

La Alianza para la Regeneración Urbana

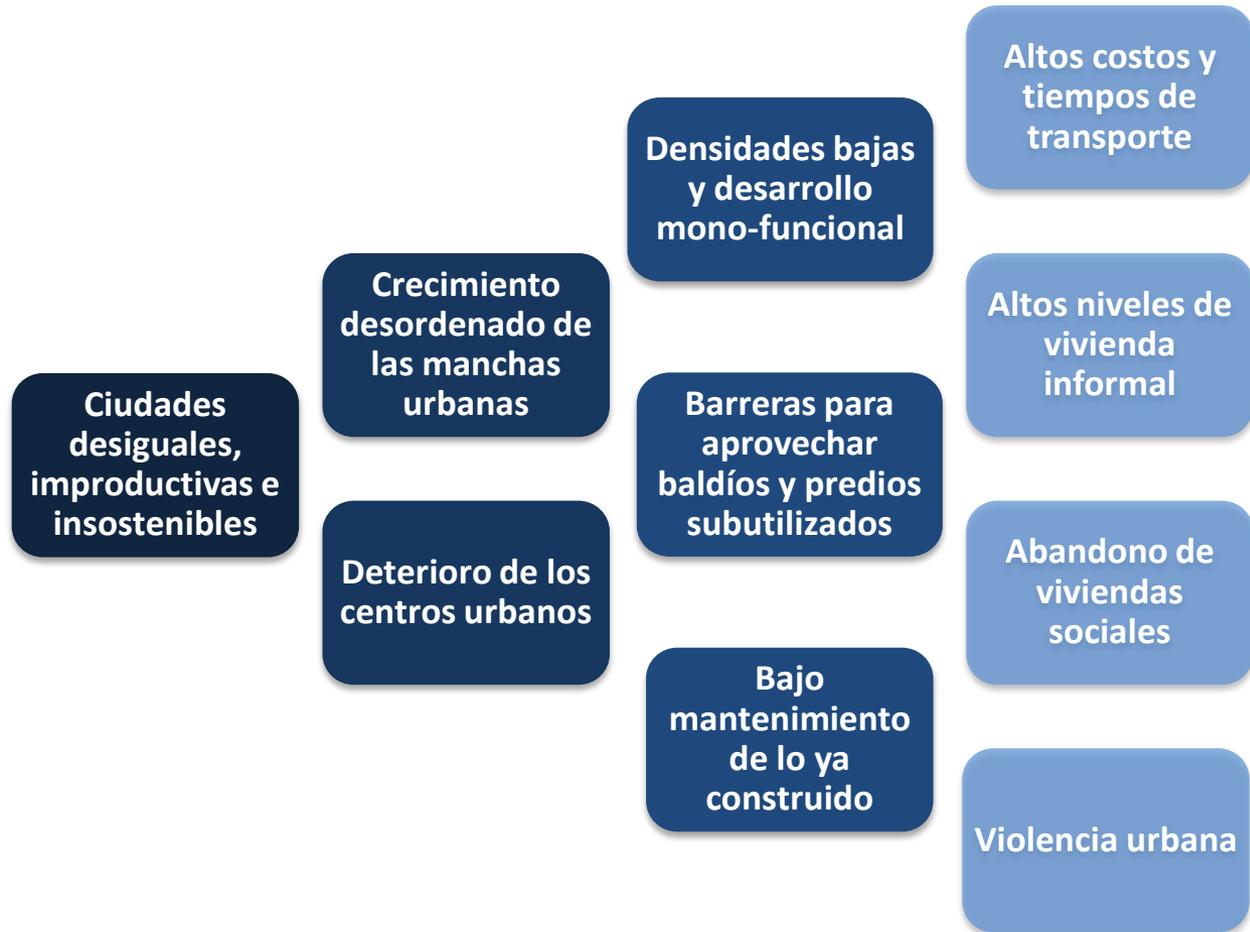
Por una estrategia integral de regeneración
urbana con participación social



