

Anexo 1. Fichas metodológicas para la definición de los retos estratégicos

Tabla 1. Ficha metodológica para la definición del reto estratégico 1: Recuperar la función social del suelo

Argumentación teórica-normativa		
Definición	Posturas	
<p>Función social del suelo. Principio que regula el uso del derecho de propiedad en nombre del interés público a partir del uso, formas de acceso y distribución del suelo entre los diversos sectores de la sociedad (Melé, 2016; Adler y Vera, 2018).</p> <p>Palabras clave: derecho de propiedad, interés público, ocupación de suelo, provisión y mercado de suelo.</p> <p>El suelo es un recurso estratégico para el desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio. Se encuentra sujeto a una serie de regulaciones de orden jurídico que restringen y/o condicionan su uso y aprovechamiento, tomando como referencia el interés colectivo (Azuela y Cancino, 2007). Lo anterior significa que la ocupación del suelo no puede ocurrir anárquicamente, ni servir solamente a intereses particulares, sino que debe contribuir a la satisfacción de las necesidades de la población, generando un beneficio social que se extienda a las futuras generaciones. Esto es lo que se comprende por función social del suelo, definida como el principio que regula el derecho de propiedad en favor del interés público, a partir del uso, formas de acceso y distribución del suelo entre los diversos sectores de la sociedad (Melé, 2016; Adler y Vera, 2018).</p> <p>Operativamente, la función social del suelo consiste en asegurar que el uso del suelo que se le otorga a los propietarios se dé conforme a los fines públicos previstos en los instrumentos de planeación urbana. Por lo tanto, implica que los usos sean asignados desde una perspectiva de derechos que busca garantizar condiciones similares de acceso a toda la población.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • “A través de recuperar la función social del suelo se busca garantizar el acceso equitativo y asequible de todos a la vivienda, los bienes, los servicios y las oportunidades urbanas, en particular para las mujeres, los grupos marginados y las personas con necesidades especiales; una ciudad/asentamiento humano que dé prioridad al interés público y social definido colectivamente, garantice un uso justo de los espacios urbanos, y reconozca y apoye la producción social del hábitat” (Right to the City, 2020). • De manera particular, se busca asegurar que los barrios marginales y los asentamientos informales se integren en las dimensiones social, económica, cultural y política de las ciudades. Estas estrategias deberían incluir acceso a suelo para: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Viviendas sostenibles, adecuadas, seguras y asequibles. ❖ Servicios sociales básicos y espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, ecológicos y de calidad. ❖ Promover la seguridad de la tenencia y su regularización. ❖ Promover medidas para la prevención de conflictos y la mediación. • “Compartimos el ideal de una ciudad para todos, refiriéndonos a la igualdad en el uso y el disfrute de las ciudades y los asentamientos humanos” (ONU-Habitat, 2016, 11). “Imaginamos ciudades y asentamientos humanos que cumplen su función social, con miras a lograr la plena realización del derecho a una vivienda adecuada sin discriminación, que incluye el acceso universal y asequible al agua potable y saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida” (ONU-Habitat, 2016, 13). “Nos comprometemos también a velar por que esos servicios tengan en cuenta los derechos y las necesidades de las mujeres, los niños y los jóvenes, las personas de edad y las personas con discapacidad, los migrantes, los pueblos indígenas y las comunidades locales, según proceda, y los de otras personas en situaciones de vulnerabilidad” (ONU-Habitat, 2016, 34). “Nos comprometemos a reconocer la contribución de los pobres que trabajan en el sector no estructurado de la economía, particularmente las mujeres, incluidos los trabajadores no remunerados, domésticos y migrantes, a las economías urbanas, teniendo en cuenta las circunstancias nacionales. Deberían mejorarse sus medios de vida, sus condiciones de trabajo y la seguridad de sus ingresos, su protección jurídica y social y su acceso a conocimientos, bienes y otros servicios de apoyo” (ONU-Habitat, 2016: 59). 	
Tema general	Enfoque del Insus	Marco regulatorio
Acceso a suelo formal asequible para los sectores de bajos ingresos	Estatuto Orgánico del Insus: Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones:	Acción: Provisión de suelo LGAHOTDU, Art. 8: Corresponde a la federación, a través de la secretaría las atribuciones siguientes:

	<p>IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo, para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo;</p> <p>V. Promover y coordinar la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la elaboración de proyectos para la gestión y/o regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades;</p> <p>Art. 24. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>II. Desarrollar proyectos de gestión del suelo que permitan generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano y constituir reservas territoriales;</p> <p>III. Coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirir y transmitir la propiedad de suelo y vivienda;</p> <p>X. Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y financiamiento de suelo para el desarrollo urbano integral, priorizando la generación de una oferta de lotes con servicios adecuada a la capacidad de pago de la población de menores ingresos;</p> <p>XII. Proponer convenios de gestión del suelo, colaboración y coordinación a celebrarse con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios y alcaldías, a efecto de establecer programas que impulsen acciones de gestión del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales.</p> <p>Objetivo: Promover el acceso equitativo y asequible a suelo para todos los grupos sociales, en particular para los grupos marginados, mujeres y personas con necesidades especiales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • VII. Elaborar, apoyar y ejecutar programas que tengan por objeto satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de Provisiones y Reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los Centros de Población. <p>NAU, 106. Promoveremos políticas de vivienda basadas en los principios de la inclusión social, la eficacia económica y la protección ambiental. Apoyaremos el uso eficaz de los recursos públicos para viviendas asequibles y sostenibles, incluidos los terrenos de las partes céntricas y consolidadas de las ciudades con infraestructuras adecuadas, y alentaremos el desarrollo de ingresos mixtos para promover la inclusión y la cohesión sociales.</p>
<p>Aprovechar el suelo servido</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus:</p> <p>Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo, para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo.</p> <p>Art. 24. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>II. Desarrollar proyectos de gestión de suelo que permitan generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano y constituir reservas territoriales.</p> <p>V. Generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano, atendiendo a la demanda y vocación del suelo, a través de proyectos integrales de desarrollo urbano.</p> <p>VII. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos de gestión del suelo que permitan gestionar, adquirir, enajenar, habilitar y financiar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo.</p>	<p>Acción: Provisión de suelo</p> <p>LGAHOTDU, Art. 8: Corresponde a la federación, a través de la secretaría las atribuciones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VII. Elaborar, apoyar y ejecutar programas que tengan por objeto satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de Provisiones y Reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los Centros de Población. <p>LGAHOTDU, Art. 37: Los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, deberán tener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V. Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbana consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva. <p>LGAHOTDU, Art. 77: La Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda, con objeto de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos.

