

## Segundo Concurso FIVS · 2014

### Vivienda regional. Diseñar para el lugar

#### Objetivo

Difundir e impulsar prácticas creativas hacia nuevas formas de densidad, ubicación, equipamiento e infraestructura, así como para la gestión de la vivienda social intraurbana a partir de un modelo eficiente, compacto, sustentable y regional. El concurso plantea el desarrollo de un modelo de vivienda que involucre y considere el entorno inmediato. Con base en las Reglas de Operación 2014, la Nueva Política de Vivienda impulsada por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 2013-2018, la distribución de coordinaciones por zona del Infonavit y el Atlas Nacional de Riesgos del Centro Nacional de Prevención de Desastres, se propone el estudio e investigación de las normas preliminares para el desarrollo de un programa piloto que involucre protocolos de investigación interdisciplinar entre estudiantes de Arquitectura, Urbanismo, Paisaje y Diseño Industrial.

#### Reglamento

##### Características y formato

El concurso busca la colaboración coordinada entre el Infonavit, las distintas Escuelas de Arquitectura y la iniciativa privada con la finalidad de mostrar un panorama integral del diseño y la construcción de la vivienda en México hacia el desarrollo sustentable y regional, considerando cuatro prototipos de vivienda que respondan a las características geográficas y climáticas particulares de cuatro regiones del país: Zona Mediterránea, Zona Templada, Zona Árida y Zona Tropical Húmeda, según la “Adecuación Racional de las Viviendas por Regiones” (*Cuadro base de prototipos y criterios normativos de vivienda*). Se reunirán los proyectos para la posterior evaluación, seguimiento asistido a finalistas y premiación de las propuestas ganadoras que serán presentadas en el marco del 6º Foro Internacional de Vivienda Sustentable 2014.

La entrega de los proyectos deberá considerar las normativas descritas en los anexos, correspondientes a las Reglas de Operación 2014, la Nueva Política de Vivienda impulsada por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), la Guía para la Redensificación Habitacional de la Ciudad Interior (CONAVI), el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 2013-2018, los Manuales de Apoyo Técnico elaborados por el Infonavit entre 1976 y 1979 –como antecedente– así como los actuales Criterios Mínimos y Lineamientos de Desarrollo Urbano de la Subdirección General de Sustentabilidad y Técnica del Infonavit.

##### Requisitos de los participantes

Equipos integrados por estudiantes de las distintas licenciaturas, especialidades y posgrados de las Escuelas de Arquitectura que actualmente cursen uno de los últimos cuatros semestres de la carrera, así como la supervisión y asesoría de un maestro responsable del proyecto. Se sugiere la participación de alumnos de distintas carreras complementarias a Arquitectura, Urbanismo, Paisaje y Diseño Industrial como Ingeniería, Sociología y Economía, según se considere con la propuesta del proyecto.

La Dirección o Coordinación Académica de cada Escuela realizará la convocatoria del concurso con la finalidad de buscar la participación inclusiva de distintas áreas de licenciatura y posgrado para fomentar la interdisciplina como parte de un proyecto integral de colaboración.

### **Inscripción**

La inscripción al concurso se realizará del 27 de enero al 28 de febrero mandando un correo electrónico a [internosustentabilidad@infonavit.org.mx](mailto:internosustentabilidad@infonavit.org.mx) con el nombre de la Escuela o Facultad, nombre de los integrantes del equipo y tutor. Sólo se podrá realizar un estudiante por equipo. Una vez realizado el registro se enviará un correo de confirmación con la clave de registro, la cual deberá incluirse en cada una de las láminas para conservar el anonimato de los concursantes.

Las bases del concurso, así como el material con estudios, planos y anexos correspondientes para el desarrollo del proyecto podrán descargarse a partir del 27 de enero en el sitio web: <http://concursofivs.com>

### **Aclaración de dudas**

Para cualquier duda referente al concurso, bases, requisitos, especificaciones técnicas y entregables se podrá enviar un correo a la Subdirección General de Sustentabilidad y Técnica del Infonavit al mismo correo electrónico [internosustentabilidad@infonavit.org.mx](mailto:internosustentabilidad@infonavit.org.mx). El periodo de dudas y aclaraciones será del 15 de marzo al 15 de abril.

