

Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables

# Nuevas ciudades en México

Combatir las ciudades dormitorio y disminuir el rezago habitacional

■ GABRIELA ROMERO

Para ayudar a disminuir el rezago habitacional en México, el gobierno federal dará impulso a la construcción de 50 nuevas ciudades bajo el esquema denominado Desarrollo Urbano Integralmente Sustentable (DUIS).

Se prevé que para el 2012 por lo menos se cuente con 24 de estas ciudades ya construidas, pues el objetivo principal es disminuir el rezago habitacional de 9.4 millones de viviendas y al mismo tiempo absorber la demanda anual de 750,000 casas nuevas.

Esto significará una inversión de 260,000 millones de pesos así como echar andar la maquinaria de 37 ramas industriales para erigir 1.6 millones de viviendas, millones de metros cuadrados de áreas comerciales, universidades, hospitales, centros de trabajo, parques, terminales de transporte público y hasta cementerios, entre otros equipamientos urbanos y de infraestructura.

Los DUIS no sólo se limitarán a la construcción de vivienda o infraestructura, sino que también se promoverá el reciclamiento urbano en las metrópolis como: Valle de México, Guadalajara y en Monterrey.

Todas las Ciudades Bicentenario del estado de México (Zumpango, Atlacomulco, Huehuetoca, Tecamac, Jilotepec y Almoloya de Juárez) aspiran a obtener una certificación de DUIS y algunas de ellas revisan proyectos de trenes suburbanos que los comuniquen con el DF, así como líneas que permitan el recorrido entre las áreas habitacionales a las industriales, comerciales o educativas de México.

Otro de los aspectos importantes que se considera con la edificación de DUIS es el combate de las ciudades dormitorio. Estas ciudades son impulsadas por fondos de inversión como Prudential y que cuentan con grandes extensiones de tierra; otras las traen en su agenda los propios gobiernos estatales

como el de Sonora, Coahuila y Tabasco.

## ESTRATEGIAS BÁSICAS

- 1) Integrar las estrategias del gobierno federal en una política pública para promover la generación de DUIS.
- 2) Buscar el ejercicio eficiente de los recursos, estímulos e incentivos del gobierno federal en el desarrollo de acciones que incidan en la sustentabilidad de los DUIS. Promover la inclusión en esquemas de equidad

de los diversos actores (gobiernos federales, estatal y municipal), desarrolladores inmobiliarios, propietarios de la tierra, inversionistas, intermediarios financieros y beneficiarios de vivienda) en la concreción de los DUIS.

- 3) Trabajar y profundizar en los instrumentos y mecanismos de innovación y desarrollo de nuevos productos e instrumentos habitacionales y de planeación.

Dentro de este nuevo enfoque, esta ciudad contempla los siguientes aspectos relevantes:

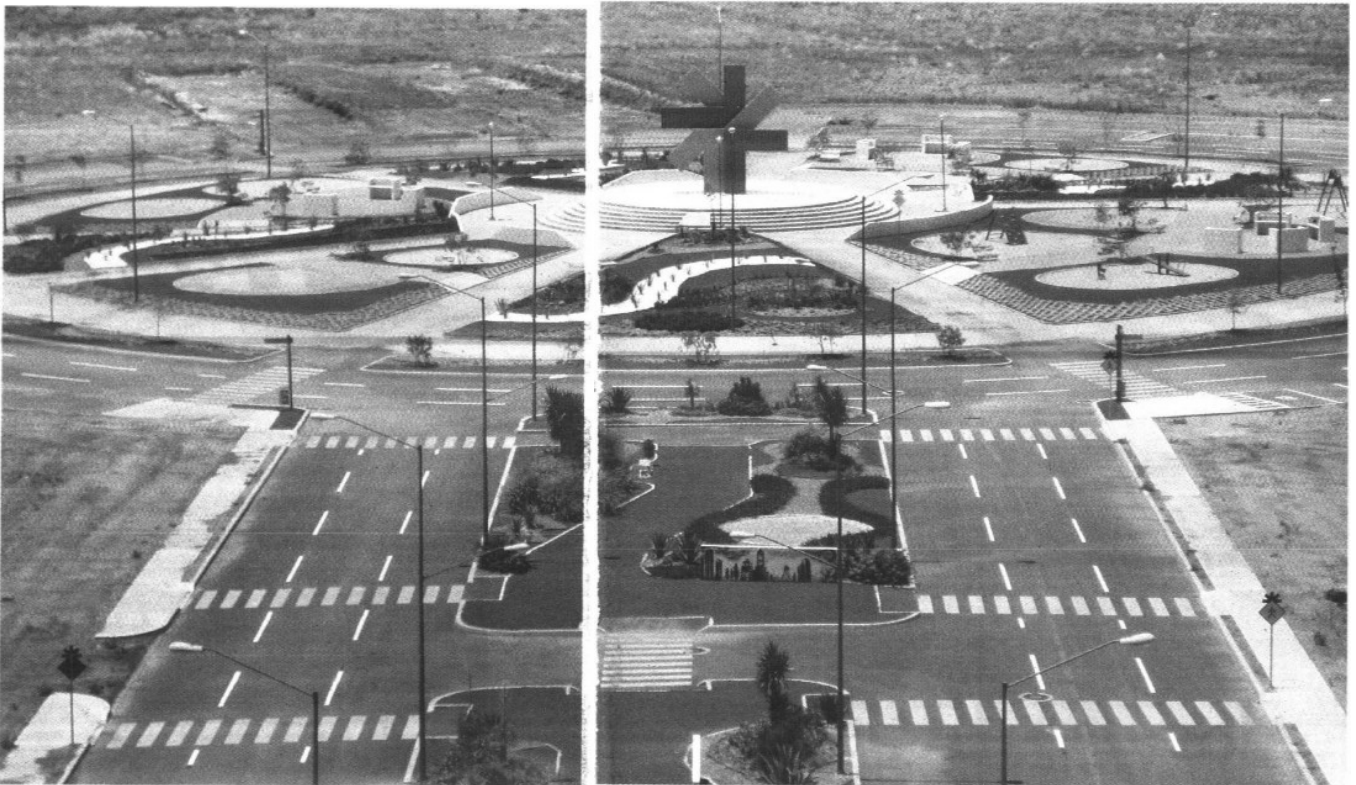
- 1) Concepto de Ciudad Integral con un enfoque CAR-FREE (sin necesidad de utilizar automóvil) con andadores y transporte interno en lugar de vialidades secundarias.
- 2) Cinturón verde alrededor de todo el conjunto y circuito azul de canales y lagos para acumulación de agua pluvial.
- 3) Alta calidad de vida promoviendo áreas deportivas, de recreación, educativas, culturales, comercial, de salud, de servicios y fuentes de trabajo planeados conjuntamente con el municipio.
- 4) Desarrollo con vocación ecológica y sustentable con programas de manejo de agua, energía, residuos, transporte, áreas verdes, servicios e integración comunitaria.
- 5) Integración regional con vialidades eficientes y contando con un transporte interno de vanguardia ligado al transporte masivo (Estación de Tren Suburbano).



Fecha <b>21.07.2010</b>	Sección <b>Vivienda</b>	Página <b>20</b>
----------------------------	----------------------------	---------------------

6) Prioridad a la conservación de la imagen urbana intercambiando espacios de estacionamiento y vialidades por áreas verdes, de recreación y estacionamientos comunes. Múltiples centros de integración comunitaria a corto alcance de cada residente (a 300 metros máximo) para el abasto, servicios, recreación, convivencia, estacionamiento y parada de transporte.  
7) Programa integral de manejo de residuos incluyendo utilización de composta para las áreas verdes.

8) Seguridad con administración constituida a futuro buscando desarrollar un conjunto habitacional bajo un concepto de condominio perdurable.  
9) Utilización de sólo 28% del agua requerida usualmente aplicando el Método BIOe de reuso y captación pluvial para sustituir el consumo de agua de pozo e infiltrar el doble del agua succionada del subsuelo.  
10) Integración comunitaria con cursos y talleres culturales, de educación ambiental, oficios y capacitación de operación interna. ■■



EL REHILETE es el más reciente proyecto aprobado como DUI5. Foto: cortesía



## Valle de las Palmas

El primer Desarrollo Urbano Integral Sustentable certificado en México por el gobierno federal. Está ubicado en el municipio de Tecate en Baja California.

### Características

- La extensión total son 13,000 hectáreas.
- 1 millón de habitantes.
- 264,000 viviendas en la totalidad del proyecto.
- 200 hectáreas de uso industrial, comercial y servicios.

Continúa en siguiente hoja

Fecha 21.07.2010	Sección Vivienda	Página 20
---------------------	---------------------	--------------



## Rehilete, Villagrán Guanajuato

Este desarrollo es el primero del Bajío y segundo en el país certificado como Desarrollo Urbano Integral Sustentables debido a sus características ambientales, urbanas, sociales y económicas.

### Características

- En la primera etapa habrá 2,000 viviendas.
- El desarrollo cuenta con una superficie de 158 hectáreas.

- Albergará a 10,000 familias.
- Conectividad con otras áreas urbanas.
- Actualmente ya hay tres desarrollos más certificados como DUIS, uno ubicado en la ciudad de México, uno más en Apodaca Monterrey y un tercero en el Estado de México.
- La oferta de este tipo de desarrollos es de 32 proyectos identificados en 17 estados tanto del sector público como privado.