

La Reforma que falta: La Reforma Urbana



IIE - Ciudad Universitaria
30 de septiembre de 2014

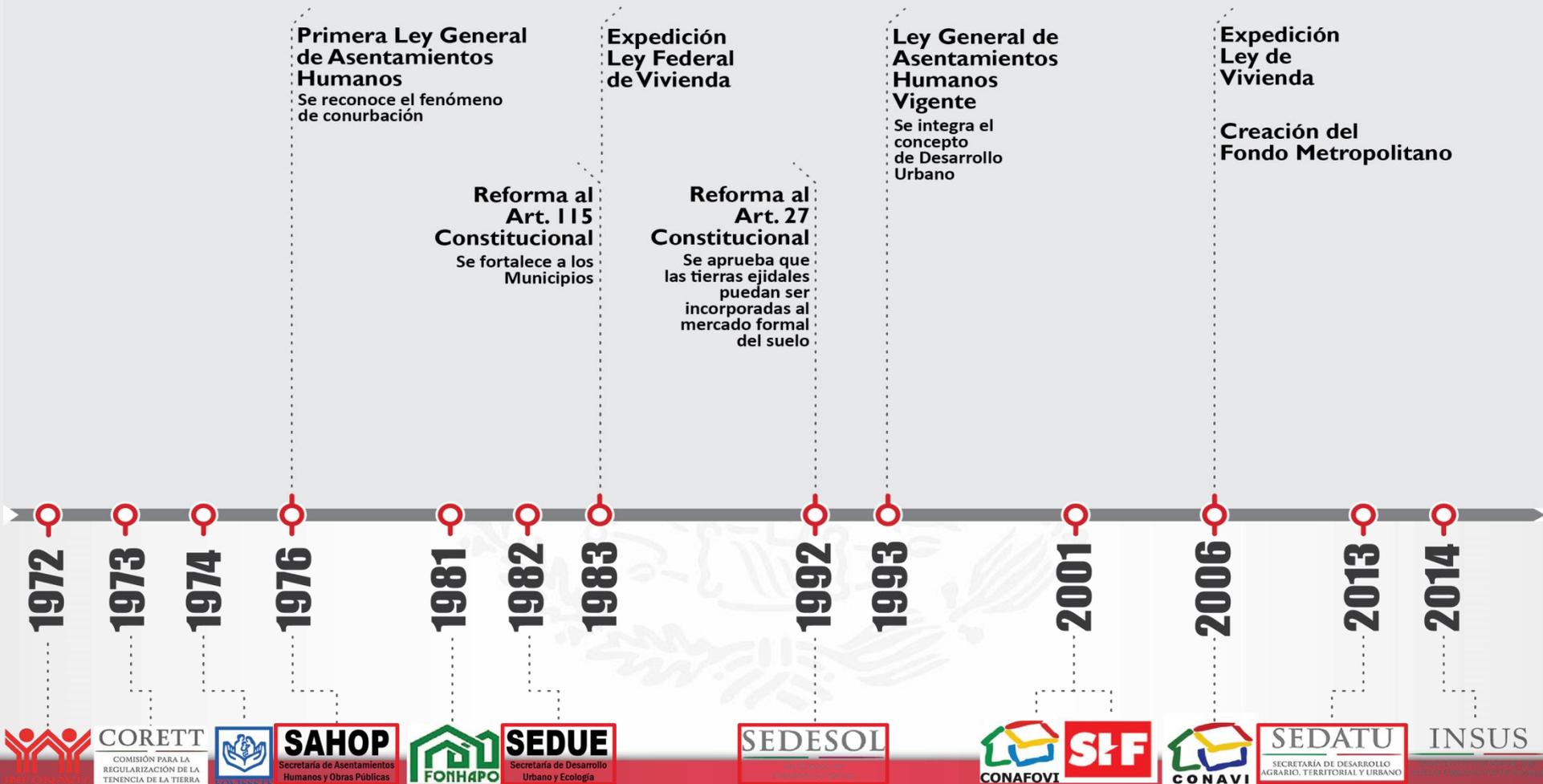
Nueva realidad institucional

La **creación de la SEDATU** representa una visión distinta del desarrollo urbano y de la vivienda, y debe complementarse con un **marco jurídico innovador**