### **Requisitos para la entrega de propuestas**

- Cuatro encartes con las propuestas de investigación regional de vivienda tipo por zona con la siguiente información: proyecto arquitectónico, criterios mínimos para prototipo de vivienda, preliminares para diagnóstico, contexto urbano inmediato por región (mapeos y diagramas); análisis de tipología de vivienda (mapeos y diagramas); comparativa de usos de suelo actuales contra los usos de suelo señalados en el Plan de Desarrollo Urbano (si es el caso); densidad de población y tipologías de vivienda; diagrama-síntesis de la problemática y estado actual; estrategias urbanas; áreas de oportunidad e intervención. Cada encarte deberá responder a las cuatro regiones del país: Zona Mediterránea, Zona Templada, Zona Árida y Zona Tropical Húmeda.

- Formato de cada encarte: 44x64. Doblado en cuatro partes (22x32) considerando: introducción; resumen; metodología y desarrollo de la investigación; análisis; diagnóstico; propuesta y alcances; anexos y bibliografía. Sin nombre ni referencias personales.

- Síntesis conceptual del proyecto que explique el desarrollo de la propuesta en una lámina de 22x32. Formato libre: render, croquis, dibujo, plano, collage, etc.

- CD o USB con los archivos modificables en PDF, escalas, organización de archivos por capas y calidades de línea (plantas arquitectónicas, cortes, cortes por fachada, fachadas, detalles constructivos y proyecto ejecutivo preliminar).

- Sobre tamaño carta cerrado que incluya una hoja con el nombre del proyecto, clave e integrantes del equipo.

### **Fecha límite de entrega**

El 12 de mayo se entregarán los proyectos en la Oficina 104 de la Subdirección General de Sustentabilidad y Técnica del Infonavit, ubicada en las Oficinas de Apoyo del Infonavit: Barranca del Muerto 280, C.P. 01029, Ciudad de México. La entrega es hasta las 7:00 pm. No hay prórroga de entrega. Se entregará un comprobante con la revisión de documentos entregados.

## **Premios y reconocimientos**

Los diez equipos finalistas seleccionados por el Jurado participarán en un Taller de Verano en el Infonavit, dirigido a estudiantes y enfocado a vivienda y desarrollo urbano, con la finalidad de enriquecer las propuestas. Al final del taller se llevará a cabo una presentación por equipo en las oficinas del Infonavit para brindar mayores elementos de evaluación al Jurado. El taller podrá ser presentado como Práctica Profesional.

Los diez equipos finalistas serán becados para asistir al 6° Foro Internacional de Vivienda Sustentable 2014. Se cubrirá el costo de traslado y hospedaje de cada participante. Se otorgará la beca completa sólo a cinco integrantes por equipo + profesor. Los tres equipos ganadores serán reconocidos en el marco del Foro, y serán galardonados con un diploma y premio por su participación.

Los equipos finalistas serán contactados por correo electrónicos y se anunciarán públicamente a través del sitio web: [www.fivsinfonavit.com](http://www.fivsinfonavit.com)

## **Descalificaciones**

Los trabajos que no cumplan con los requerimientos de inscripción y formación de grupos; especificaciones de entrega (Requisitos para la entrega de propuestas), así como con el calendario establecido en las Bases del Concurso estarán sujetos a descalificación por parte del Infonavit, por parte de la propia el Comité Técnico de cada Escuela a la que pertenecen o en el Jurado del Concurso.

## **Exposición de trabajos**

Una vez terminada la evaluación del Jurado, los trabajos serán proyectados en el 6° Foro Internacional de Vivienda Sustentable 2013, además exhibidos en el edificio del Infonavit para el debate posterior sobre las propuestas presentadas (Espacio Infonavit) y en el distintas Escuelas participantes interesadas. Queda expresamente establecido que las propuestas podrán ser reproducidas para su difusión por los organizadores del concurso.

## **Propiedad de las propuestas y derechos de autor**

Los participantes conservarán la propiedad intelectual de los trabajos presentados, y cederán al Infonavit los derechos de exhibición, reproducción, publicación y demás que correspondan al objeto del concurso, quienes quedan obligados a difundir el nombre de sus autores en cada publicación, exposición o actividad en la cual se incorpore la propuesta. Así mismo, los autores se comprometen a hacer referencia a los órganos convocantes del concurso en cualquier publicación posterior en la que aparezca su propuesta. Los trabajos presentados no podrán ser empleados para el desarrollo de proyectos por arquitectos, ingenieros o técnicos sin el consentimiento de los respectivos autores.