	<p>Objetivo: Gestionar suelo vacante y subutilizado al interior de las ciudades para ser destinado a acciones integrales de urbanización y desarrollo de proyectos en apoyo a la producción social de vivienda, a la construcción de infraestructura y otras demandas de suelo que contribuyan a ordenar el crecimiento de las ciudades y a generar un acceso equitativo al suelo para todos.</p>	<p>LGAHOTDU, Art. 78. Para los efectos del artículo anterior, la Federación por conducto de la Secretaría, suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VII. Las medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos. <p>NAU, 33: Nos comprometemos a estimular la provisión de diversas opciones de vivienda adecuada que sean seguras, asequibles y accesibles para los miembros de diferentes grupos de ingresos de la sociedad.</p>
<p>Derecho a la tenencia segura del suelo, a equipamientos urbanos, a espacios públicos y a servicios de infraestructura básica en los asentamientos informales</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: Art. 20: Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones: IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo, para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo; V. Promover y coordinar la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la elaboración de proyectos para la gestión y/o regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades; Art. 24. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones: VII. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos de gestión del suelo que permitan gestionar, adquirir, enajenar, habilitar y financiar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo; Art. 26: Le corresponde a la Dirección de Regularización el ejercicio de las siguientes atribuciones: I. Normar, dirigir y dar seguimiento a las acciones operativas de los procesos de regularización de asentamientos humanos irregulares y las de promoción para la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda. Art. 31. Los Representantes Regionales, tendrán, en la circunscripción territorial a su cargo, además de las facultades y obligaciones que se establezcan en el Manual General de Organización, las siguientes: III. Coordinar con los representantes de otras dependencias federales, con el gobierno de las Entidades Federativas, con los municipios o, en su caso, con el gobierno de la Ciudad de México o sus alcaldías, la regularización de la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de cualquier otro tipo o modalidad de propiedad, así como promover la adquisición y enajenación de suelo, gestión del suelo para reservas territoriales en el desarrollo urbano y la vivienda.</p> <p>Objetivo: Impulsar el pleno ejercicio de los derechos de propiedad mediante la tenencia segura de la tierra y la articulación entre la titulación; constituir reservas territoriales bajo el enfoque de gestión de suelo para el crecimiento futuro de los centros de población; promover</p>	<p>Acción: Regularización LGAHOTDU, 53. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IX. La acción integrada del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad. <p>LGAHOTDU, 62. El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los Centros de Población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del Asentamiento Humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Agraria, en la legislación estatal de Desarrollo Urbano, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, así como en las Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios. LGAHOTDU, 63. Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. NAU, 35. Nos comprometemos a promover, al nivel apropiado de gobierno, incluidas las administraciones subnacionales y locales, el aumento de la seguridad de la tenencia para todos, reconociendo la pluralidad de tipos de tenencia, y a desarrollar, en el conjunto de los derechos sobre la tierra y la propiedad.</p> <p>Acción: Provisión de suelo. LGAHOTDU, 53. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VII. La dotación de espacios públicos primarios, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en éstos acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad. <p>NAU, 14. Para lograr nuestro ideal, resolvemos adoptar una Nueva Agenda Urbana guiándonos por los siguientes principios interrelacionados:</p>

	<p>políticas de provisión de servicios e infraestructura para contribuir a garantizar el acceso universal y asequible a los servicios urbanos básicos, y generar oferta de suelo apta para la dotación de equipamientos, espacios públicos y áreas verdes, principalmente entre los habitantes de barrios marginales y asentamientos informales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • b) Asegurar el desarrollo de economías urbanas sostenibles e inclusivas, aprovechando los beneficios que se derivan de la aglomeración resultante de una urbanización planificada, lo que supone promover la tenencia segura de la tierra. <p>NAU, 53. Nos comprometemos a promover la creación de espacios públicos seguros, integradores, accesibles, verdes y de calidad que fomenten el desarrollo social y económico, con el fin de aprovechar de manera sostenible su potencial para generar mayores valores sociales y económicos.</p> <p>NAU, 67. Nos comprometemos a promover la creación y el mantenimiento de redes bien conectadas y distribuidas de espacios públicos de calidad, abiertos, seguros, inclusivos, accesibles, verdes y destinados a fines múltiples, a mejorar la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud física y mental y la calidad del aire en los hogares y el ambiente, y promover ciudades, asentamientos humanos y paisajes urbanos que sean atractivos y habitables.</p> <p>NAU, 100. Apoyaremos la instauración de redes bien diseñadas de calles y otros espacios públicos seguros, ecológicos y de calidad que sean accesibles para todos y estén libres de delincuencia y violencia, en particular libres de acoso sexual y violencia por razón de género, teniendo en cuenta la escala humana.</p>
<p>Protección de los derechos de vía y garantizar su regularización</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: Art. 22. Le corresponde a la Dirección de Asuntos Jurídicos el ejercicio de las siguientes atribuciones: XXI. Participar, cuando así lo requieran las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía; Art. 26. Le corresponde a la Dirección de Regularización el ejercicio de las siguientes atribuciones: IX. Participar, cuando así lo requieran las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía;</p> <p>Decreto de creación del INSUS: IX. Coadyuvar con las dependencias y entidades de la administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía y en la obtención del suelo que requieran.</p> <p>Objetivo: Se requiere tener control y fortalecer la protección de los derechos de vía para prevenir su ocupación ilegal mediante acciones de coordinación para su delimitación, recuperación y regularización a favor de las autoridades competentes.</p>	<p>Acción: Regulación de suelo. LGAHOTDU, 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio. La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía. • VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas.