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



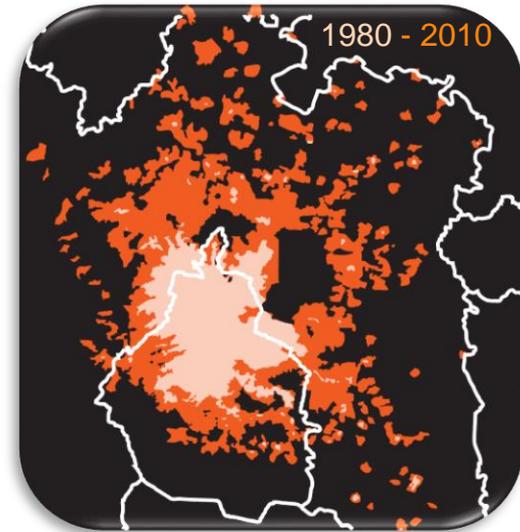
Fotografía de Óscar Ruiz

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

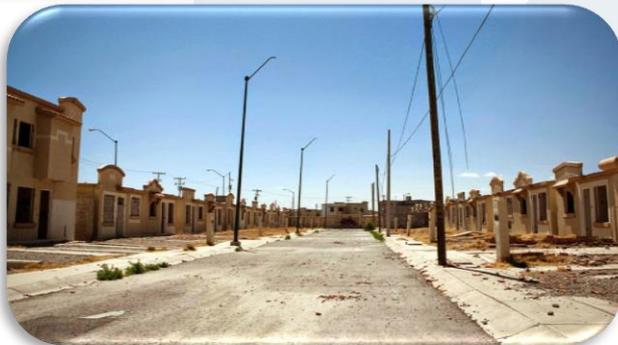
El problema a resolver es conocido por todos...



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 m² de naves industriales
- 30 millones de m² de espacios comerciales
- 10 millones de m² de oficinas
- 16 millones de viviendas nuevas