## **Jurado**

Se elaborará un acta con el Fallo del Jurado que contendrá el dictamen que fundamente la selección de los proyectos premiados. A tal efecto, el Jurado expondrá, y así se recogerá en el acta correspondiente, los motivos por los cuales considera que la propuesta ganadora es merecedora de esta calificación en comparación con las propuestas que ocupen el segundo y tercer premio, así como también justificará la elección de las menciones que haya considerado otorgar. Cada Escuela o Facultad analizará la documentación, así como la admisión y en su caso la exclusión de trabajos por las siguientes causas: entrega fuera de plazo o sin ajustarse a lo establecido en las bases; insuficiencia de documentación, así como para la adecuada valoración de las propuestas; quebrantamiento del anonimato por haber develado la autoría, presentar elementos gráficos identificativos de la identidad del autor de la propuesta. Cualquier intento de comunicación o presión a los miembros del Jurado, debidamente acreditado.

El Jurado dispondrá de una semana para el estudio, análisis y evaluación de las propuestas recibidas. El Jurado evaluará los proyectos en una sesión plenaria. Previo a cualquier consideración, se procederá a la aprobación de la admisión o rechazo de propuestas. El Jurado acordará un procedimiento de selección acorde a la cantidad y calidad de las propuestas presentadas basada en los criterios de evaluación mencionados. En caso de producirse un empate, se procederá a una nueva discusión. El Jurado está forzado a elegir un ganador y por ningún motivo podrá declarar los premios del concurso como desiertos. La decisión que tome el jurado no admitirá recurso alguno y por lo tanto será inapelable.

### **Composición del Jurado**

El Jurado estará integrado por siete miembros de especialistas, profesores asignados y reconocidos en la materia de desarrollo urbano y vivienda, de las distintas Escuelas de Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo, Paisaje, Diseño Industrial, Sociología y Economía; así como especialistas de la Subdirección General de Sustentabilidad y Técnica del Infonavit, representantes de empresas, desarrolladoras y consultoras en materia de vivienda, desarrollo urbano y sustentabilidad.

### **Programa arquitectónico**

El programa se determina por las condiciones del terreno y los documentos normativos referidos en los anexos. El concurso busca identificar la demanda potencial de vivienda de interés social regional para determinar un programa flexible con los siguientes criterios a considerar:

- Demanda potencial de vivienda.
- Equilibrio entre área de contacto (vivienda) y áreas verdes.
- Crecimiento de vivienda hacia adentro y hacia fuera.
- Valor patrimonial.
- Calidad de vida y habitabilidad.
- Diversificación de tipologías.
- Óptimo aprovechamiento de infraestructura y equipamiento.
- Creación de barrio y cohesión social.

### **Programa específico**

- Espacio habitacional: dos recámaras, una alcoba, baño completo, cocina, patio de servicio, área verde.

## **Dimensión regional para la vivienda**

El regionalismo como discurso de construcción de identidades es una expresión cultural. Lejos de ser la manifestación de una costumbre o tradición local –incluso vernácula– es la expresión de un nuevo ordenamiento territorial. La estrategia fundamental del *regionalismo crítico* es mediar el impacto de la civilización con elementos derivados indirectamente de las peculiaridades de un lugar particular. Puede encontrar su inspiración en elementos como en el rango y calidad de la luz local, en una tectónica derivada de un modelo estructural particular o en la topografía de un sitio determinado. Pero sobre todo, debe agregar valores relativos al contexto: el clima, la luz, las formas tectónicas por encima de la escenografía y los sentidos del tacto por encima de lo visual. Así, las ciudades ‘regionales’ como fenómeno propio de un lugar que lo identifica y lo define, toman en cuenta todos los factores presentes en el entorno.