Problemática		
Tema general / Acción sobre el suelo	Tema particular	
<p>Acceso a suelo formal asequible para los sectores de bajos ingresos Acción: Provisión de suelo: Área de intervención: Mercado de suelo</p>	<p>— Costos de acceso a suelo inalcanzables para los sectores de bajos ingresos.</p> <p>“La actual política de financiamiento habitacional que incluye el acceso a suelo, concentra sus acciones en grupos de población con empleo formal e ingreso suficiente para obtener un crédito hipotecario, situación que, en sí misma, excluye a los grupos vulnerables. Los grupos en situación de pobreza no cuentan con capacidad de ahorro familiar para comprar un lote e iniciar el proceso de edificación progresiva” (Abramo, 2012, p. 114).</p> <p style="text-align: center;">Problemática</p> <p>A. Escasa disponibilidad de viviendas asequibles a favor de los pobres en el mercado formal de suelo. Los gobiernos se están desligando cada vez más del rol de proveedores de suelo asequible para la vivienda, lo que tiene un impacto importante en los habitantes pobres de la ciudad, ya que el sector de la vivienda es susceptible a fuerzas especulativas que tienden a beneficiar más a los residentes más acaudalados (ONU-Habitat, 2015). Es decir, mientras las inversiones del sector privado en las viviendas se</p>	

	<p>han mantenido estables durante los últimos años, estas no se han traducido en la disponibilidad de viviendas asequibles a favor de los pobres (ONU-Habitat, 2015: 4).</p> <p>B. Se estimula la generación de nuevos asentamientos humanos irregulares con expectativas de legalización, pero sin condiciones urbanas y ambientalmente sostenibles.</p> <p>Ante la creciente demanda de vivienda por los grupos populares y de bajos ingresos, “las necesidades de alojamiento no dan tregua, grupos muy amplios de pobladores seguirán recurriendo a la autoconstrucción y a la urbanización espontánea” (Jaramillo, 2012: 54). Los bajos ingresos de las familias les impide participar y acceder al mercado formal de suelo, incluso el subsidiado” (Aguilar y López, 2016: 7), lo que los obliga a satisfacer su necesidad de vivienda a través de su única opción: la ilegalidad.</p> <p>C. Reducidas oportunidades de acceso a suelo para las mujeres</p> <p>“Entre la población con menos ingresos y sin prestaciones sociales hay un gran número de mujeres, lo que complica y a veces impide su acceso a la vivienda” (García, 2015: 148), y por consiguiente a suelo.</p>	
	<p>Evidencia cuantitativa</p> <p>A1. El precio de la tierra en el sector formal es inaccesible para casi 80% de la población del país que percibe hasta tres salarios mínimos y carece de acceso a créditos institucionales. La compra de un terreno habitacional costaría el salario de 10 años para este segmento de la población (Brambila, 2020: 164).</p> <p>A2. 86% de la población del país tiene que asentarse en viviendas en las que cohabitan varios hogares, en muchos casos en condiciones de hacinamiento, o asentándose de manera informal, ya que no cuenta con la capacidad de ingresos suficiente para acceder a una vivienda en el mercado formal.</p> <p>A3. Considerando el precio medio de la vivienda (\$1 140 346) de la SHF para el 2020, y que se destina el 30% del ingreso al pago de un crédito para una vivienda en el mercado formal, se estima que la población que percibe hasta dos salarios mínimos tardaría casi 85 años para poder pagarla. (Cálculo realizado con base en datos de la SHF, 2020 y la Conasami, 2020).</p> <p>A4. De acuerdo con Iracheta (2012), para acceder a la vivienda urbana más barata que ofrece el mercado formal y los institutos de vivienda, se requiere más de seis veces el salario mínimo. De este monto, se requieren alrededor de cuatro salarios para sobrevivir, y dos salarios más para acceder a un crédito hipotecario dentro del mercado legal, para un periodo de entre 20 y 25 años” (Iracheta, 2011: 95).</p> <p>B1. De acuerdo con el Coneval (2019), en 2018, el 42% (52,425,887) de la población del país fue catalogada en situación de pobreza, concentrándose el 37.6% (19,712,134) en áreas urbanas (Conapo, 2018; Coneval, 2019). Del total de población urbana en pobreza, el 61% se agrupó en barrios marginales o tugurios, lo cual representó a 12, 039,189 personas habitando en viviendas con materiales y espacios inadecuados, así como escasa o baja disponibilidad de servicios básicos (INEGI, 2019).</p> <p>C1. A nivel nacional existe una desigualdad de ingreso de acuerdo con el género que ha obstaculizado el acceso a la vivienda principalmente para las mujeres. Del total de población femenina ocupada 6.2% no recibe ningún ingreso por su actividad y 64% percibe hasta dos veces el salario mínimo, mientras que en el caso de los hombres corresponde a 4.6% y 54.7% respectivamente (INEGI, 2020).</p>	<p>Evidencia cualitativa</p> <p>A1. “Las acciones de gobierno que privilegian el destino y ocupación del suelo para la vivienda de más alto precio, incentivan acciones que contribuyen a la expansión urbana y a una falta de integración socioespacial” (Salazar, 2012: 20).</p>
<p>Aprovechar el suelo servido Acción: Provisión de suelo: Área de intervención: Mercado de suelo</p>	<p>Tema particular</p> <p>— Acaparamiento y especulación del suelo por agentes privados</p> <p>Fenómeno que refiere a la adquisición de grandes extensiones de tierra (principalmente en la periferia) por inversionistas privados quienes habrán de esperar un momento favorable, para realizar inversiones o vender los terrenos a precios impuestos en función de sus utilidades, sin que hayan contribuido al incremento de su valor (De Cesare, 2007). Esta práctica ha intensificado la valoración de la tierra no como un bien social, sino como una mercancía que beneficia a los grandes desarrolladores inmobiliarios por el solo hecho de poseer el suelo.</p>	

	<p style="text-align: center;">Problemática</p> <p>A. Escasez de suelo servido por razones especulativas para aprovechamiento urbano La escasez de suelo servido refleja el exceso de la demanda respecto a la oferta de tierra apta para ser urbanizada, y que una buena parte de este hecho ha sido propiciado por la especulación y acaparamiento ejercido por los agentes privados. Esta práctica ha contribuido a profundizar la segregación social, al convertirse en un factor que determina quién puede vivir dentro de la ciudad y gozar de los beneficios de la urbanización, y quién debe buscar alternativas fuera de ella, basado solamente en los ingresos y la capacidad de pago sobre precios que fija el mercado de suelo en respuesta a intereses privados. Esto ha producido situaciones socialmente no deseables al limitar las posibilidades de los sectores populares para acceder a suelo donde vivir.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">Evidencia cuantitativa</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">Evidencia Cualitativa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>A1. “Aproximadamente una tercera parte del suelo urbanizable en la periferia de las ciudades medias y grandes, está en manos de inmensos fraccionadores privados” (Brambila, 2020: 176).</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>A1. “En los últimos años, las tierras ubicadas en la orilla de la Laguna de Bacalar han alcanzado un alto valor económico por la especulación inmobiliaria, lo que detonó un paulatino crecimiento turístico derivado de la ocupación del suelo por viviendas de segunda residencia, hoteles de bajo impacto y otros establecimientos. [...] En la actualidad estos terrenos, altamente valorados, han sido causa de conflictos entre particulares y entre los mismos grupos ejidales, de lo cual se han derivado casos de despojos violentos, operaciones de ventas irregulares y una constante lucha entre supuestos posesionarios de la tierra a orilla de la laguna” (Palma, 2012).