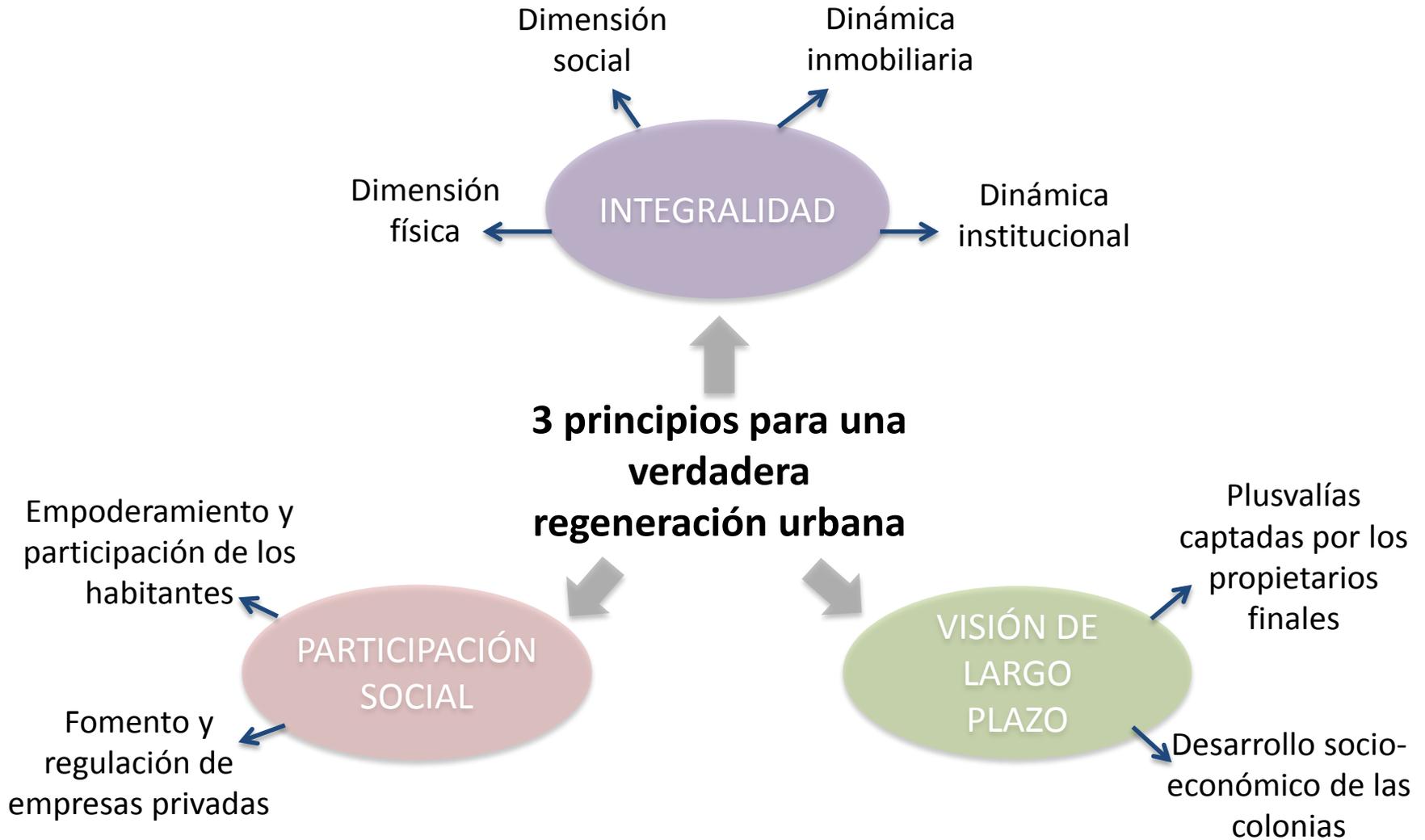
...pero se requiere actuar con decisión

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

- 17% de baldíos en Guadalajara¹
- Más de 3,000 has de baldíos en León²
- Más de 2,500 has de baldíos en Mérida²

Fuentes: ^{1/} Fausto Brito (2008). ^{2/} Centro Eure (2015).

Actuar con base en tres principios



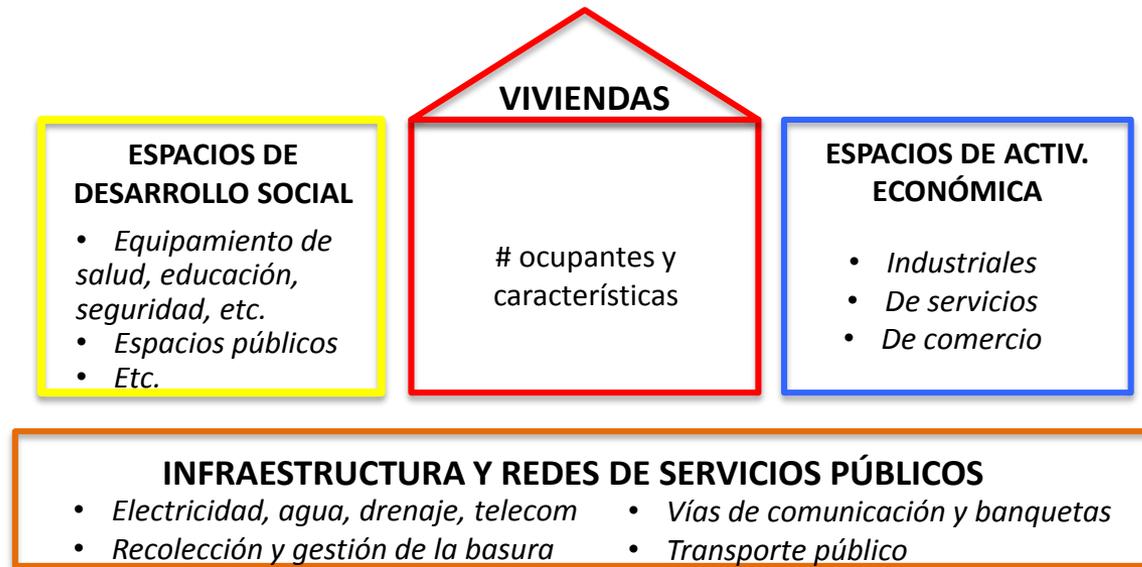
La base conceptual de la regeneración urbana