En materia de vivienda y desarrollo urbano, con base en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 2013-2018, se plantea el “Desarrollo Regional Sustentable y Ordenamiento Territorial” para promover un sistema de planeación nacional, en el cual la política nacional de desarrollo regional anteceda a la planeación local, de modo que los elementos que se definan en el primer instrumento constituyan la base de la planeación de las entidades federativas; dar un enfoque territorial al desarrollo nacional y a las políticas sectoriales, consolidando la dimensión de “lo regional” dentro del sistema nacional de planeación, y promoviendo la asociación de gobiernos estatales en el nivel de las mesorregiones, y de los gobiernos municipales en el nivel de regiones intermunicipales, con el respaldo del Gobierno Federal.

Para el Infonavit, a través de la Subdirección General de Sustentabilidad y Técnica, el financiamiento de vivienda inicia con una serie de dimensiones y ejes para promover la sustentabilidad social, económica y ambiental al incorporar un amplio enfoque de sustentabilidad en las acciones, proyectos e inversiones que se realicen en zonas urbanas con buena ubicación, equipamiento e infraestructura, garantizando la protección de las condiciones ambientales y los recursos naturales con una dimensión regional. Esta segunda edición del Concurso FIVS 2014 busca la generación y aplicación de estrategias creativas para coordinar y alinear los sistemas de planeación del ordenamiento ecológico y territorial a cargo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) con la finalidad de gestionar proyectos con las autoridades locales en la adopción de lineamientos y normatividad ambiental y de desarrollo urbano adecuados, promoviendo la certificación de los desarrollos y proyectos inmobiliarios; alinear las Manifestaciones de Impacto Ambiental con las de Impacto Regional y las de Impacto Urbano; incorporar instrumentos de planeación territorial, en coordinación con la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), los gobiernos estatales y municipales y las áreas de conservación forestal e hídrica, lo cual también servirá al propósito de contener la expansión de las manchas urbanas.

Esta segunda edición del Concurso FIVS Infonavit busca la identificación de las particularidades regionales de vivienda en zonas y regiones específicas, la integración de las acciones de protección ambiental, las zonas de amortiguamiento y los corredores biológicos para las Áreas Naturales Protegidas vinculadas a entornos urbanos y metropolitanos; la incorporación al sistema de planeación urbana de todos los esfuerzos que atienden la preservación del medio ambiente, como es el caso de las Áreas Naturales Protegidas para la preservación de servicios ambientales y la protección de especies endémicas, amenazadas, protegidas o de importancia estratégica para la conservación, la mitigación del riesgo y el desarrollo económico local, en apoyo a las políticas federales de sustentabilidad ambiental y de prevención de riesgos; aplicar, de manera conjunta con la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), el Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED) y SEMARNAT, políticas que reconozcan el ciclo integral del agua, lo que implica recuperar este recurso y reciclarlo, previo tratamiento, a fin de reducir la sobre explotación de los acuíferos, desarrollando alternativas de financiamiento para garantizar la operación de políticas nacionales de agua, energía, equilibrio ecológico, protección ambiental y cambio climático.

Cada ámbito local presenta una particular combinación de problemas ambientales y sociales interconectados que implican situaciones concretas para así definir patrones específicos de sustentabilidad regional. El cambio de paradigma de lo sustentable no sólo es en cuanto a definición y producto, sino que implica un cambio de cantidad a calidad, el nuevo modelo de vivienda promovido por el Instituto no es replicable y debe atender a circunstancias y necesidades regionales.

Antes de llevar el término a temas sobre vivienda y desarrollo urbano, es importante situar el concepto regional con su discurso crítico y escrutador. "Regionalismo crítico"<sup>1</sup> como tal fue forjado por los teóricos Alex Tzonis y Kenneth Frampton para designar una nueva clase de carácter regional en la arquitectura; una actitud frente a las corrientes internacionales que intentaban –o intentan– uniformar la expresión arquitectónica con nuevos patrones lingüísticos y formales. La arquitectura regionalista crítica difiere de región en región, pero en todas partes se trata de la misma técnica y el mismo propósito de desfamiliarización. A la vez, Frampton alude al "regionalismo radical", para referirse a una cultura como tal. La cuestión de los regionalismos que hoy surge como uno de los fenómenos de la crisis moderna no puede comprenderse más que en su relación con su opuesto: la civilización universal en la cual emergen. De tal forma, el problema del regionalismo está íntimamente ligado a esta dialéctica histórica de progreso tecnológico, destrucción y empobrecimiento cultural. Se trata de un fenómeno de resistencia y recambio.