</p> <p>A2. “El avance de la turistificación en Playa del Carmen [...] ha implicado una aguda especulación del suelo, así como el desplazamiento de población y una cada vez mayor segregación socio-espacial. En el caso de la población local maya se ha presentado su desplazamiento mediante la venta de ejidos. Muchos ejidatarios se ven obligados a vender por la presión ejercida por los agentes inmobiliarios o por las autoridades [...]” (Camacho, 2015).</p> <p>A3. “El negocio de la especulación inmobiliaria en la Ciudad de México ha sido uno de los más redituables desde hace poco más de una década cuando se decidió que la capital debería crecer de manera vertical y no horizontal. A partir de ahí comenzaron a construirse edificios en zonas de alto riesgo sin importar el peligro que representaba para quienes lo habitaban” (Olmos, 2017).</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Evidencia cuantitativa	Evidencia Cualitativa	<p>A1. “Aproximadamente una tercera parte del suelo urbanizable en la periferia de las ciudades medias y grandes, está en manos de inmensos fraccionadores privados” (Brambila, 2020: 176).</p>	<p>A1. “En los últimos años, las tierras ubicadas en la orilla de la Laguna de Bacalar han alcanzado un alto valor económico por la especulación inmobiliaria, lo que detonó un paulatino crecimiento turístico derivado de la ocupación del suelo por viviendas de segunda residencia, hoteles de bajo impacto y otros establecimientos. [...] En la actualidad estos terrenos, altamente valorados, han sido causa de conflictos entre particulares y entre los mismos grupos ejidales, de lo cual se han derivado casos de despojos violentos, operaciones de ventas irregulares y una constante lucha entre supuestos posesionarios de la tierra a orilla de la laguna” (Palma, 2012).</p> <p>A2. “El avance de la turistificación en Playa del Carmen [...] ha implicado una aguda especulación del suelo, así como el desplazamiento de población y una cada vez mayor segregación socio-espacial. En el caso de la población local maya se ha presentado su desplazamiento mediante la venta de ejidos. Muchos ejidatarios se ven obligados a vender por la presión ejercida por los agentes inmobiliarios o por las autoridades [...]” (Camacho, 2015).</p> <p>A3. “El negocio de la especulación inmobiliaria en la Ciudad de México ha sido uno de los más redituables desde hace poco más de una década cuando se decidió que la capital debería crecer de manera vertical y no horizontal. A partir de ahí comenzaron a construirse edificios en zonas de alto riesgo sin importar el peligro que representaba para quienes lo habitaban” (Olmos, 2017).</p>
Evidencia cuantitativa	Evidencia Cualitativa				
<p>A1. “Aproximadamente una tercera parte del suelo urbanizable en la periferia de las ciudades medias y grandes, está en manos de inmensos fraccionadores privados” (Brambila, 2020: 176).</p>	<p>A1. “En los últimos años, las tierras ubicadas en la orilla de la Laguna de Bacalar han alcanzado un alto valor económico por la especulación inmobiliaria, lo que detonó un paulatino crecimiento turístico derivado de la ocupación del suelo por viviendas de segunda residencia, hoteles de bajo impacto y otros establecimientos. [...] En la actualidad estos terrenos, altamente valorados, han sido causa de conflictos entre particulares y entre los mismos grupos ejidales, de lo cual se han derivado casos de despojos violentos, operaciones de ventas irregulares y una constante lucha entre supuestos posesionarios de la tierra a orilla de la laguna” (Palma, 2012).</p> <p>A2. “El avance de la turistificación en Playa del Carmen [...] ha implicado una aguda especulación del suelo, así como el desplazamiento de población y una cada vez mayor segregación socio-espacial. En el caso de la población local maya se ha presentado su desplazamiento mediante la venta de ejidos. Muchos ejidatarios se ven obligados a vender por la presión ejercida por los agentes inmobiliarios o por las autoridades [...]” (Camacho, 2015).</p> <p>A3. “El negocio de la especulación inmobiliaria en la Ciudad de México ha sido uno de los más redituables desde hace poco más de una década cuando se decidió que la capital debería crecer de manera vertical y no horizontal. A partir de ahí comenzaron a construirse edificios en zonas de alto riesgo sin importar el peligro que representaba para quienes lo habitaban” (Olmos, 2017).</p>				
<p>Derecho a la tenencia segura del suelo, a equipamientos urbanos, a espacios públicos y a servicios de infraestructura básica en los asentamientos informales Acción: Regularización del suelo: Área de intervención: Asentamientos informales</p>	<p style="text-align: center;">Tema particular</p> <p>— Ausencia del derecho a la tenencia de la tierra en los asentamientos irregulares</p> <p>“En México se han acumulado porciones muy importantes del territorio producidas por autoconstrucción y con formas de ocupación del suelo irregulares desde el punto de vista jurídico, lo que lleva consigo la inseguridad en los derechos de propiedad” (Jaramillo, 2012: 53). “Uno de los cuellos de botella que más coartan a los más pobres en nuestras sociedades consiste en que sus estrategias de consolidación se ven impedidas al acudir a prácticas ilegales; esto se convierte en una trampa, pues si bien les da ventajas en lo inmediato, en el largo plazo les impide ir más allá de un nivel mínimo y bloquea su consolidación definitiva” (Jaramillo, 2012: 57).</p> <p style="text-align: center;">Problemática</p> <p>A. Los habitantes de asentamientos informales viven con incertidumbre al estar expuestos de manera constante al desalojo.</p> <p>“La falta de asequibilidad de una escritura perjudica a las personas propietarias, pues además de exponerlos al riesgo de sufrir invasión o desalojo, limita el pleno ejercicio de los derechos sobre una propiedad, como lo puede ser el uso de la vivienda a modo de garantía para acceder a un crédito bancario” (Sedatu, 2019: 15). “Los desalojos provocan serios trastornos y pueden destruir redes de apoyo y sistemas económicos y sociales establecidos tiempo atrás, cuya existencia no debe sorprender si se tiene en cuenta lo que significa sobrevivir y salir adelante en entornos tan problemáticos. Incluso quienes no son desalojados pueden sufrir de estrés e inseguridad ante la amenaza de serlo” (Unicef, 2012: 5).</p> <p>B. Rezago y descenso en la dinámica de regularización de lotes</p> <p>Recientemente el ritmo de la regularización ha disminuido considerablemente. Por ejemplo, en 1998, se regularizaron 119 mil lotes, mientras que en 2012 se regularizaron menos de 16 mil propiedades, es decir, 750% menos (Padilla y Jiménez, 2018, p. 51-52). Esto indica una estrategia poco eficiente en los últimos años frente a los 7.5 millones de lotes habitacionales informales estimados en el país. Si bien el INSUS se centra</p>				

	fundamentalmente en los asentamientos de origen ejidal y comunal y otras instancias lo hacen para otros tipos de tenencia, el rezago que se va acumulando es significativo, toda vez que la tenencia ejidal y comunal domina la periferia de las ciudades mexicanas” (Morales, 2012: 129). “Hasta la fecha los programas de regularización se han instrumentado en un porcentaje muy reducido de asentamientos informales, y como resultado la gran mayoría de las personas que viven de manera informal no han sido beneficiarias de ninguna intervención pública” (Fernandes y Smolka, 2007).	
	Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa
	<p>A1. “El Instituto Nacional de Suelo Sustentable (Insus) estima que en el país existen aproximadamente entre 6.3 y 7.5 millones de lotes irregulares de uso habitacional, actualmente no existe un registro o medición oficial al respecto” (Sedatu, 2019: 15).</p> <p>B1. “En México se fraccionan al año de forma irregular 90,000 lotes e históricamente se han regularizado 60,649 cada año, por lo que sólo se alcanza a regularizar dos terceras partes de lo que entra a la informalidad” (Morales, 2012: 129).</p>	<p>A1. “Es innegable que la categoría de irregularidad genera consecuencias que impactan directamente en la calidad de vida de la población, los habitantes de los asentamientos irregulares tienen condiciones muy precarias: es recurrente la presencia de viviendas de cartón y lámina, el acceso al agua una vez por semana o menos, están lejos de rutas de transporte, equipamiento y servicios” (García, 2018: 354).</p> <p>A2. “En tanto que los habitantes son “irregulares” tendrán que padecer estas condiciones, ya que no pueden ser apoyados por programas de gobierno u ONG´s. En este punto, es donde considero se encuentra la mayor falla de la política pública, que mientras “llega” la regularización, la población debe de sobrellevar su vida con una serie de carencias graves” (García, 2018: 354).</p>
<p>Derecho a la tenencia segura del suelo, a equipamientos urbanos, a espacios públicos y a servicios de infraestructura básica en los asentamientos informales</p> <p>Acción: Regularización del suelo: Área de intervención: Política de regularización</p>	Tema particular	
	<p>— Limitaciones en la política de regularización</p>	
	<p>“Las intervenciones públicas a través de programas de regularización de asentamientos irregulares han sido de carácter sectorial, aisladas, y en consecuencia no se integran con el contexto urbano más amplio, donde operan las políticas generales de administración del suelo que impactan directamente tales asentamientos” (Fernandes y Smolka, 2007). Esto se debe a la desarticulación entre la titulación, las políticas de provisión de servicios e infraestructura urbana y la creación de nueva vivienda en asentamientos regularizados” (Salazar, 2012, p 29), lo que señala “la escasa coordinación entre las dependencias y órdenes de gobierno responsables de la política habitacional, de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano” (ONU-Habitat, 2018: 111).</p>	
	Problemática	
	<p>A. Escasa oferta de viviendas de bajo precio en suelo recién regularizado. “El aumento de los valores del suelo que resulta de la regularización no constituye necesariamente una oportunidad para los pobladores de los asentamientos irregulares. Se produce una escasa oferta de viviendas de bajo precio, la eliminación de otras alternativas comunitarias de acceso a la vivienda (autogestión o vivienda progresiva), y la reducción de las posibilidades de acción de las organizaciones populares de vivienda (Salazar, 2012: 21).</p> <p>B. Escasa planeación de la infraestructura y falta de incorporación de los asentamientos a los sistemas de catastro y fiscales municipales tras su regularización. Típicamente, los habitantes de los asentamientos irregulares comienzan el proceso de urbanización financiando la introducción de servicios urbanos mediante el empleo de técnicas no convencionales que conllevan a procesos de rápida obsolescencia de la infraestructura y consecuentemente a altos costos de mantenimiento. Adicionalmente, es frecuente que las zonas regularizadas no estén integradas a los sistemas fiscales municipales por negligencia de las autoridades locales, o en el mejor de los casos, por actitudes paternalistas respecto a estos asentamientos” (Fernandes y Smolka, 2007).</p>	
	Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa
	<p>B1. “Muchos asentamientos legalizados siguen sin tener saneamiento, agua, electricidad, infraestructura ni espacios públicos, en algunos casos incluso diez años después de haber sido regularizados” (Fernandes, 2011).</p>	<p>A1. “Algunos estudios señalan que las políticas de regularización han aumentado el precio del suelo en los mercados informales dado que las mejoras físicas han atraído a más personas a dichas áreas, lo cual ha agotado el remanente de la capacidad de la infraestructura, equipamientos y servicios implementados. También se han producido distorsiones y abusos en el proceso de titulación [...]” (Fernandes, 2011).</p>
<p>Derecho a la tenencia segura del suelo, a equipamientos urbanos, a espacios públicos y a servicios de infraestructura básica en los asentamientos informales</p> <p>Acción: Provisión de suelo:</p>	Tema particular	
	<p>— Déficit y baja disponibilidad de infraestructura y servicios básicos en barrios marginados y conjuntos urbanos de interés social</p> <p>“Refiere a un abastecimiento discontinuo e insuficiente de la infraestructura y servicios urbanos que agrava la precariedad de las condiciones de vida y profundiza las brechas de desigualdad. Una gran proporción de las redes de agua del país funcionan en un régimen de rotación</p>	

<p>Área de intervención: Gestión del suelo</p>	<p>con arreglo al cual los hogares reciben agua corriente únicamente en días específicos, a menudo impredecibles, o a ciertas horas, lo que lleva a los usuarios a tener el agua almacenada durante mucho tiempo, lo que a la vez produce deterioro de su calidad y afecta la salud humana” (HIC-AL, 2019: 14).</p>	
Problemática		
