolide
 - ✓ Procurar **Vivienda Digna y Sustentable** para los mexicanos
 - ✓ Promover sistemas de **Movilidad Sustentable**
 - ✓ Realizar una adecuada **Gestión del Suelo**
 - ✓ Procurar una visión de **Desarrollo Regional Sustentable y Ordenamiento Territorial** en el desarrollo nacional
- Se trata de una política **nacional**, por lo que es fundamental sumar los esfuerzos del gobierno, la academia, la iniciativa privada y la sociedad.

I. Diagnóstico: La realidad urbana y la vivienda en México

Migración masiva del campo a la ciudad (50's a 70's)

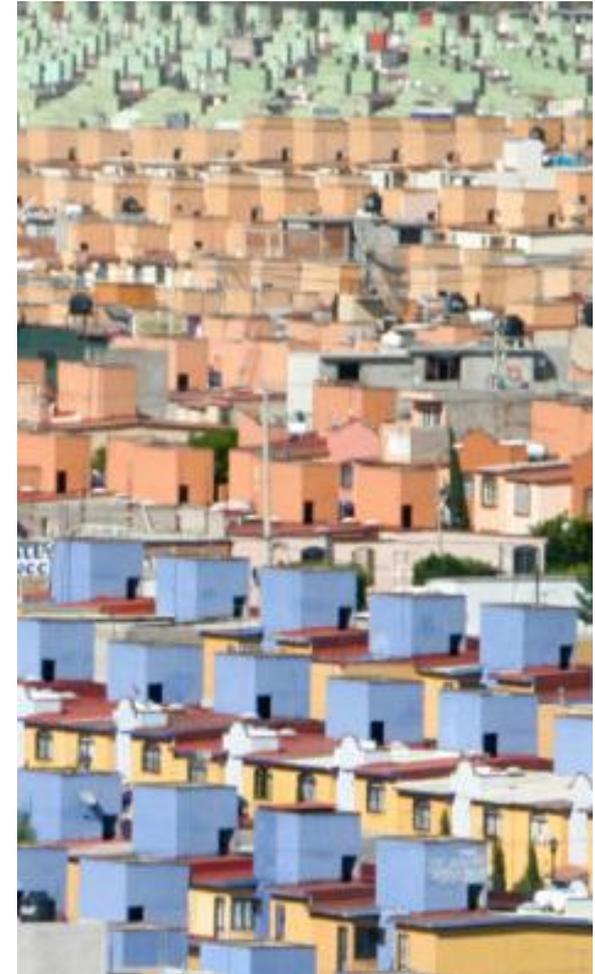
- Migración masiva de población rural a centros urbanos
- Ciudades no preparadas para recibir ordenadamente flujos migratorios:
 - Limitada oferta de suelo apto
 - Asentamientos irregulares
 - Política pública reactiva, orientada a la regularización y no a la oferta ordenada de suelo

Distribución porcentual de la población rural y urbana 1950-2010



Política de vivienda inadecuada

- Características de la política federal previa:
 - Otorgamiento masivo de financiamiento
 - Sin consideraciones de impacto territorial o urbano
 - Dictada por organismos financieros
 - Desvinculada de capacidades e instrumentos locales de planeación urbana
- El modelo de negocios basado en esa política estaba caracterizado por:
 - Suelo barato
 - Alejado de centros urbanos
 - Uso de tierra extensivo
- Planeación de inversión federal en infraestructura y servicios no respondía a necesidades reales



I. Diagnóstico: La realidad urbana y la vivienda en México

El modelo de desarrollo urbano ha tenido importantes consecuencias en la configuración de las **ciudades**, en sus **habitantes**, en la **economía** y en el **medio ambiente**

Ciudades



Muy bajas densidades: promedio nacional **23 viviendas por hectárea**

Población



Baja calidad de vida por **servicios deficientes**

Economía



Ciudades **poco productivas**

Medio Ambiente



En la última década, **el parque vehicular** en México ha crecido **más del doble** que el de Canadá y Estados Unidos¹

II. Política Nacional Urbana y de Vivienda

Este nuevo modelo de desarrollo urbano tiene como objeto elevar la calidad de vida de las familias mexicanas y consolidar ciudades competitivas, productivas y sustentables.

