

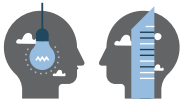
CONSTRUIR

ciudades
inteligentes

**es tarea
de todos**

PATRICIA MIJARES
Y EMILIANO DETTA

Las ciudades bien planeadas,
donde las personas pueden
desarrollarse mejor, son producto de
un trabajo armónico entre el sector público,
el empresarial y la sociedad.



Xóchitl es una profesora que vive en Ecatepec en el Estado de México y trabaja en una exclusiva preparatoria en Cuajimalpa. Para llegar a su trabajo toma una combi, el metro y el camión. En promedio invierte casi cuatro horas al día, considerando todos los viajes que realiza en estos medios de transporte. Otro problema de Xóchitl es la carencia de agua en su vivienda, siendo un tema habitual la renta de pipas que impactan en su bolsillo. Xóchitl es solo una de millones de personas en México que pasan una buena parte de sus vidas en un medio de transporte público y/o con carencia de servicios básicos. Esto no es solo injusto desde el punto de vista social sino ineficiente desde el ambiental y económico. No es casualidad que el mayor impacto de este país en términos de gases de efecto invernadero sea el transporte con un cuarto del total de las emisiones.¹ Y que una de las mayores problemáticas del cambio climático es la escasez de agua con 12 millones de mexicanos sin acceso a agua potable y 80% de los mantos acuíferos contaminados.²

La mancha urbana de las ciudades mexicanas ha crecido hasta 4 veces más rápido que la población.³ Esto ha ocasionado un consumo excesivo de suelo urbano con un incremento en el costo de provisión de infraestructura y servicios que desborda las capacidades del municipio para satisfacerlos. Esta situación resulta en un uso descomunal del transporte y en algunos casos carencia de servicios básicos. Las ciudades de baja densidad generan procesos de inequidad espacial, incremento en las emisiones por el uso de transporte, estrés hídrico y mayor consumo de energía.

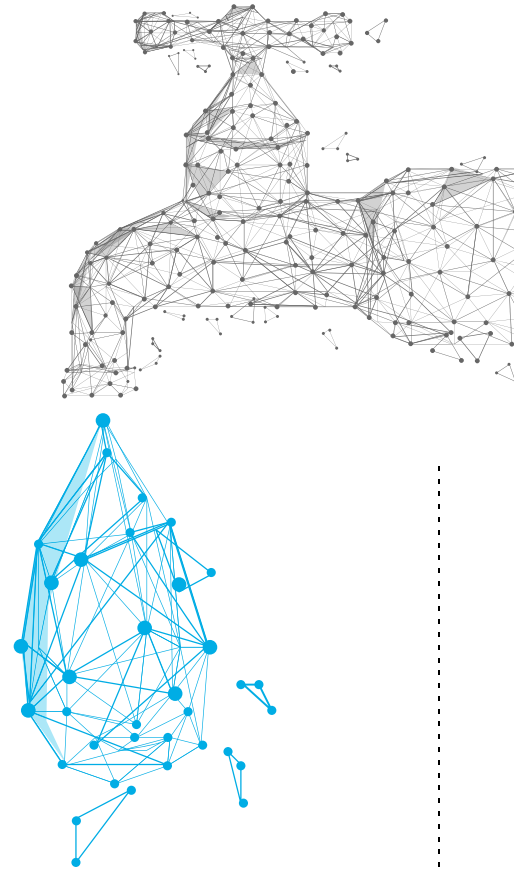
Estos y muchos otros problemas demandan que repensemos la manera en la que planeamos, construimos y vivimos en nuestras ciudades. Es imprescindible que impulsemos una política de ordenamiento territorial que brinde un acceso inclusivo a la ciudad para todos. Tenemos que promover desarrollos de vivienda donde se asegure la provisión de servicios básicos, cerca de centros de trabajo, con infraestructura cercana para que se satisfagan sus necesidades particulares, incluyendo espacios escolares, de recreación, abastecimiento y salud adecuados.

En las últimas tres décadas hemos dejado casi enteramente esa responsabilidad al sector privado que desarrolla prácticamente ciudades completas en terrenos a la periferia de las ciudades donde el costo por metro cuadrado es suficientemente accesible para que esto sea negocio. Muchas de estas viviendas alejadas o con carencia de servicios generan problemas de seguridad y aspectos sociales que terminan en un abandono de estas, siendo así tierra de cultivo para el crimen organizado que tiene a su merced a las familias más vulnerables que habitan en ellas.