<p>A. Alta vulnerabilidad y exposición a enfermedades contagiosas. Los habitantes de asentamientos informales y precarios presentan condiciones de vida poco saludables al estar expuestos a enfermedades que implican altos costos y riesgos sanitarios debido a la falta de agua y de acceso a instalaciones sanitarias mejoradas (ONU-Habitat, 2018). En casos de emergencias sanitarias o pandemias, la población de los asentamientos informales se convierte en el grupo con mayor grado de exposición a contagios debido a la baja disponibilidad de servicios básicos para efectuar prácticas de higiene que mitiguen la enfermedad.</p> <p>B. Reproducción de roles y estereotipos que refuerzan la división sexual del trabajo. “La falta de servicios e infraestructuras en las viviendas incrementa el tiempo necesario destinado, principalmente por las mujeres, a actividades domésticas” (ONU-Habitat, 2018: 149).</p> <p>C. Limitaciones al desarrollo infantil por vulnerabilidad a enfermedades. Los niños y las niñas de los barrios marginados son especialmente vulnerables a contraer enfermedades debido a la falta de una higiene adecuada. Entre los efectos del déficit de servicios básicos destaca la alta incidencia de mortalidad infantil motivado por enfermedades gastrointestinales y respiratorias.</p> <p>D. Baja disponibilidad de servicios básicos permea en las oportunidades de desarrollo de los jóvenes. “Es frecuente encontrar que las condiciones de precariedad del entorno permean la estructura escolar, provocando que las desventajas se acumulen y refuercen mediante la constante experiencia de acudir a instalaciones escolares precarias o en mal estado, caracterizadas por la carencia de servicios como el agua y la electricidad” (Saraví y Serrano, 2020: 37). Cuando las escuelas no cuentan con los servicios adecuados de agua, higiene y saneamiento provoca una disminución en la asistencia a clases y, por ende, el rendimiento académico de las y los estudiantes se ve afectado” (Unicef, 2020). “Ante la falta de agua, los planteles no contarían con sus sanitarios en funcionamiento ni tampoco realizarían actividades de limpieza, lo que afectaría el cumplimiento del derecho al agua y a la salud y, a su vez, afectaría el derecho a la educación” (Coneval, 2018).</p> <p>E. Deterioro de las condiciones de bienestar entre la población mayor. La falta de disponibilidad de agua y saneamiento en viviendas habitadas por un adulto mayor dificulta la satisfacción de sus necesidades diarias de consumo y encarecen sus cuidados al estar expuestos a contraer enfermedades. La ausencia de servicios básicos supone que el adulto mayor se traslade a otros lugares, ya sea dentro del terreno donde habita o fuera de este, en busca de agua potable con todas las dificultades que conlleva el traslado cuando la movilidad comienza a disminuir y los lugares donde está el recurso son alejados y de difícil accesibilidad (Cepal, 2018: 79).</p> <p>F. Aumento del riesgo de lesiones, abusos y explotación para las personas con algún tipo de discapacidad. La falta de acceso a agua y a instalaciones de saneamiento puede obligar a los niños y mujeres con discapacidad a defecar en zonas poco iluminadas o aisladas. Además aminoran su ingesta de agua con el propósito de reducir al mínimo su necesidad de ir al baño, lo cual puede tener posibles consecuencias perjudiciales en salud (Unicef, 2020).</p> <p>G. Inequidad en el acceso a servicios básicos para la población indígena. Un número creciente de población indígena migra, voluntaria o involuntariamente, a las zonas urbanas, donde con frecuencia acaban viviendo en condiciones inadecuadas, sin acceso a agua potable ni a servicios de saneamiento. Ello se suma a que presentan bajos niveles de cobertura de servicios básicos con relación al resto de la población, lo que profundiza las brechas de desigualdad.</p>		
Evidencia cuantitativa		
<p>A1. A nivel nacional, el 7.3% de la población no cuenta con acceso a agua, el 6.3% sin disponibilidad a drenaje y el 0.4% a electricidad.</p> <p>A2. De acuerdo con el INEGI (2015), de un total de 31,924,863 viviendas en el país, el 94.6% disponen de agua, el 93.2% de drenaje y el 98.8% de electricidad. Si bien las cifras refieren a una amplia cobertura y operación de la infraestructura, no reflejan el alcance real del acceso al agua y el saneamiento en los hogares, el cual es considerablemente inferior. Ejemplo de ello es que “una gran proporción de las redes de agua del país funcionan en un régimen de rotación con arreglo al cual los hogares reciben agua corriente únicamente en días específicos, a menudo impredecibles, o a ciertas horas” (HIC-AL, 2019: 14).</p> <p>B1. Las mujeres embarazadas son más vulnerables a las consecuencias de las enfermedades relacionadas con el agua y el saneamiento. “Las mujeres y las niñas a menudo cargan con la responsabilidad primordial de las tareas domésticas como acarrear, manejar y preservar el agua, que en gran medida no están remuneradas ni reconocidas” (Unesco, 2019: 43).</p>	Evidencia cualitativa	
<p>A1. De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (OMS), la falta de drenaje en las viviendas puede convertirse en una amenaza a la salud de las personas; el nulo o erróneo manejo de los desperdicios líquidos, sólidos y de excrementos que de forma diaria se producen es un factor que incrementa el riesgo de propagación de enfermedades (OMS, 1997).</p> <p>B1. Las mujeres, por los roles de género en nuestro país, son las responsables casi exclusivas de garantizar el abasto de agua para sus hogares: acarrear el agua, llenar tinacos, hervirla y filtrarla y hacer gestiones con las autoridades, implica para las mujeres la ampliación de su jornada de trabajo, sumado a sus actividades domésticas (cocinar, limpiar la vivienda, lavar la ropa) y de cuidado, lo que en ocasiones les implica hasta 30 horas a la semana. El tiempo dedicado a la obtención del agua lo podrían utilizar para el trabajo remunerado, el descanso o el estudio (HIC-AL, 2019).</p>		