## Planteamiento

En cualquier proyecto de regionalismo deben integrarse factores de orden económico, político y tecnológico. El regionalismo es un fenómeno político cultural inseparable de aquellos factores de la cultura universal tecnológica y científica, y de los poderes políticos que la representan. Su fundamento lo constituye una unidad geográfica o territorial, una identidad histórica y los símbolos culturales, lingüísticos, artísticos y religiosos que configuran su carácter autónomo.

Por consiguiente, la palabra "regionalismo" realza la peculiaridad territorial del fenómeno, y los valores definitorios de una identidad histórica y lingüística sobre la base de una definición territorial. Eduardo Subirats define el regionalismo como término para designar una manera de hacer arquitectura con base en una connotación historicista. La importancia del regionalismo – como propuesta– es que intenta devolver la continuidad en un lugar determinado, entre las formas de construir el pasado y el presente, y que trasciende la idea única de preservar la identidad para catalizar procesos urbanos que generen cohesión social. Se trata de establecer una relación significativa con un lugar determinado; esta relación es un acto de identificación o de pertenencia con ese lugar.

El reto del presente concurso es establecer una conexión entre lo construido, el entorno regional y la sociedad. De aquí se desprenden nociones tan intrínsecas como la identidad y su localidad, así como las variaciones en cuanto a condiciones y características particulares de la vivienda y el desarrollo urbano. Al pensar el término vinculado al habitar, Antonio Toca define a la regionalización como una base de carácter general sobre los sistemas constructivos y especificaciones de materiales empleados, cuya utilización elimina e inclusive selecciona nuevas alternativas, orientadas a normalizar la construcción habitacional para lograr el máximo aprovechamiento de los insumos locales, con una mejor calidad en la construcción y un menor costo final de la vivienda. De estas forma, la regionalización surge como un primer paso o diagnóstico, y como instrumento base para el entrecruzamiento con otros aspectos o regionalizaciones climáticas, socioculturales, o con otros factores, técnicos y socioeconómicos, con la finalidad de determinar las políticas y estrategias a seguir en los aspectos que intervienen en el proceso para la construcción de la vivienda.

---

<sup>1</sup> FRAMPTON, Kenneth (1983), "Towards a Critical Regionalism: Six Points for an Architecture of Resistance". En: Jencks, Charles; KROPF, Karl (2006), *Theories and Manifestoes of Contemporary Architecture*, London: Wiley Academy. p 97.

En 1984, el Infonavit publicó la “Regionalización de materiales y especificaciones de la vivienda Infonavit”<sup>2</sup>, un ‘manual’ que especifica “la aplicación de la regionalización de materiales para establecer un primer diagnóstico que sirva de base para el entrecruzamiento y comparación con regionalización de otros factores; establecer las especificaciones de construcción de vivienda a nivel nacional; propiciar que las regiones seas autosuficientes en la producción de los materiales básicos; utilizar preferentemente materiales de extracción o fabricación regional optimando su uso; y construir un modelo más racionalizado buscando la buena calidad y comportamiento de los materiales con el fin de abatir el costo de la vivienda”. Un regionalismo particular, homogéneo en cuanto a metodología y entendimiento del término, pero lo suficientemente específico para determinar sistemas constructivos y detonar procesos sociales derivados de una identidad común.

Además del proyecto de vivienda regional, el concurso promueve el diseño y redacción de un manual de regionalismos que acompañe –paso a paso– los procesos constructivos de sustentabilidad y técnica.

La vivienda ha sido estudiada de manera aislada soslayando sus intrincados vínculos con su contexto inmediato. La ciudad y la vivienda son parte de un sistema de relaciones situacionales, complejas y progresivas, con sentido evolutivo, y como parte intrínseca del debate que arroja un cambio de paradigma sobre los productores sociales del hábitat, no sólo de quienes la ‘manufacturan’ sino de quienes la gestionan, diseñan, habitan y apropian por sus potencialidades regionales. Este concurso busca retomar ideas para diseñar una vivienda que responda a las necesidades regionales a partir de los casos recientes en ciudades afectadas por las tormentas tropicales “Ingrid y Manuel”), con la finalidad de identificar potenciales específicos por región para proponer una vivienda versátil y flexible, considerando zonas de riesgo y planes de desarrollo urbano. **Vivienda regional. Diseñar para el lugar.**