- La Política Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda que trazó esta Administración, **presenta un nuevo paradigma**
- Para soportar los nuevos esfuerzos en materia urbana se requiere una legislación **de vanguardia**
- El Gobierno de la República y el Congreso de la Unión pueden liderar los esfuerzos para **transformar las ciudades mexicanas**



Andamiaaje jurídico e institucional del desarrollo urbano y la vivienda



Consecuencias de un marco legal obsoleto

El modelo legislativo actual:

- a) ha provocado fenómenos poco deseables que deben ser abordados
- b) no responde a la realidad y necesidades de las ciudades actuales

- No se promueve la coordinación entre órdenes de gobierno, alto grado de descentralización urbana  Existen 227 instrumentos de planeación urbana municipal elaborados con diferentes metodologías
- No se fomenta la cohesión social (problemas de seguridad pública y de participación social)  Más de la mitad de los jefes de familia dedica menos de tres horas diarias de convivencia con su familia¹
- No se han frenado los asentamientos irregulares  Se estima que existen en el país 5 millones de lotes habitacionales irregulares²
- Expansión desordenada de las ciudades  En 30 años, 1.4 millones de has. han cambiado de usos de suelo forestales o agrícolas a usos urbanos por la expansión de las ciudades³
- Estancamiento de la productividad de las ciudades (no se aprovechan las economías de aglomeración)  En los últimos 20 años la productividad nacional ha disminuido, de manera más pronunciada entre 2000 y 2011, el período expansivo de la política de vivienda⁴

1. Diagnóstico Nacional sobre la Percepción del Entorno Urbano, Movilidad y Vivienda, CONAVI 2013..

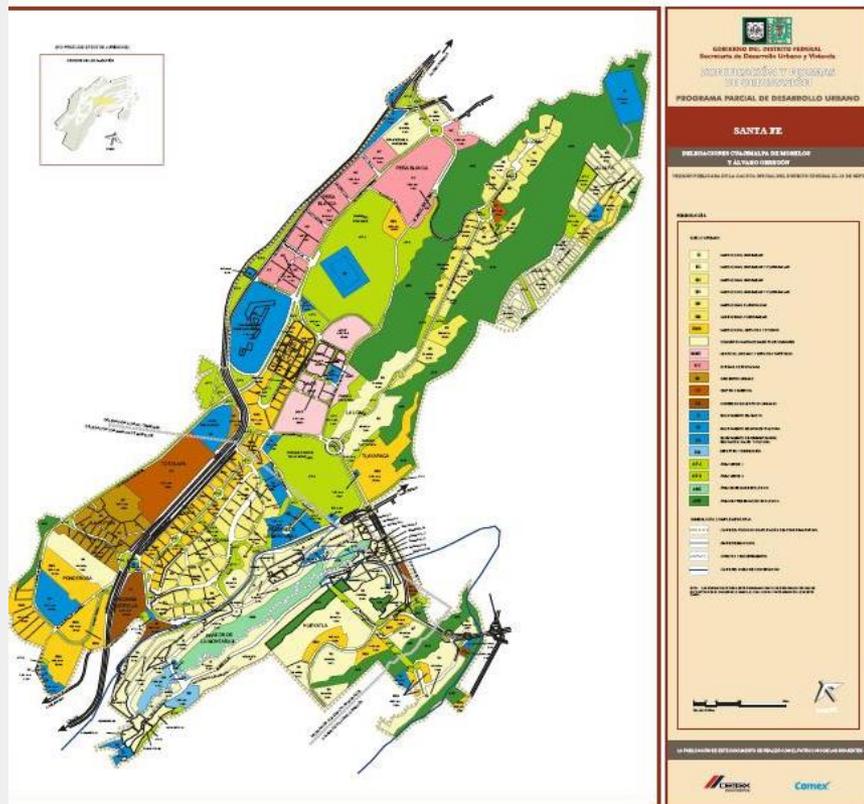
2. Salazar Clara. 2012. Conferencia presentada en el Simposio: "20 años de la privatización del ejido", 12 y 13 de noviembre de 2012, en Cuernavaca, Morelos.