	<p>C1. En 2014, la tasa de mortalidad en menores de 5 años por EDAS (Enfermedades diarreicas) fue de 7.8 (por cada 100 000 menores de 5 años de edad) (CeNSIA, 2017).</p> <p>C2. En 2014, la tasa de mortalidad en niños menores de 5 años por infecciones respiratorias agudas (IRAS) fue de 20 (por cada 100 000 menores de 5 años de edad) (CeNSIA, 2017).</p> <p>DI. Al 2016, 7.9% de jóvenes en el país habita en viviendas con carencias de agua potable y 7.0% residen en viviendas con carencia de drenaje (Imjuve, 2018: 37).</p> <p>FI. “De acuerdo con la ENADID 2014, en 8 de cada 100 viviendas donde residen personas con discapacidad, no cuentan con el servicio de agua entubada” (INEGI, 2017).</p> <p>GI. En 2015, el 87.2% de las viviendas habitadas por población indígena contaron con agua en comparación con el 95.5% del resto de la población. En el caso de drenaje, la disponibilidad fue de 73.1% de viviendas habitadas por la población, en contraste con el 93.1% del resto de la población (CDI, 2015). Ello nos indica que la población indígena padece exclusión desde un doble fenómeno: 1) una baja disponibilidad de servicios (como el resto de la población) que se profundiza con 2) una baja cobertura que, por sí misma, acrecienta las brechas de desigualdad.</p>	<p>C1. “La falta de acceso al agua potable, a servicios sanitarios y a condiciones para la higiene es origen de enfermedades gastrointestinales (diarrea, cólera) y respiratorias (neumonía) que pueden causar la muerte, particularmente en menores de 5 años. Además, la carencia de estos servicios en las instalaciones escolares son motivo de deserción escolar, sobre todo entre las niñas en edad de menstruación (HIC-AL, 2019: 13).</p> <p>FI. “Si bien la ley señala que las personas con discapacidad tienen derecho a una vivienda, también es importante tomar en consideración los servicios con los cuales cuenta, dado que se encuentran estrechamente relacionados con situaciones de vulnerabilidad sanitaria que ponen en riesgo tanto la vida de la población con discapacidad como de quien no la tiene” (INEGI, 2017).</p> <p>GI. “La situación de la población indígena históricamente ha estado marcada por altos niveles de carencias sociales y económicas que denotan condiciones de mayor pobreza y vulnerabilidad en relación con la población nacional” (Inpi, 2017).</p>
<p>Derecho a la tenencia segura del suelo, a equipamientos urbanos , a espacios públicos y a servicios de infraestructura básica en los asentamientos informales Acción: Provisión de suelo: Área de intervención: Gestión del suelo</p>	Tema particular	
	— Condiciones de vida desfavorables ante una baja disponibilidad de equipamientos educativos y de salud.	
	<p>En México se han acumulado porciones muy importantes del territorio producidas por autoconstrucción y con formas de ocupación del suelo irregulares desde el punto de vista jurídico, de las cuales se han desprendido movilizaciones para obtener del Estado la provisión de equipamiento (Jaramillo, 2012). Ejemplo de ello, son los barrios marginados, donde “la población vive en un ambiente de pobreza generalizada, con situaciones de precariedad que se manifiestan de manera destacada en los espacios reducidos en sus viviendas, un alto hacinamiento y la falta de acceso a servicios sociales básicos, como salud y educación” (Aguilar y López, 2016: 26).</p>	
	Problemática	
	<p>A. Incremento de las brechas en el acceso a las oportunidades ante la baja disponibilidad y precariedad del equipamiento educativo en barrios marginados y conjuntos urbanos de interés social La accesibilidad física ha sido una limitante en el acceso al derecho a la educación entre la población más vulnerable. (Coneval, 2018), lo cual, sumado a la “precaria infraestructura y la baja calidad que estigmatiza a las escuelas de la periferia, debilita aún más la escasa capacidad de la escuela para concentrar a los más jóvenes de los sectores populares” (Bayón, 2015, p. 95). Esto ha sido motivado por la ausencia de un mejoramiento sustancial del equipamiento existente y de la previsión de nuevos espacios relacionados con niveles superiores de formación y sus complementos de acuerdo con la dinámica del crecimiento de la población (educación media superior y superior, bibliotecas, casas de cultura, centros cívicos). Tal es el caso de los conjuntos urbanos, cuya selección del equipamiento educativo se realiza en función de la escala del conjunto, priorizándose generalmente la edificación de escuelas de educación básica; sin embargo, cuando se le consulta a los habitantes (después de un periodo de tiempo como residentes) sobre aquello que le hace falta en materia de equipamiento, responden sobre la necesidad de ofertar planteles de educación media superior y la mejora sustancial del equipamiento existente (Pedrotti, 2016), lo cual, no llega a ocurrir en lo inmediato, y propicia descenso progresivo en el aprovechamiento y uso del inmueble por la población (Pedrotti, 2016).</p> <p>B. Déficit del equipamiento de salud y asistencia social Las políticas sociales en salud carecen de una dimensión territorial y social, pues no existen políticas diseñadas para las necesidades espaciales de la periferia, donde se carece de infraestructura y de recursos humanos (Aguilar y López, 2015). Una de las demandas recurrentes de equipamiento en los conjuntos urbanos ha sido la construcción de un centro de salud o consultorios públicos, cuyo déficit ha provocado costos mayores de traslado a otras unidades de atención médica, Además, la ausencia de servicios públicos de apoyo (asociado con la mala calidad de servicios de salud a los que tienen acceso los pobres), hacen que la responsabilidad del cuidado de un familiar enfermo en el hogar recaiga sobre las mujeres, en general las esposas o hijas jóvenes y solteras, quienes se ven obligadas a abandonar sus carreras educativas o laborales para convertirse en cuidadoras de tiempo completo. Entre los principales impactos negativos asociados al rol de cuidador, de cualquier etapa del curso de la vida, son las limitadas oportunidades para realizar actividades sociales y de esparcimiento y el estrechamiento de horizontes y aspiraciones” (Bayón, 2015: 71).</p>	
Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa	
Localidades urbanas y grado de cobertura de equipamiento	A1. En los barrios marginados, “los derechos de la ciudadanía desaparecen frente a una desigualdad naturalizada y una	