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



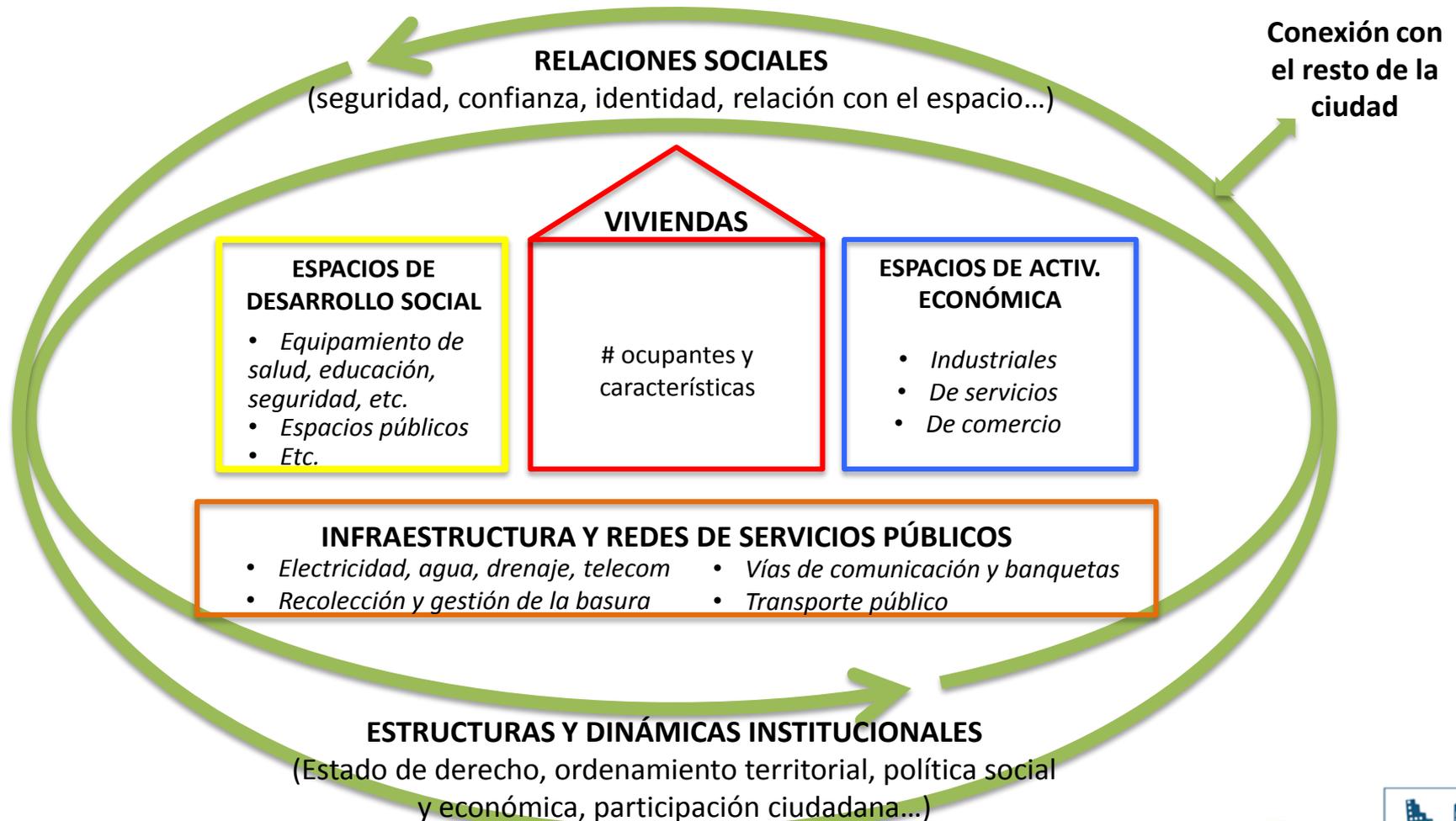
La base conceptual de la regeneración urbana

