

Hacia un desarrollo urbano incluyente y con calidad de vida.

CISComentario

Año 2016 - Abril 25 - No. 756

Se autoriza la reproducción total y/o parcial de su contenido siempre y cuando se cite la fuente:
Consultores Internacionales, S.C. ® (CISC)

- Durante el proceso de urbanización del país, el acceso a la tierra siguió un proceso de concentración al que no todos tuvieron acceso.
- La planeación de nuestras ciudades debería estar basado en un enfoque incluyente y sustentable; hay que repensar la política de asentamientos humanos y el urbanismo con una visión de largo plazo.
- Se debe trabajar en un modelo de desarrollo urbano que brinde calidad de vida y sienta las bases de nuestras ciudades del futuro.

Entre 1940 y 1980, México atravesó por un acelerado proceso de urbanización. El auge económico del paradigma de industrialización por sustitución de importaciones, el aumento de la migración hacia las ciudades, la continuación de la reforma agraria y la expansión de programas de infraestructura, salubridad y vivienda fueron los motores de dicho proceso. En 1940, 32.6 % de la población vivía en localidades urbanas; para 1980, ya era el 65 %. Hoy en día, la población urbana es de 80 %.



Con la urbanización del país, vino el acceso a más y mejores servicios públicos, como de salubridad, educación y transporte, mejor infraestructura y más fuentes de empleo y, con ello, el aumento de la calidad de vida de la población. Durante esta transformación, se consolidan las grandes metrópolis del país como Ciudad de México, Monterrey y Guadalajara, no sólo por ser importantes centros de trabajo o políticos, sino por el rápido crecimiento de la población.

Desafortunadamente, **mientras la mancha urbana de las metrópolis fue aumentando, el acceso a la tierra y fuentes de empleos siguió un proceso de concentración en el que no todos los habitantes pudieron estar incluidos.** La distribución espacial de la actividad productiva, concentrada en el centro de la metrópoli, dictaminó, en cierta forma, el acceso a la tierra, con lo que vino el aumento en la especulación y encarecimiento del suelo.

En este proceso, la población de menores ingresos, que no puede acceder al suelo caro del centro, fue la más afectada. Producto de esto, comenzaron a formarse asentamientos irregulares en la periferia, con menos disposición a satisfactores básicos, alejados de las fuentes de empleo y con elevados costos de movilidad. La mala planeación urbana dio libertad a los desarrolladores (o

a la autoproducción) para construir asentamientos alejados que pronto se convirtieron en “ciudades dormitorios” o, en el peor de los casos, en “ciudades fantasma”.

Hoy en día, **entre los objetivos de la política pública se busca revirar este proceso que condujo a la segregación social y deterioro de la calidad de vida, a través de una mejor planificación del crecimiento urbano**, que genere las condiciones para que la población tenga acceso a una vivienda digna, cercana a los servicios y a las fuentes de empleo.

¿Cómo es que debería ser esta planeación urbana? **El crecimiento de las ciudades tendría que estar orientado con una visión de largo plazo**. En 35 años, México tendrá 30 millones de habitantes más, mientras que la población económicamente activa pasará de 42 a 62 millones de personas lo que generará una importante demanda de vivienda. Esto lleva a reflexionar que el modelo de construcción de vivienda horizontal probablemente no será sustentable en el largo plazo, por lo que la planeación de las grandes urbes debería estar basada en la construcción de vivienda vertical, priorizando el aprovechamiento del suelo intraurbano disponible, formando ciudades compactas.

La planeación urbana debería darse bajo un enfoque sustentable en el que la construcción de vivienda, su urbanización e infraestructura, esté en armonía con el medio ambiente, fomentando el ahorro de energía, la conservación del suelo y agua, los espacios verdes, el buen manejo de residuos y su reciclaje, así como el transporte eficiente y poco contaminante. Bajo este enfoque, no sólo se mantienen los recursos naturales de las grandes metrópolis, sino que también se aumenta la calidad de vida de la población.

Es importante también que **el gobierno consolide su rectoría e intervenga para disminuir la acumulación de la propiedad de la tierra**, que lleva a su encarecimiento y a la exclusión de los grupos con menores recursos. Se requiere una planificación incluyente que acerque la vivienda de la mayor parte de la población con las fuentes de empleo y le permita reducir sus tiempos de traslado.

La Política Nacional de Vivienda ya está dirigiendo sus esfuerzos y uso de recursos en dar solución a la problemática urbana y mejorar su planeación. Entre estos destacan los llevados a cabo por la SEDATU, a través de sus programas HABITAT Y PROCURHA (en los que se busca promover un entorno adecuado para una vivienda digna) y **los Desarrollos Certificados de la SHF** que promueven la creación de áreas de desarrollo integralmente planeadas que contribuyan a una urbanización más ordenada, justa y sustentable, bajo un enfoque regional.

Ciertamente a partir de estas estrategias se han logrado importantes avances en materia de desarrollo urbano, pero aún es necesaria una mayor coordinación gubernamental, así como la participación de desarrolladores privados, instituciones de crédito y sociedad para dar solución a la problemática actual y futura de vivienda.

Dado que el ente público deberá ser la columna vertebral a través del cual se articulen todas las acciones encaminadas a mejorar los asentamientos humanos, se pueden implementar políticas integrales que combinen diferentes estrategias concurrentes, repensando la política de asentamientos humanos y el urbanismo de largo plazo. Por ejemplo, se podría pensar en generar esquemas de financiamiento de la banca de desarrollo (como SHF y Banobras) para la construcción de equipamientos e infraestructura y partir de las Zonas Económicas Especiales, al

CISComentario D.R. es una publicación semanal de: Consultores Internacionales, S. C. ®
Lic. Julio A. Millán B., Presidente; Ing. Mauricio Millán C., Vicepresidente; Lic. Maribel Rodríguez, Directora General.
Mtro. Julio Soto, Consultor Senior. Lic. Patricia Gordillo, Directora del Centro de Información.

ser regiones con las mayores carencias en el país y tener terrenos en desarrollo. En este sentido, cualquier estrategia tendiente a generar el desarrollo económico regional, también deberán estar basadas en una política urbana de largo plazo.

Es fundamental la participación de todos para trabajar en **un modelo de desarrollo urbano**, que sin duda deberá basarse en un **enfoque incluyente y sustentable, que brinde calidad de vida a todos los habitantes de las metrópolis durante muchos años y sienta las bases para el desarrollo de nuestras ciudades del futuro.**

CISComentario D.R. es una publicación semanal de: Consultores Internacionales, S. C.®
Lic. Julio A. Millán B., Presidente; Ing. Mauricio Millán C., Vicepresidente; Lic. Maribel Rodríguez, Directora General.
Mtro. Julio Soto, Consultor Senior. Lic. Patricia Gordillo, Directora del Centro de Información.

 +5255 55-24-77-50 •  @CISC_SC •  /consultores.internacionales
www.consultoresinternacionales.com • info@cisc.com.mx