Si México le apuesta a estar entre las principales economías del mundo el **modelo de desarrollo urbano debe ser un motor de crecimiento**, no un ancla que impida detonar la competitividad.

Ejes de la Política Nacional Urbana y de Vivienda



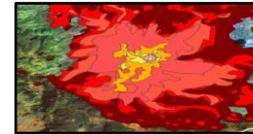
1. **Nuevo modelo** de desarrollo urbano y metropolitano



3. **Movilidad** sustentable



2. **Vivienda** digna y sustentable



4. **Política de Gestión del Suelo**



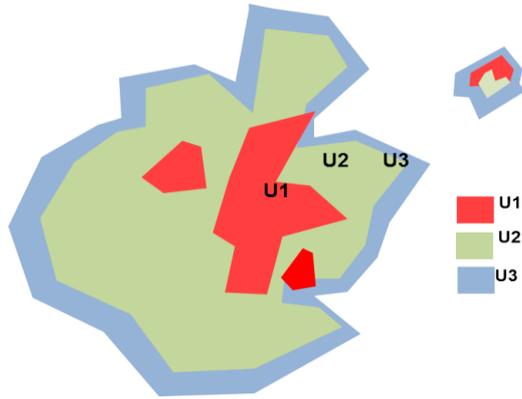
5. **Desarrollo regional** sustentable y ordenamiento territorial

II. Política Nacional Urbana y de Vivienda

Estrategia 1

Nuevo modelo de desarrollo urbano y metropolitano

Perímetros de Contención Urbana:



U1: contorno central, con altas concentraciones de empleo, infraestructura y servicios.

U2: contorno intermedio, niveles de cobertura de servicios hasta de 75%.

U3: contorno de expansión y crecimiento urbano, adyacente a la mancha urbana consolidada.

El grado de desarrollo se clasifica:

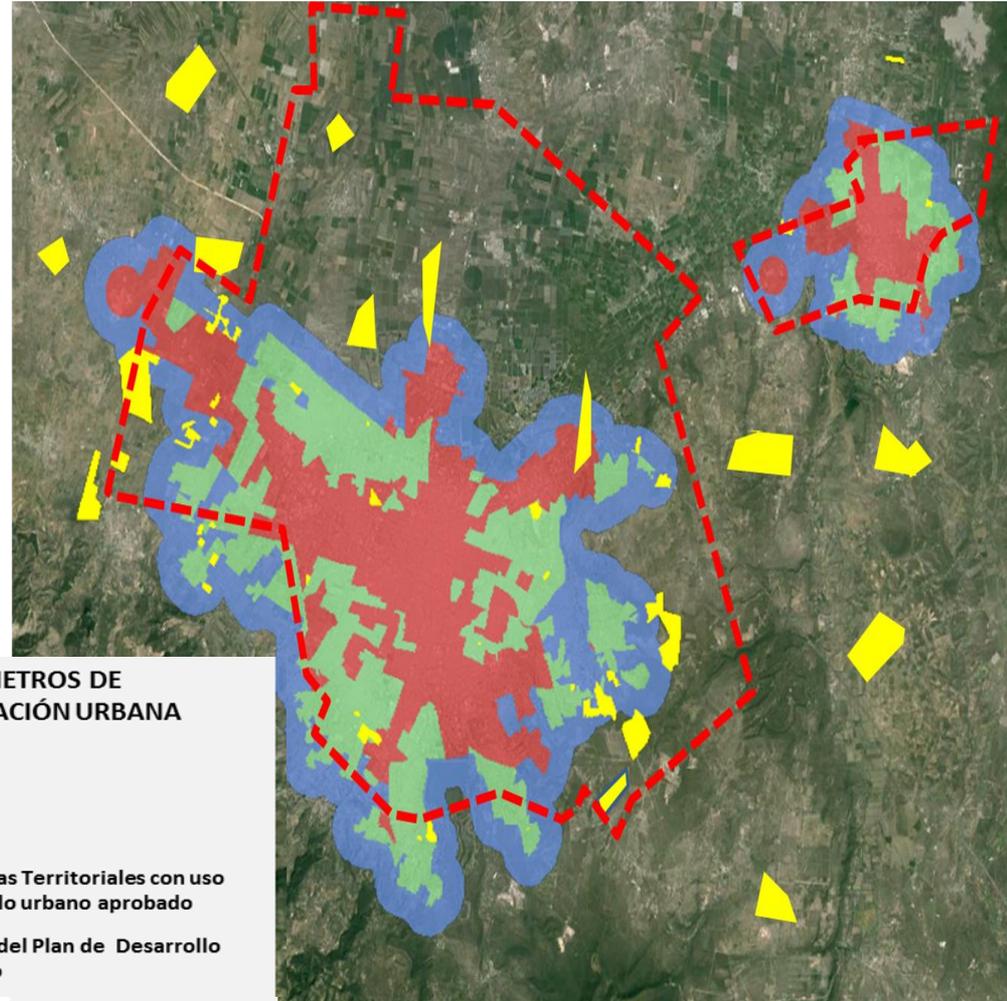
R1: Reserva adquirida sin uso habitacional.