¿CÓMO CONSTRUIR CIUDADES INTELIGENTES?

Debemos colectivamente, como sociedad, trabajar de manera paralela en la regeneración de los espacios existentes y la mejor planeación de los espacios nuevos. El construir ciudades inteligentes es tarea de todos. Es decir, del sector privado y público trabajando de manera coordinada con la comunidad. Con esto podemos lograr que la combinación de ambos esfuerzos haga que uno más uno sea más que dos. El camino no será fácil, ya que la regeneración y planeación urbana involucra múltiples actores y necesita soluciones de largo plazo que vayan más allá de los periodos políticos establecidos en el país. Sin embargo, existen varios ejemplos en la región y en México que podemos considerar en esta transformación.

Del lado de la planeación urbana es claro que necesitamos construir ciudades más compactas, con acceso a un sistema de transporte público adecuado, infraestructura y servicios que atiendan sus necesidades actuales y futuras. Decimos más compactas porque somos ya miles de millones de personas en el mundo y necesitamos empezar a ahorrar espacio para la conservación de la naturaleza y otras necesidades. El ritmo de expansión territorial de las ciudades combinado con una falta de planeación urbana ha ocasionado que más del 90% de los municipios mexicanos carezcan de un plan de desarrollo urbano actualizado.⁴ Esta situación ha generado importantes repercusiones ambientales, déficit de infraestructura incluyendo falta



Una de las mayores problemáticas del cambio climático es la escasez de agua con 12 millones de mexicanos sin acceso a agua potable y 80% de los mantos acuíferos contaminados.

de acceso a servicios básicos, incremento en el gasto del bolsillo de miles de personas y detrimento en su calidad de vida. Adicionalmente se ha estudiado que muchas familias abandonan su residencia por la ubicación y carencia de servicios. En México más de 18% de las viviendas están abandonadas de acuerdo con el censo de 2020 de INEGI.

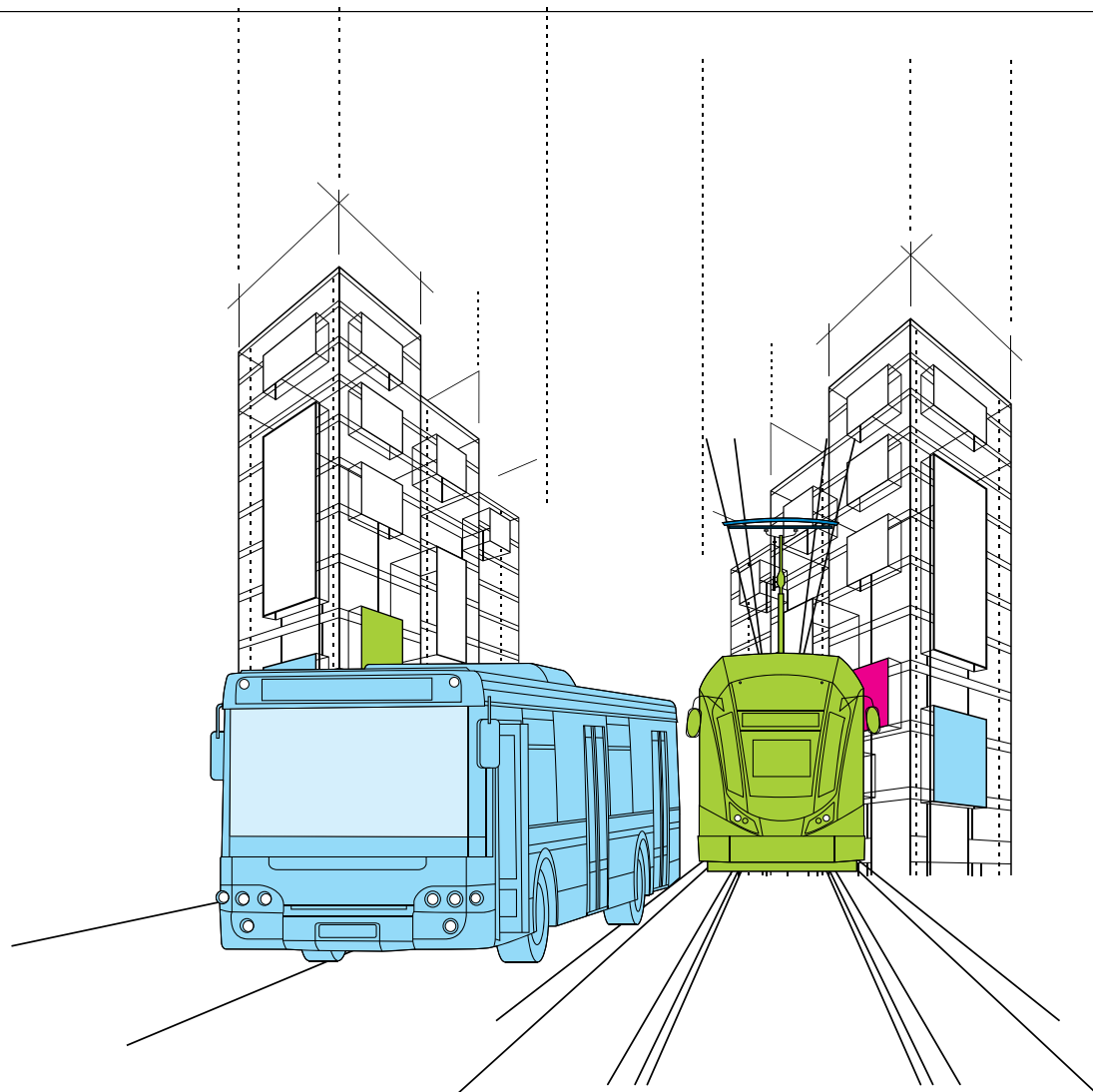
A nivel federal se requiere apoyar al sector privado y a los municipios con herramientas y datos estadísticos que los ayuden a planear mejor sus ciudades. Un ejemplo de esto es la Herramienta de Evaluación del Entorno de la Vivienda⁵ (HEEVi) de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) donde los desarrolladores inmobiliarios pueden evaluar de forma sistematizada el acceso inmediato de la vivienda respecto a infraestructura, equipamiento y servicios urbanos. Dicha herramienta promueve el desarrollo de ciudades compactas a partir de la jerarquía de movilidad sustentable en donde se favorecen las distancias caminables y posteriormente el uso de transporte público dejando hasta el final el uso de vehículos privados.