3. Centro Mario Molina

4. Programa para Democratizar la Productividad

Política Urbana Atomizada

El marco jurídico vigente genera dispersión de facultades y plantea un modelo de competencias concurrentes con pocos mecanismos de control



- La Constitución establece un modelo de **distribución de competencias** en la planeación territorial **poco claro**
- El Desarrollo Urbano y la Vivienda han coexistido en el sistema jurídico en **ordenamientos legales separados**
- La falta de coordinación entre los distintos niveles de gobierno ha generado **instrumentos de planeación divergentes**, y en algunos casos contradictorios

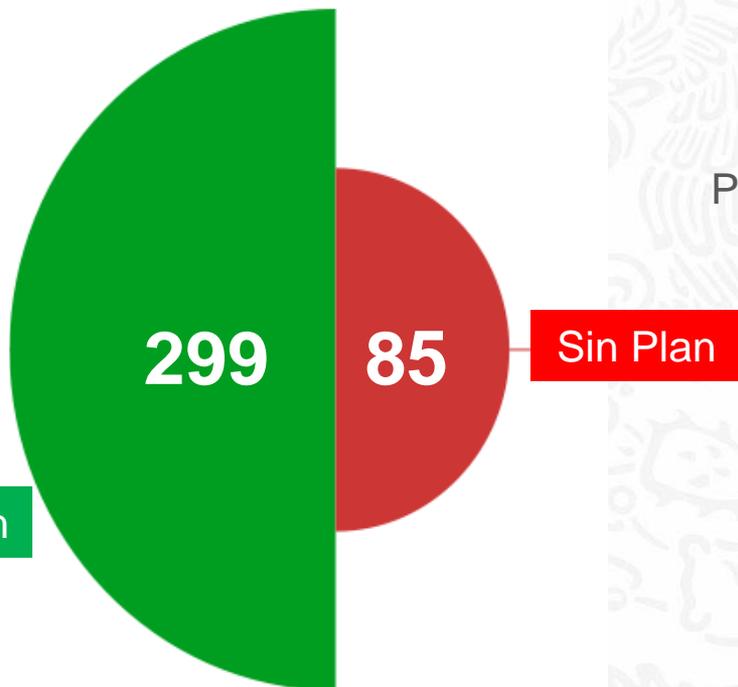
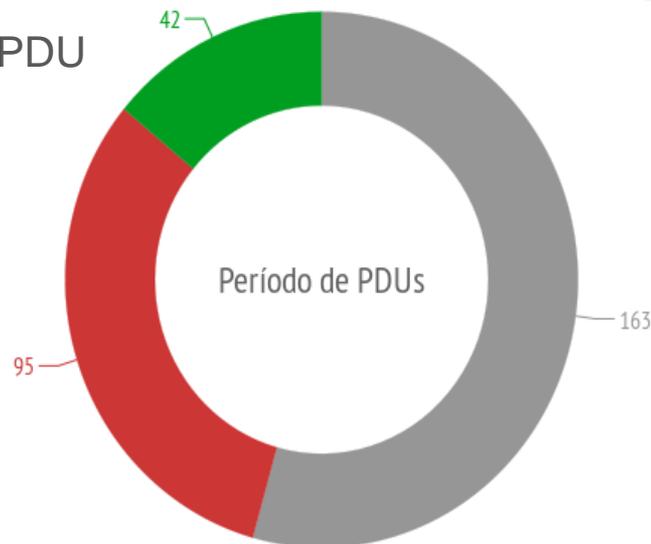
Política Urbana Atomizada