R2: Reserva adquirida con uso habitacional.

R3: Reserva adquirida con uso habitacional e inversión en infraestructura y urbanización.

R4: Reserva adquirida con uso habitacional, urbanizada, con vivienda construida.

Reservas territoriales, contornos urbanos y límite PDU



II. Política Nacional Urbana y de Vivienda

Estrategia 1

Nuevo modelo de desarrollo urbano y metropolitano

ESQUEMA CONCEPTUAL DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOESTADÍSTICA URBANA Y DE VIVIENDA (SIGUV)

PROGRAMAS DE LA SEDATU-CONAVI DE LOS QUE SE ALIMENTA



BASES DE DATOS

INFONAVIT
FONHAPO
FOVISSTE

INTERACTURA DIRETAMENTE VIA WEB CON

- MUNICIPIOS (PDU)
- ESTADOS Y MUNICIPIO (HABITAT Y OBSERVATORIOS URBANOS)
- DESARROLLADORES DE VIVIENDA Y ORGANISMOS ESTATALES

CENTRO DE GEOPROCESAMIENTO AVANZADO DEL SIGUV



Procesamiento, edición, actualización, estandarización y homogeneización

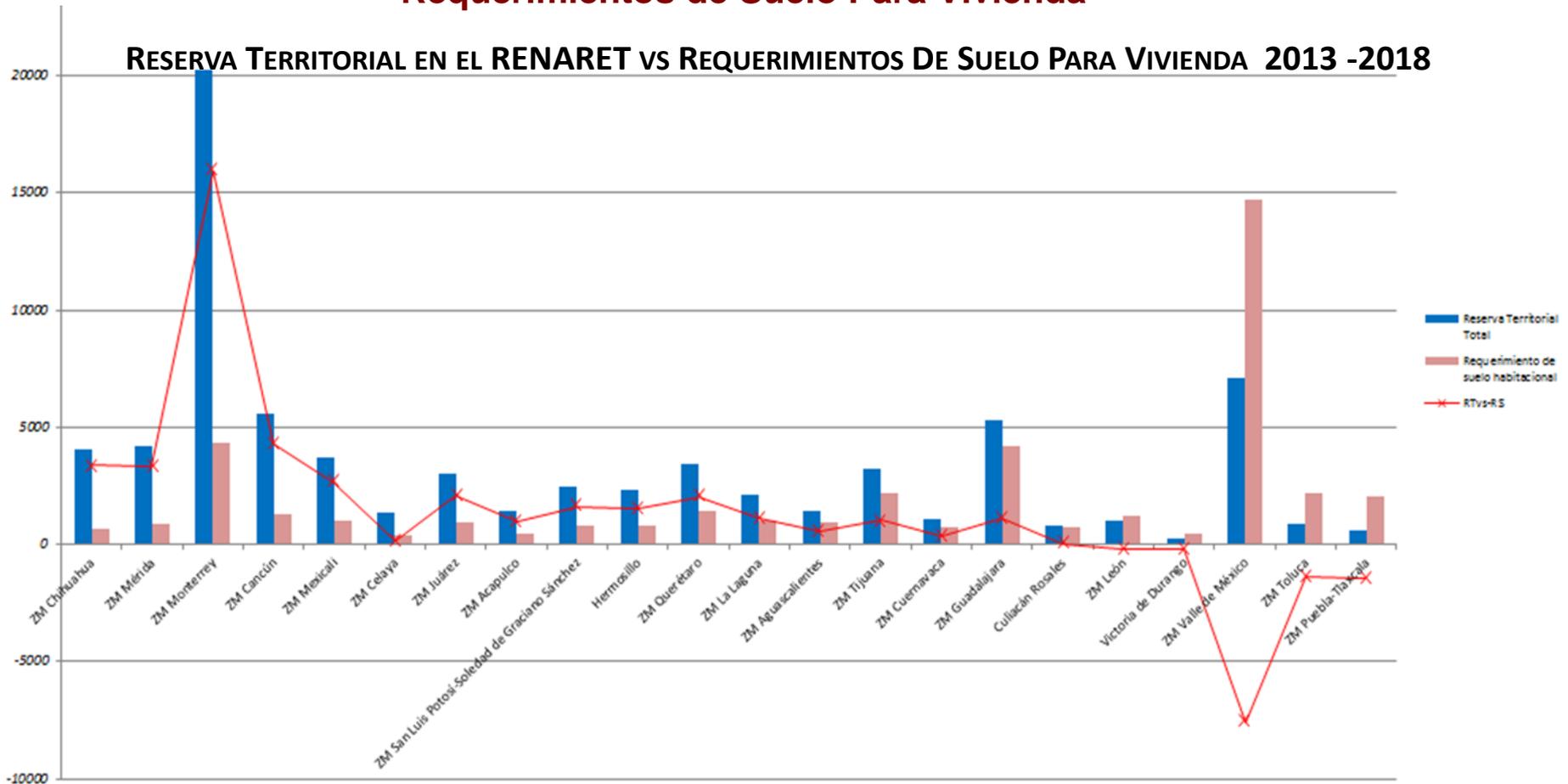


SE VINCULA CON OTROS SISTEMAS NACIONALES DE INFORMACIÓN VIA CONVENIOS DE COLABORACIÓN COMO SON:



El **RENARET** es una plataforma tecnológica que concentra información geográfica y de datos de reservas territoriales con fines habitacionales. El objetivo primario del Instrumento es conocer y calificar el grado de desarrollo y la ubicación de las reservas territoriales de propiedad privada con fines habitacionales.

Requerimientos de Suelo Para Vivienda





- Establecer Convenios de Desarrollo Urbano con los gobiernos estatales y ayuntamientos, con visión de mediano y largo plazo
- Controlar por medio de Desarrollos Certificados la expansión urbana fuera de los polígonos de crecimiento definidos
- Revisar la elaboración de planes de desarrollo urbano en el ámbito local, con el fin de que estos respondan a una visión de largo plazo
- Restringir la urbanización en áreas designadas como no urbanizables e impulsar proyectos acordes con la vocación de las mismas

ESTRATEGIA 2. VIVIENDA DIGNA Y SUSTENTABLE



Reducir el rezago de vivienda y **rehabilitar** el parque habitacional existente

14.6 millones de viviendas requieren alguna intervención, que van desde el mejoramiento hasta el remplazo.