Dotar al Sistema Nacional de Protección Civil de capacidades para el desarrollo de estudios y herramientas tecnológicas de fácil manejo que permitan ordenar datos, analizar información y utilizar conocimientos sobre riesgos, peligros, exposición y vulnerabilidades, considerando los aspectos económicos, sociales y ambientales de los desastres, así como los efectos no deseados del uso de sustancias químicas, conocimientos indispensables para incorporar la gestión del riesgo en las decisiones vinculadas con las políticas de desarrollo sustentable y de seguridad nacional.

---

<sup>2</sup> *Regionalización de materiales y especificaciones de la vivienda Infonavit*, Subdirección Técnica, Departamento de Investigación y Diseño Urbano, Oficina de Normas Técnicas, Junio 1984.

## **Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 2013-2018**

Con la finalidad de establecer los principios básicos y la orientación de la Política Urbana y de Vivienda actual, los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano y de Vivienda (PNDUV) se elaboran como instrumentos públicos que buscan ordenar y desarrollar el territorio mexicano de manera sustentable. Su objetivo es “plantear estrategias y acciones para garantizar los derechos de todos los mexicanos a la vivienda, a ciudades seguras y habitables y al disfrute y aprovechamiento de la diversidad del territorio nacional, de acuerdo con la legislación y normatividad aplicables”. Son herramientas para impulsar la productividad de la economía al reconocer que los modelos de desarrollo de las regiones y el ordenamiento de las ciudades y metrópolis deben ser motores de crecimiento y no anclas que impidan detonar el desarrollo y la competitividad.

**El nuevo modelo de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio que se impulsa está dirigido a elevar la calidad de vida de las familias y detonar la productividad potencial, por medio de la configuración de ciudades más compactas y habitables; con opciones de vivienda bien localizada y adecuadas a los ingresos de la población; con más y mejor espacio público, y con soluciones integrales de movilidad que dan prioridad al ciudadano y al medio ambiente. El modelo de ciudad compacta que se promueve se basa en la concentración territorial de esfuerzos y recursos, esto es, en enfocar acciones de política dentro de polígonos urbanos definidos; es decir, en unidades urbanísticas para fines de ordenación y planificación. La adopción de este modelo permitirá transitar hacia ciudades más sostenibles, económica, social y ambientalmente.**

En lo económico, las ciudades más densas son más productivas, pues son más eficientes gracias a la combinación de usos del suelo compatible, así como a la reducción de tiempos y costos de transporte de personas y bienes. Así lo refirió Jane Jacobs en 1997 al afirmar que “las ciudades son el origen del desarrollo económico, no porque la gente sea más lista en las ciudades, sino por las condiciones de densidad. Hay una concentración de necesidad en las ciudades y una mayor concentración de necesidad en las ciudades y un mayor incentivo para afrontar los problemas de nuevos modos (es decir, para innovar). Esta es la esencia del desarrollo económica”. En efecto, cuando un país incrementa en 10% la proporción de habitantes que viven en zonas urbanas, su producto interno bruto (PIB) puede crecer hasta 30%. En lo social, el modelo de ciudad compacta con un tejido urbano integrado refuerza la cohesión en tanto sus habitantes pueden disponer de más tiempo para compartir en comunidad. En materia ambiental, la ciudad compacta es una oportunidad para mitigar las causas del cambio climático y reducir la emisión de gases de efecto invernadero, pues desincentiva el uso del automóvil, acorta recorridos y privilegia el transporte no motorizado. Asimismo, al partir de la premisa de controlar la expansión de las manchas urbanas, este modelo favorece la preservación del suelo con vocación ecológica y agrícola, así como las áreas naturales protegidas, las cuales, con las ciudades extendidas se han visto deterioradas. Las ciudades crecieron de manera horizontal y anárquica, con nuevos desarrollos ubicados en zonas cada vez más alejadas de los centros de trabajo y de servicios, sin contemplar una densidad habitacional adecuada que permitiera proveer los servicios básicos y de forma eficiente, sin vías de comunicación u opciones de transporte suficientes.