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

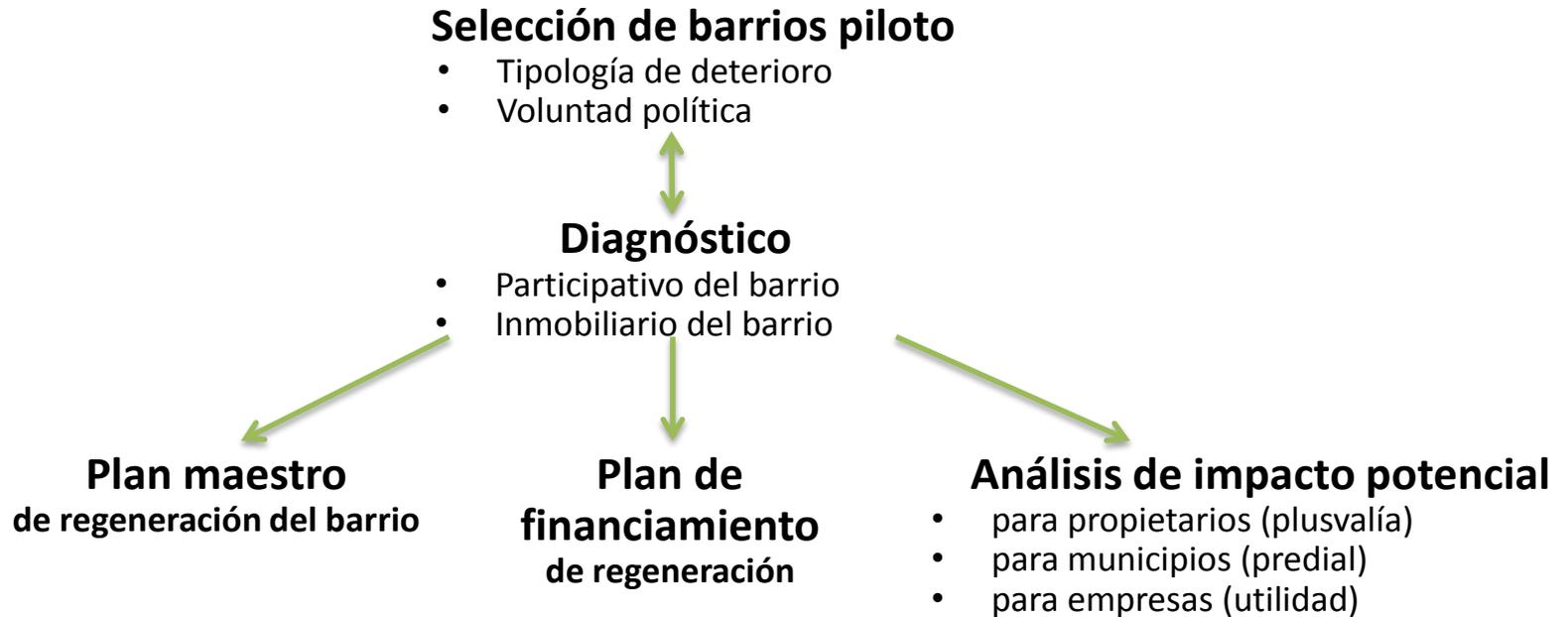


La acción de la ARU



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



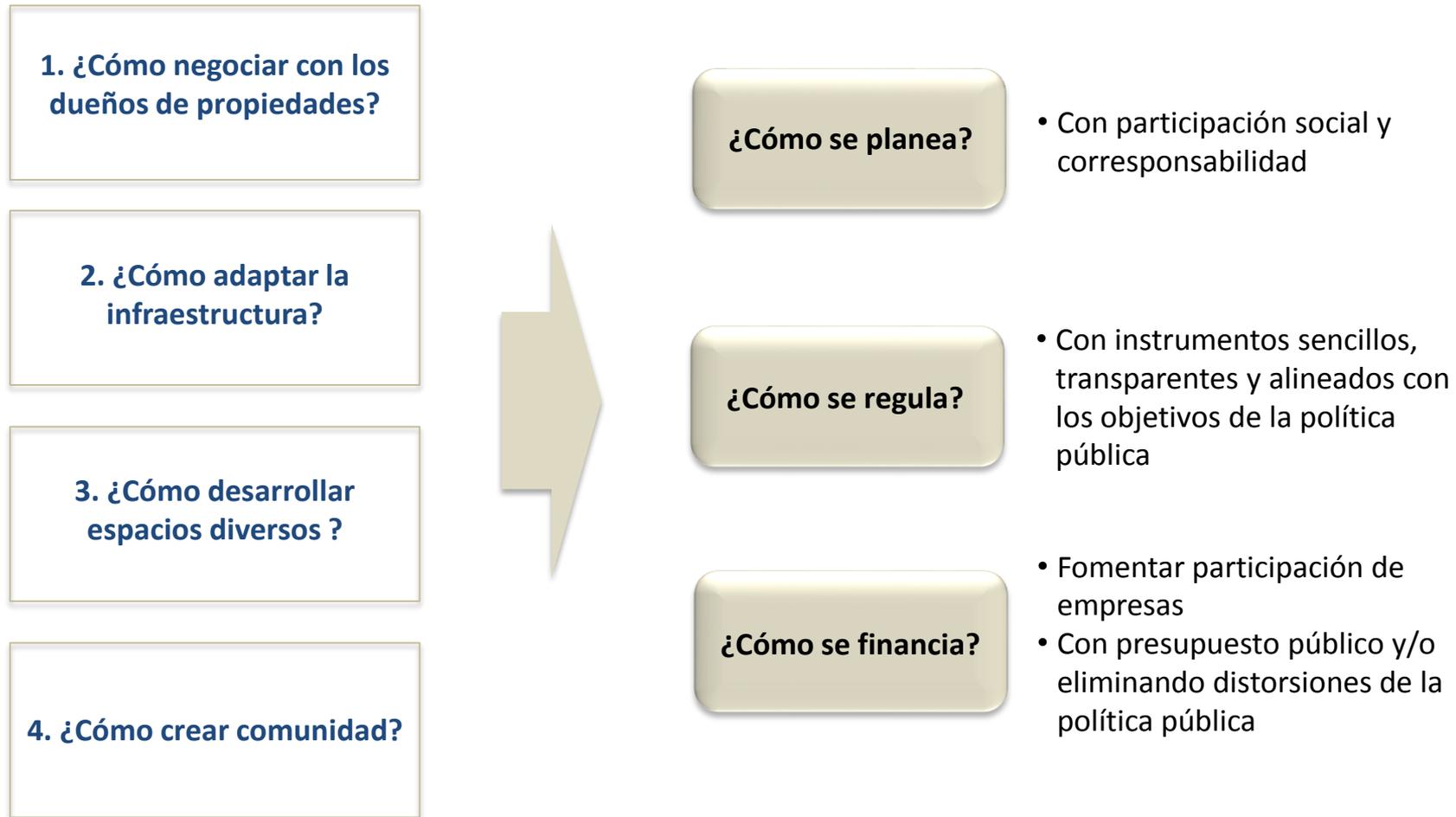
La acción de la ARU: Implementación de proyectos piloto



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, axicorta@centroeure.org.mx, gene@softec.com.mx,
adiaz@provive.mx, jonas.betancourt@comunicalaciudad.com, amartinez@tumasyo.mx,
hurbano@centrourbano.com

Autora del documento: louise.z.david@gmail.com