384 Centros Urbanos conforman el **SUN**

Estatus PDU



Período PDU



1999 y anteriores 2000-2006 2006-2012

* Planes o Programas de Desarrollo Urbano y/o Ordenamiento Territorial publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Vacíos en el marco legal



- Ausencia de esquemas jurídicos de fomento a la **movilidad urbana**
- Desarrollo insuficiente y poco vinculante de la **sustentabilidad urbana**
- Incipiente regulación urbana en materia de **prevención y mitigación de riesgos**
- Ausencia de una base constitucional para garantizar el **derecho a la ciudad**
- **Coordinación metropolitana** ineficiente



La Reforma que falta

La Reforma Urbana



La Reforma Urbana, para asegurar su efectividad, debe incluir:

1. Una reforma Constitucional
2. Una nueva Ley General en materia de desarrollo urbano y vivienda
3. Reformas al ordenamiento jurídico de las 32 entidades federativas

Los grandes ejes de la política urbana y de vivienda

La Reforma Urbana debe servir como **detonante** de los grandes **ejes** que articulan la política nacional urbana y de vivienda.

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

Objetivo general: Llevar a México a su máximo potencial

Meta II. México Incluyente

Objetivo 2.5 Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna



Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano 2013-2018

Objetivo 3. Consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes.

Objetivo 4. Fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional.



Programa para Democratizar la Productividad 2013-2018

Objetivo 1. Promover el uso y asignación eficiente de los factores de producción de la economía.

Estrategia 1.3. Promover el uso eficiente del territorio nacional, tanto en las ciudades como en el medio rural.

Los grandes ejes de la política urbana y de vivienda



Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018

- Obj. 1. Control de la expansión de las manchas urbanas
- Obj. 2. Consolidación de un modelo de ciudad sustentable
- Obj. 3. Política de suelo
- Obj. 4. Movilidad urbana sustentable
- Obj. 5. Prevención de riesgos
- Obj. 6. Desarrollo regional



Programa Nacional de Vivienda 2014-2018

- Obj. 1. Control de la expansión de las manchas urbanas
- Obj. 2. Reducción del déficit habitacional
- Obj. 3. Diversificación de la oferta de vivienda
- Obj. 4. Esquemas de financiamiento
- Obj. 5. Coordinación interinstitucional
- Obj. 6. Información oportuna y de calidad

La política de desarrollo urbano y vivienda debe ser nacional, no federal.

El éxito de estos programas depende, en buena medida, de la modernización del marco institucional y normativo del sector.

Proyecto de Iniciativa de Reforma Constitucional

El Derecho a la Ciudad (Art. 4)

Equidad	Sustentabilidad y vinculación entre el ámbito sectorial y el territorial
Función social del suelo (Art. 27)	Desarrollo regional, equilibrado y sustentable (Art. 25)
Derecho a la movilidad urbana (Art. 11)	Consolidación de regiones y zonas metropolitanas (Art. 27)
Adecuada distribución de cargas y beneficios de la urbanización (Art. 115)	Perspectiva territorial de la planeación nacional (Art. 26)

Coordinación y congruencia del Sistema de Planeación

Concurrencia de los 3 órdenes de gobierno. Congruencia y coordinación en la elaboración de planes de desarrollo; participación social (Art. 26)
Facultad del Congreso para legislar sobre concurrencia de atribuciones en materia de planeación (Art. 73)
Coordinación de municipios en zonas metropolitanas para dotación de servicios (Art. 115)

Alineación de la Política Nacional y una nueva Ley General

Ejes de la política

1

Control de la expansión de las manchas urbanas y consolidación de las ciudades



2

Vivienda digna y sustentable



3

Gestión del Suelo



4

Movilidad Urbana Sustentable



5

Prevención de Riesgos



6

Desarrollo Regional



Contenidos de la nueva Ley General que propone la Reforma Urbana

- Planeación
- Regulación
- Certificación
- Capacidades Locales
- Espacio Público
- Desarrollo Urbano y Ciudad
- Desarrollo Metropolitano
- Sustentabilidad