Esta herramienta sirve como criterio de elegibilidad, junto con otros criterios, para financiamiento a tasas preferenciales a través del programa EcoCasa de SHF⁶. La HEEVi utiliza fuentes de información estadística mayormente de cobertura nacional y en algunos casos genera nuevos datos como es el acceso a rutas de transporte y ciclovías, información que ayudará a la toma de decisiones futura de la planeación de las ciudades.

Otro ejemplo son las Zonas de Consolidación Urbana (ZCUs) del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)⁷ que igualmente con el uso de información estadística mapean aquellas áreas de hasta 2.5 km a escuelas, centros de salud, abasto y espacios recreativos. Siendo las ZCUs aquellas áreas delimitadas donde pueden otorgarse nuevos créditos del instituto buscando así se aseguren al menos la provisión de algunos equipamientos básicos para la población que adquiere una vivienda.

Estos tipos de herramientas se podrían desarrollar o utilizar incluso a nivel local para delimitar las áreas donde se puede seguir desarrollando una ciudad y las zonas donde no.

del lado de la planeación urbana es claro que necesitamos construir ciudades más compactas, con acceso a un sistema de transporte público adecuado, infraestructura y servicios que atiendan sus necesidades actuales y futuras.



Es importante para esto, entender las necesidades de la población, y así evitar también la instalación de ciertos servicios o infraestructura que encarecen el costo de la vivienda que no responden a sus requerimientos. De esta manera el uso de datos estadísticos acompañados de herramientas de ordenamiento territorial de cobertura nacional se vuelve fundamental. Sin embargo, necesitamos reglamentaciones e incentivos para implementarlas de manera exitosa en la política pública.

REHABILITAR Y REPOBLAR

Del lado de la regeneración, ya hay varios pasos que se han tomado para mejorar las condiciones de vida de varias poblaciones marginadas. Por ejemplo la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) tiene un programa de Mejoramiento Urbano que se enfoca en rehabilitar zonas vulnerables llamado «Mi México Late»⁸ que se ha desarrollado de manera exitosa con un impacto social bastante sustancial. Así como ejemplos a nivel municipal trabajando con

es posible canalizar una combinación de incentivos desde hipotecas a tasa abaratada hasta subsidios para familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad.

el sector privado como el proyecto Atlampa Post-industrial⁹ que plantea la regeneración de una zona industrial abandonada de más de 400 mil m² en un proyecto con uso de suelos mixtos que permita vivir y trabajar en la misma zona.