Este patrón de crecimiento no sólo ha dado lugar a comunidades dispersas y ha contribuido al debilitamiento del tejido social, sino que también ha tenido importantes costos económicos asociados a la baja productividad de las ciudades expandidas. Bajo este modelo, la vivienda no necesariamente se tradujo en un mayor bienestar para las personas, ni en una prosperidad para las ciudades. Este fenómeno generó retos significativos que hacen necesario replantear la forma en que concebimos la relación de la vivienda con su entorno, así como el modelo de ciudad al que debe aspirar el país, si quiere ubicarse entre las economías más importantes del mundo en los próximos años.



**El sector vivienda se encuentra en un proceso de reestructuración que llevará a consolidar nuevos instrumentos de gobierno y políticas públicas, lo que necesariamente requerirá un adecuado y riguroso marco normativo. El proceso de planeación en materia de vivienda y de desarrollo urbano debe ser un proceso compartido entre diversas dependencias gubernamentales, sector privado y la sociedad en general, que arroje un diagnóstico integral en el que la vivienda se analice en el contexto de la ciudad en donde se inserta y en las oportunidades que ofrece a quienes la habitan. Pero también debe ser un proceso del que se desprendan objetivos y estrategias congruentes y complementarias.**

Las ciudades ofrecen una ventana de oportunidad única para detonar el potencial productivo, pues en ellas se concentra la mayor parte de la población y de la actividad económica del país. La población urbana es de casi 90 millones de habitantes y en el conjunto de las 93 ciudades con más de 100 mil habitantes se genera más del 88% de la Producción Bruta Total del país. El ordenamiento del territorio y el desarrollo de las ciudades y las metrópolis son procesos transversales que involucran a todos los sectores de la sociedad y de la economía, y, por lo mismo, competen a todas las dependencias y organismos del gobierno. Por ello, es necesario que la SEDATU conozca y participe de las acciones del gobierno, así como de las que emprendan la sociedad y el sector privado, para velar porque éstas consideren en su diseño e implementación, tanto al desarrollo urbano y metropolitano, como al ordenamiento del territorio.

En años anteriores, la política de vivienda y de desarrollo urbano fue reactiva y se basó en la regularización de la propiedad y en la dotación de servicios ex-post, en muchas ocasiones en espacios no aptos para el asentamiento, como es el caso de zonas lacustres y de laderas con pendientes pronunciadas que acentuaban el riesgo de deslaves y derrumbes. En épocas recientes, el modelo de atención a la vivienda privilegió el otorgamiento masivo de financiamiento, sin considerar el impacto territorial y urbano, al tiempo que la industria desarrolladora optó por la producción de vivienda de interés social en suelo económico, cada vez más alejado de los centros urbanos. Fue éste un modelo de crecimiento de ciudad extendida. En consecuencia, el crecimiento de las ciudades mexicanas se ha caracterizado por la expansión desproporcionada de la mancha urbana y ello no siempre ha respondido a las necesidades reales del crecimiento poblacional. Así, mientras la población urbana se duplicó durante los últimos treinta años, la superficie urbana se multiplicó por seis. En este contexto, con la producción masiva de desarrollos habitacionales se desvirtuó el verdadero reto de la política: la construcción de ciudades sustentables y productivas.

Las conurbaciones y metrópolis plantean retos que van más allá de su tamaño poblacional, su espacio territorial y de una gestión político-administrativa dividida. Temas como la planeación urbana; la dotación de equipamiento; la homologación de normativa administrativa, hacendaria y de inversión; la movilidad y; la prevención y atención de riesgos; suelen quedar fuera de las instancias tradicionales de coordinación intermunicipal, resultando en visiones y acciones desarticuladas e incluso contradictorias. En consecuencia, las conurbaciones y metrópolis están fracturadas territorialmente y segregadas socialmente, con importantes repercusiones sobre la productividad y competitividad, pues éstas se han vuelto más caras, menos funcionales y más lentas.