- Vivienda

- Gestión de Suelo
- Zona Federal Marítimo Terrestre

- Movilidad

- Riesgos

- Ordenamiento del país
- Ordenamiento Territorial
- Desarrollo Regional

Órganos de coordinación

Indicadores

Difusión

Sanciones

Capacidades locales

Esquemas de financiamiento

Para el éxito de la política nacional, la Reforma Urbana debe:

1

Control de la
expansión de
las manchas
urbanas y
consolidación
de las
ciudades

- a) Fortalecer la planeación urbana:
 - Garantizar instrumentos de planeación **congruentes**
 - Prever que los Instrumentos de planeación urbana cuenten con:
 - ✓ **Vigencias** de mediano plazo
 - ✓ Procedimientos de **modificación estrictos**
 - ✓ **Indicadores** para medir su efectividad
 - ✓ **Sanciones** por su incumplimiento, tanto a servidores públicos como a particulares
- b) Obligar a la congruencia entre programas de desarrollo urbano de diferentes escalas
- c) Vincular los procesos de planeación urbana con la construcción de infraestructura y sistemas de transporte (DOT)
- c) Fomentar la **orientación territorial** de los subsidios, incentivos y programas de inversión

Para el éxito de la política nacional, la Reforma Urbana debe:

1

Control de la
expansión de
las manchas
urbanas y
consolidación
de las
ciudades

- a) Establecer directrices para que las legislaciones locales y los municipios promuevan la **densificación** y la liberación de **alturas** en la construcción
- b) Delinear mecanismos que permitan a los gobiernos la adopción de esquemas para la **captación de plusvalías**
- c) Obligar la **modernización del catastro**, para fortalecer e incrementar los ingresos que derivan del valor diferencial de la tierra
- d) Establecer reglas que faciliten la **modificación de vocaciones de suelo** para adaptarlo a nuevas necesidades
- e) Impulsar la creación de instancias que fomenten la **coordinación metropolitana**

Para el éxito de la política nacional, la Reforma Urbana debe:

2

Vivienda
Digna

- a) Incluir la legislación en materia urbana y de vivienda en **un sólo instrumento legal** de aplicación general
- b) Ampliar el alcance de espacios de participación y coordinación como la Comisión Intersecretarial y el Consejo Nacional de Vivienda
- c) Fortalecer los programas de subsidios
- d) Fomentar el uso de **lineamientos de sustentabilidad** en la construcción de viviendas nuevas
- e) **Homologar los criterios y conceptos** contemplados en los marcos normativos y regulatorios de orden local, para el otorgamiento de **trámites, permisos y licencias** de construcción
- f) Reformar los **códigos civiles para** estimular el mercado de vivienda en renta

Para el éxito de la política nacional, la Reforma Urbana debe:

3

Gestión
del Suelo

- a) Identificar y cuantificar las reservas territoriales, públicas y privadas, para diseñar esquemas eficientes de **gestión de suelo** (INSUS)
- b) Obligar la coordinación de acciones entre órdenes de gobierno que incidan en el **desarrollo de terrenos baldíos** con criterios de mezcla de usos de suelo, y que incluyan el desarrollo de soluciones habitacionales para la población de bajos ingresos
- c) Sancionar la **especulación** inmobiliaria
- d) Transferir la administración de la **Zona Federal Marítimo Terrestre** de SEMARNAT a SEDATU

Para el éxito de la política nacional, la Reforma Urbana debe:

4

Movilidad
Urbana
Sustentable

- a) Consolidar la transición de políticas de transporte a **políticas de movilidad**
- b) Modificar las reglas de operación de los fondos federales para **priorizar inversiones en movilidad sustentable** sobre obras viales.
- c) Promover el **modelo urbano de Desarrollo Orientado al Transporte** para construir barrios con usos mixtos, compactos y de alta densidad.
- d) Establecer la elaboración de **Normas Oficiales Mexicanas para:**
 - 1) **la operación de servicios de transporte público** conectados, eficientes, cómodos, seguros y con baja emisión de contaminantes y
 - 2) **el diseño vial urbano seguro e incluyente**, para asegurar el tránsito seguro y cómodo de todos los ciudadanos, todas las edades y con todo tipo de habilidades motoras

Para el éxito de la política nacional, la Reforma Urbana debe:

5

Prevención de
Riesgos

- a) **Evitar el establecimiento de asentamientos humanos en zonas de riesgo**
- b) **Sancionar a quienes desarrollen y autoricen el desarrollo de asentamientos humanos en zonas de riesgo**
- c) Incorporar los **mapas de riesgo a los instrumentos de desarrollo urbano** y vincularlos con la determinación de usos de suelo
- d) Impulsar la **creación y actualización de instrumentos que aseguren que los procesos de construcción** sean acordes con los riesgos presentes en los asentamientos humanos
- e) Restringir el acceso de **financiamiento público y privado** al desarrollo de proyectos en zonas de riesgo
- f) Promover la **homologación de la legislación federal, estatal y municipal** con lo establecido en la Ley General de Protección Civil en materia de riesgos
- g) **Condicionar el desarrollo de proyectos inmobiliarios** a la construcción de las obras de mitigación requeridas

Para el éxito de la política nacional, la Reforma Urbana debe:

6

Desarrollo
Regional

- a) Fortalecer las capacidades del Gobierno Federal para **ordenar el territorio nacional**
- b) Establecer **mecanismos técnicos**, coordinados por SEDATU, **para la distribución de fondos federales** para el desarrollo regional
- c) Impulsar el desarrollo integral de las regiones del país a través de sus **vocaciones y capacidades**
- d) **Fortalecer los Sistemas Urbano-Rurales** como instrumento para impulsar el desarrollo de los principales centros urbanos del país y los asentamientos rurales en su zona de influencia
- e) **Impulsar el desarrollo de infraestructura, políticas y acciones prioritarias** para el desarrollo de las regiones del país y la integración de clusters productivos

Para el éxito de la política nacional, la Reforma Urbana debe:

Instrumentos transversales

- a) Facilitar la implementación de **esquemas de financiamiento innovadores y sustentables** para el desarrollo urbano
- b) **Fortalecer las capacidades** de los municipios y estados en materia urbana
- c) Asegurar que los funcionarios encargados del desarrollo urbano posean **perfiles profesionales adecuados**
- d) Desarrollar **sistemas de medición y evaluación** de las acciones y políticas en materia de desarrollo urbano y vivienda
- e) Promover la **difusión de las políticas y acciones** en materia de desarrollo urbano y vivienda
- f) Fomentar la **participación ciudadana activa** en la planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de todas las políticas y acciones urbanas

¿Qué incluye la Reforma Urbana?

I.
Generalidades

II.
Órganos

III.
Ordenamiento
del País

IV.
Ordenamiento
Territorial

V.
Desarrollo
Urbano y
Ciudad

VI.
Sustentabilidad

VII.
Desarrollo
Regional

VIII.
Desarrollo
Metropolitano

IX.
Regulación

X.
ZOFEMAT

XI.
Planeación

XII.
Catastro

XIII.
Gestión del
Suelo

XIV.
Riesgos

XV.
Certificación

XVI.
Capacidades
Locales

XVII.
Financiamiento

XVIII.
Vivienda
Adecuada

XIX.
Espacio Público

XX.
Movilidad

XXI.
Indicadores

XXII.
Difusión

XXIII.
Seguimiento de las
políticas y acciones
urbanas

XXIV.
Control y
evaluación de
acciones

XXV.
Sanciones

La Reforma que falta: La Reforma Urbana



IIE - Ciudad Universitaria
30 de septiembre de 2014