- Acciones concentradas en polígonos de actuación intraurbanos, creando sinergias con gobiernos locales y potenciando el impacto de la inversión pública (PROCURHA)
- Adopción de tecnologías sustentables en las viviendas existentes
- Acciones para el aprovechamiento del parque habitacional desocupado
- Mejoramiento de las condiciones de vida en unidades habitacionales existentes y con algún grado de deterioro (compromiso presidencial)

ESTRATEGIA 2. PROGRAMA DE CONSOLIDACIÓN URBANA Y RESCATE HABITACIONAL (PROCURHA)

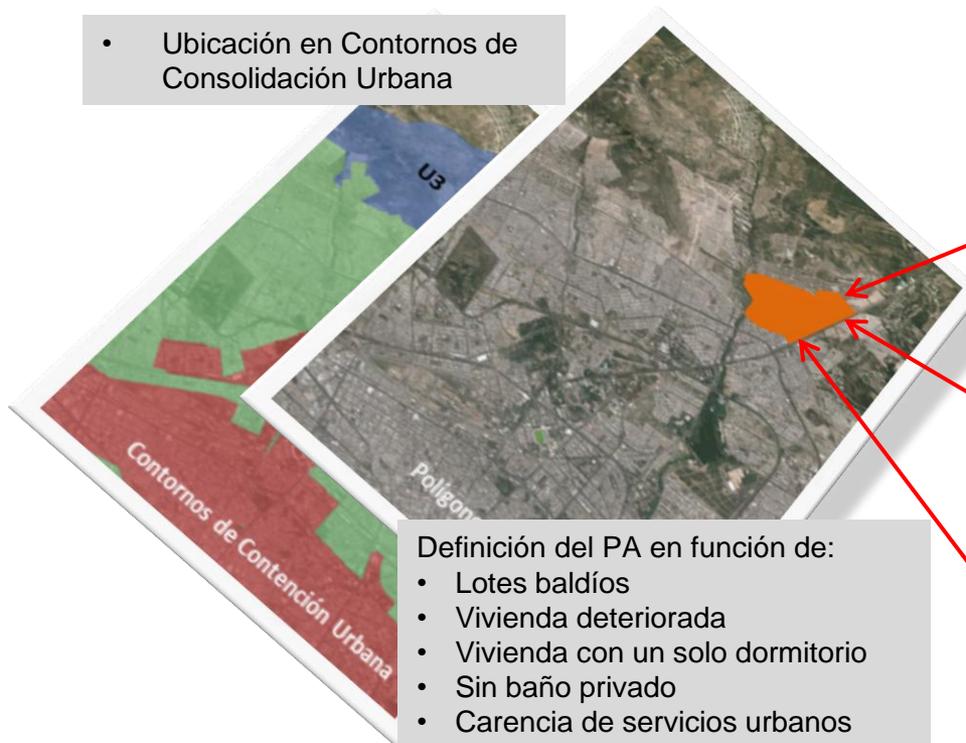
El **PROCURHA** es una estrategia del Gobierno de la República dirigida a:

- Renovación del parque habitacional existente
- Optimización de la infraestructura y servicios urbanos
- Mejoramiento de espacios públicos y centros de barrio
- Fortalecimiento del tejido social y urbano

Esta estrategia tiene como principio eficientar el gasto público de los distintos órdenes y sectores de gobierno, en territorios específicos denominados Polígonos de Actuación

Definición del Polígono de Actuación

- Ubicación en Contornos de Consolidación Urbana



Definición del PA en función de:

- Lotes baldíos
- Vivienda deteriorada
- Vivienda con un solo dormitorio
- Sin baño privado
- Carencia de servicios urbanos

Plan Estratégico de Intervención PEI Acciones y Recursos

Gobierno de la República:

- Subsidios para vivienda nueva, ampliación, mejoramiento, autoconstrucción
- Créditos para vivienda
- Espacios Públicos

Estado:

- Escuelas
- Centros de Salud
- Transporte público
- Mejoramiento ambiental

Municipio:

- Residuos Sólidos
- Alumbrado público
- Agua y drenaje
- Espacios públicos

ENTIDAD EJECUTORA

Módulo de Registro OREVI o Municipio



ESTRATEGIA 3. MOVILIDAD SUSTENTABLE



Integrar las **políticas de desarrollo urbano** con las de **movilidad**, de manera que estas últimas funcionen como elemento estructurador de las ciudades

- Fondos federales para la movilidad y el transporte (Fonadin y Fondo para la Transición Energética)
- Promover que los gobiernos locales diseñen e implementen un Programa de Movilidad Sustentable
- Priorizar las inversiones y los proyectos para el transporte masivo sustentable y no motorizado

ESTRATEGIA 4. POLÍTICA DE GESTIÓN DE SUELO



Recuperar la **función social** del suelo y permitir al Estado disponer del mismo para funciones urbanas prioritarias.