El principal reto que encaran las ciudades para los próximos años es hacer frente al aumento de la población urbana, la cual pasará de 80.4 millones en 2010 (72.9% de la población total), a 103.3 millones en 2030 (75.2% del total nacional). Lo anterior implica construir ciudades con capacidad de acomodar de manera sustentable, responsable y eficiente a las nuevas y actuales generaciones urbanas, a través de la oferta de soluciones de vivienda, cobertura de servicios y alternativas de movilidad. Se espera que para 2030, de los 137.4 millones de habitantes, 75.2% residan en ciudades. La nueva población requerirá entre 83 mil y 290 mil hectáreas de suelo para todos los usos urbanos. El nuevo modelo de desarrollo urbano y metropolitano que se propone en los PNDUV persigue cuatro objetivos básicos: controlar la expansión desordenada de las manchas urbanas; consolidar las ciudades; fortalecer la coordinación en áreas conurbadas y zonas metropolitanas; y promover un desarrollo urbano sustentable.

## Tabla / Estrategias y objetivos

- Nuevo Modelo de Desarrollo Urbano y Metropolitano: controlar la expansión de las manchas urbanas promoviendo que el crecimiento y reemplazo del parque habitacional se concentre hacia el interior de los centros urbanos existentes y estableciendo criterios claros para el crecimiento de las ciudades.
- Consolidar las Ciudades: consolidar las ciudades mediante la utilización de la superficie intraurbana disponible (predios baldíos y subutilizados), el crecimiento “hacia adentro” y la densificación, así como la adecuación y ampliación de la infraestructura urbana; hacer de las áreas conurbadas y las zonas metropolitanas unidades territoriales funcionales, por medio del alineamiento de instrumentos financieros, de planeación y de ejecución de políticas públicas, en un contexto de coordinación intergubernamental e intersectorial.
- Promover el desarrollo urbano sustentable: incorporar un enfoque amplio de sustentabilidad en las acciones, proyectos e inversiones que se realicen en zonas urbanas, garantizando la protección de las condiciones ambientales y los recursos naturales; propiciar condiciones de sustentabilidad social y económica con énfasis en la población urbana de menores ingresos.
- Vivienda digna y sustentable: atender el rezago habitacional; otorgar financiamiento a la vivienda bajo estrictos criterios de ordenamiento urbano, promoviendo el uso intensivo del suelo intraurbano y el aprovechamiento del parque habitacional existente; diversificar el mercado de soluciones de vivienda, de manera que este responda eficazmente a las necesidades de los diferentes sectores de la sociedad y las regiones del país, priorizando los apoyos a las familias de menores ingresos; generar una oferta óptima de créditos y subsidios para la adquisición, mejoramiento, ampliación, rehabilitación o auto-producción de vivienda, que incorpore estrategias para atender las necesidades habitacionales mediante instrumentos financieros acordes a la diversidad de la demanda.
- Abatir el rezago de vivienda en el sector rural: generar información de calidad para que los actores públicos, empresas privadas, organizaciones sociales y consumidores de vivienda, puedan tomar mejores decisiones.
- Mejorar la calidad de la vivienda y su entorno: mejorar las condiciones habitacionales y del entorno urbano como condición para avanzar hacia la ciudad igualitaria, competitiva y sustentable.
- Movilidad sustentable: impulsar la movilidad sustentable en las ciudades y metrópolis en coordinación con la política de desarrollo urbano, mediante la reducción de las necesidades de movilidad de la población por la proximidad de los usos del suelo, el fomento del transporte público masivo y sustentable y del no motorizado, así como con menores incentivos para el transporte en automóvil individual.
- Gestión del Suelo: generar oferta de suelo para atender las necesidades habitacionales y de infra-estructura, especialmente de la población de menores ingresos; Diseñar nuevos instrumentos jurídicos, así como mejorar los ya existentes para brindar certidumbre al uso de suelo y evitar la especulación y subutilización del mismo.
- Desarrollo Regional Sustentable y Ordenamiento Territorial: promover un sistema de planeación nacional, en el cual la política nacional de desarrollo regional anteceda a la planeación local, de modo que los elementos que se definan en el primer instrumento constituyan la base de la planeación de las entidades federativas; dar un enfoque territorial al desarrollo nacional y a las políticas sectoriales, consolidando la dimensión de “lo regional” dentro del sistema nacional de planeación, y promoviendo la asociación de gobiernos estatales en el nivel de las mesorregiones, y de los gobiernos municipales en el nivel de regiones intermunicipales, con el respaldo del Gobierno Federal.