A nivel regional también existen ejemplos de cosas que se podrían hacer para rehabilitar y repoblar ciudades como la Ciudad de Santiago. De 1990 a 2012 esta ciudad implementó un programa de repoblación de varias áreas urbanas degradadas en colaboración con instituciones nacionales y privadas¹⁰. Se combinó en este caso la planeación de parte de la ciudad con subsidios para la compra de estas unidades a nivel nacional para personas vulnerables. Se firmaron convenios de colaboración entre la ciudad y desarrolladores privados y se logró la construcción de más de 10,000 unidades. El programa tiene sus críticas, sin embargo, la idea general se podría replicar en varias ciudades de México con un enfoque en los más vulnerables. Es posible canalizar una combinación de incentivos desde hipotecas a tasa abaratada hasta subsidios para familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad.

Los gobiernos de las ciudades pueden contribuir en la identificación de terrenos subutilizados o abandonados para realizar estos desarrollos, incentivando simplificación de trámites, para los mismos entre otros beneficios.

Es mucho lo que se puede hacer para mejorar la calidad de vida de los habitantes de las ciudades mexicanas. Sin embargo, es clave aprender de nuestros errores del pasado y diseñar soluciones que se vayan adaptando al entorno cambiante de nuestras urbes. Si queremos una sociedad más justa tenemos que implementar políticas públicas de manera informada que respondan a las necesidades de la población de manera inclusiva, haciendo un uso correcto de la información y tecnología incluyendo datos geoespaciales, lo cual se ha vuelto un elemento cada vez más relevante para la toma de decisiones.

Debemos desarrollar mecanismos inteligentes que nos ayuden a que las personas con énfasis en las más vulnerables gasten menos en su transporte y otros servicios básicos, así como

contribuir a que la huella de carbono no se incremente en nuestras ciudades. Solamente de esta manera podremos lograr la verdadera justicia social sin comprometer las necesidades de las próximas generaciones. </>

NOTAS AL FINAL

¹ <https://www.gob.mx/inecc/acciones-y-programas/inventario-nacional-de-emisiones-de-gases-y-compuestos-de-efecto-invernadero>

² <https://agua.org.mx/wp-content/uploads/2018/04/El-agua-en-Mexico.pdf>

³ <http://mexico.itdp.org/wp-content/uploads/Desarrollo-Orientado-al-Transporte.pdf>

⁴ <https://www.gob.mx/sedatu/prensa/impulsa-sedatu-creacion-y-actualizacion-de-programas-municipales-de-desarrollo-urbano-para-reducir-desigualdades?idiom=es>

⁵ <https://www.gob.mx/shf/documentos/heevi-heramienta-de-evaluacion-del-entorno-de-la-vivienda>

⁶ <https://www.gob.mx/shf/galerias/ecocasa-programa-de-cooperacion-financiera-para-la-oferta-de-vivienda-sustentable-en-mexico>

⁷ <https://visorzcu.infonavit.org.mx/>

⁸ <https://www.gob.mx/sedatu/acciones-y-programas/programa-de-mejoramiento-urbano>

⁹ https://ces.cdmx.gob.mx/storage/app/media/publicaciones2020/PM_ATLAMPAs.pdf

¹⁰ <https://urban-regeneration.worldbank.org/Santiago>

Patricia Mijares es subdirectora de Operación de Programas de Sustentabilidad en Sociedad Hipotecaria Federal.

Emiliano Detta es director adjunto del KfW Banco Alemán de Desarrollo en México.

RUMBO A LAS CIUDADES INTELIGENTES

Realizar ciudades compactas, con niveles óptimos de densidad y planificadas es posible volviéndose indispensable el contar con información actualizada estadística y geoespacial que ayude a tomar decisiones informadas que respondan a las necesidades actuales y futuras de la población sin exceder la capacidad de los servicios. Asimismo, es importante promover la participación pública en el desarrollo urbano, las consultas e involucramiento con las comunidades, líderes vecinales, academia, ONG. Estos procesos son indispensables para generar mecanismos de conciencia e involucramiento los cuales no deben de tomarse a la ligera ni ignorarse. En esta labor de involucramiento la tecnología y uso de espacios públicos de difusión es indispensable para alcanzar a la mayor cantidad de personas.