- Incentivar el desarrollo de terrenos intraurbanos baldíos y subutilizados con miras a que se integren a la oferta de suelo
- Promover convenios con los gobiernos estatales y municipales para formular instrumentos locales
- Con el Programa de Modernización de Catastros y Registro Público de la Propiedad impulsar la actualización de estos instrumentos
- Definir normas de regulación, control y sanción de los procesos de ocupación territorial irregular, que establezcan un régimen de responsabilidades y un sistema de sanciones

ESTRATEGIA 4. POLÍTICA DE GESTIÓN DE SUELO

- La nueva estrategia urbana y de vivienda requiere **evitar la expansión** de las ciudades, **densificarlas y apuntar hacia las ciudades compactas y productivas**, para lo cual es indispensable una **política de gestión de suelo**.
- Para inducir el **aprovechamiento máximo del suelo** se deben **identificar y utilizar eficientemente** los vacíos intraurbanos (**baldíos**) ¹, promoviendo la adecuada **alineación de instrumentos regulatorios, de gestión, impositivos y de financiamiento** entre los tres órdenes de gobierno.



¹ El inventario de suelo levantado por SEDESOL, identificó un universo de hasta 120,000 hectáreas intraurbanas aptas para la vivienda que con densidades deseables de hasta 80 viviendas por hectárea pueden albergar el rezago de vivienda, considerando incluso el crecimiento demográfico

ESTRATEGIA 4. POLÍTICA DE GESTIÓN DE SUELO

Una gestión de suelo que facilite el funcionamiento adecuado del mercado **implica estrategias como:**

- Prediales escalonados que eviten la especulación.
- Planes de Desarrollo Urbano que induzcan la mezcla de usos y mayores densidades.
- Reglamentos de construcción que promuevan sustentabilidad ej. menos cajones de estacionamiento.
- Modernizar Registro Público de la Propiedad
- Regulación de la tenencia de la tierra
- Transferencia de bienes de dominio público a privado (identificación de reservas públicas)
- Liberación de derechos de vía.
- Programa Nacional de Infraestructura y
- Estrategias de movilidad

- El Gobierno puede intervenir con recursos que sirvan como **fondo para suelo apto (semilla)** “intercambios”, **asociaciones público-privadas para el desarrollo de proyectos urbanos de diversa índole** (no sólo habitacional).
- Se debe considerar la ubicación de la población de bajo ingreso con acceso fácil y competitivo a transporte sustentable al interior de los perímetros de contención urbana.

ESTRATEGIA 5. DESARROLLO REGIONAL SUSTENTABLE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



- Construir una nueva Política Nacional de Desarrollo Regional que integre propuestas de desarrollo económico y social
- Promover que los planes y programas de desarrollo urbano y vivienda incluyan las dimensiones temáticas de:
 - Competitividad y desarrollo económico regional
 - Inclusión y cohesión social de los sectores de menor ingreso
 - Sustentabilidad ambiental
 - Desarrollo urbano y rural integrado
- Consolidar los procesos de planeación del desarrollo en escala mesorregional.
- Consolidar la dimensión regional de los procesos de programación y control presupuestario del gasto federal.

SEDATU

SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO



COMISIÓN
NACIONAL
DE VIVIENDA



Política Nacional Urbana y de Vivienda

Jorge L. Wolpert Kuri
Director General de Desarrollo Urbano,
Suelo y Vivienda

The Green Expo-CONIECO-CONUEE
XXI Congreso Internacional Ambiental, Ciudad de México

Septiembre de 2013