	<p>A1. El 80% de las localidades urbanas del país cuentan con un grado de cobertura de equipamiento bajo y muy bajo. A2. Cerca del 15% de la población urbana (poco más de 17 millones de personas) reside en localidades con grados bajo a muy bajo de equipamiento. A3. El estado con mayor rezago de provisión de equipamiento es Tabasco con el 30% de la población en localidades con grado muy bajo de equipamiento. A4. Sólo el 12% de las localidades urbanas cuentan con muy alto y alto grado de equipamiento.</p> <p>Nota: Para la clasificación de localidades urbanas por grado de equipamiento, se consideraron los 12 subsistemas propuestos por la Sedesol (educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos) y un subsistema no. 13 para la banca (Conapo, 2019).</p>	<p>precariedad normalizada; no hay conciencia de derechos ni presencia del Estado capaz de garantizarlos" (Bayón, 2015: 92). A2. "La precaria infraestructura y la baja calidad de las escuelas, debilita aún más la escasa capacidad de la escuela para interpelar a los jóvenes de los sectores populares" (Bayón, 2015: 95). A3. Las áreas periféricas más distantes a la zona urbana consolidada son "percibidas como una ciudad de "segunda" o como una "no ciudad", con malas escuelas y hospitales, falta de pavimentación y alumbrado, tierra, polvo y mucha basura en las calles" (Bayón, 2015: 95). B1. "A la escasez y baja calidad de los servicios públicos de salud disponibles se suma una amplia "oferta" en el mercado privado de la salud" (Bayón, 2015: 97), los cuales son percibidos como más confiables, más eficientes y accesibles" (Bayón, 2015: 96).</p>				
<p>Derecho a la tenencia segura del suelo, a equipamientos urbanos, a espacios públicos y a servicios de infraestructura básica en los asentamientos informales Acción: Provisión de suelo Área de intervención: Gestión de suelo</p>	<p style="text-align: center;">Tema particular</p> <p style="text-align: center;">— Déficit de espacios públicos y áreas verdes urbanas</p> <p>"Hoy en día existe un importante déficit de espacios públicos y áreas verdes en las ciudades mexicanas, lo que afecta negativamente el bienestar de las personas" (Sedesol, 2010). La baja dotación de espacios públicos y áreas verdes limita las oportunidades de recreación para los residentes urbanos, principalmente entre los sectores de menores ingresos, lo cual, desincentiva la construcción de una identidad ciudadana.</p> <p style="text-align: center;">Problemática</p> <p>A. Baja accesibilidad a espacios públicos y áreas verdes desde los asentamientos periféricos Los espacios públicos y áreas verdes en la ciudad no se encuentran distribuidos equitativamente en las ciudades. Generalmente se aglomeran en la zona centro y en áreas que cuentan con alta dinámica de actividades laborales, infraestructura y servicios. Fuera de ellas, existe una desconexión, baja dotación e inaccesibilidad entre los espacios públicos más importantes con las colonias periféricas o circundantes de la ciudad, lo que limita el ejercicio pleno del derecho a disfrutar de sitios recreativos y de los entornos naturales.</p> <p>B. Aumento de la sensación de inseguridad en los barrios marginados "La sensación de inseguridad responde a una compleja función de factores que no se limita a la ocurrencia de factores" (Bayón, 2015: 106). "Mientras que la escasez y la mala calidad de los servicios y la infraestructura urbana son percibidos como problemas que se irán solucionando con el tiempo, la inseguridad genera impotencia ante el profundo desamparo institucional que se evidencia no sólo con la corrupción e inoperancia de la policía" (Bayón, 2015: 108), sino también con la precariedad y falta de espacios públicos ya que, se considera que éstos son mecanismos de prevención de la violencia al propiciar la sana convivencia y la cohesión social.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">Evidencia cuantitativa</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">Evidencia cualitativa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>A1. Además de la insuficiente provisión de espacio público, su distribución espacial es inequitativa al interior de las grandes aglomeraciones urbanas. El World Resources Institute (WRI) México calcula que 79 % de las personas que no cuentan con un espacio público a una distancia caminable de sus viviendas tienen un grado de marginación medio, alto o muy alto (ANPR y WRI, 2018). B1. De acuerdo con la Encuesta sobre Percepción de Inseguridad, Conductas de Riesgo y Participación Ciudadana (ENPICOR) el lugar con mayor percepción de inseguridad es la calle (54.2%), seguida del transporte público (53.0%) y en tercer lugar los espacios públicos (42.7%).</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>A1. "La ausencia de espacios recreativos (parques, campos deportivos, centros culturales, etcétera) a nivel local, a la par que restringen las oportunidades de vida comunitaria, dan cuenta de la calidad de la vida urbana en estos contextos. Los escasos espacios disponibles están profundamente deteriorados y son claramente insuficientes para la cantidad de usuarios, además de que, en general, son percibido como inseguros" (Bayón, 2015: 119). B1. "La percepción de inseguridad prevaleciente en las ciudades ha motivado la población a dejar de frecuentar ciertos espacios y privarse de realizar ciertas actividades, lo que inhibe la manifestación de la vida social." (Sedesol, 2007).</p> </td> </tr> </tbody> </table>		Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa	<p>A1. Además de la insuficiente provisión de espacio público, su distribución espacial es inequitativa al interior de las grandes aglomeraciones urbanas. El World Resources Institute (WRI) México calcula que 79 % de las personas que no cuentan con un espacio público a una distancia caminable de sus viviendas tienen un grado de marginación medio, alto o muy alto (ANPR y WRI, 2018). B1. De acuerdo con la Encuesta sobre Percepción de Inseguridad, Conductas de Riesgo y Participación Ciudadana (ENPICOR) el lugar con mayor percepción de inseguridad es la calle (54.2%), seguida del transporte público (53.0%) y en tercer lugar los espacios públicos (42.7%).</p>	<p>A1. "La ausencia de espacios recreativos (parques, campos deportivos, centros culturales, etcétera) a nivel local, a la par que restringen las oportunidades de vida comunitaria, dan cuenta de la calidad de la vida urbana en estos contextos. Los escasos espacios disponibles están profundamente deteriorados y son claramente insuficientes para la cantidad de usuarios, además de que, en general, son percibido como inseguros" (Bayón, 2015: 119). B1. "La percepción de inseguridad prevaleciente en las ciudades ha motivado la población a dejar de frecuentar ciertos espacios y privarse de realizar ciertas actividades, lo que inhibe la manifestación de la vida social." (Sedesol, 2007).</p>
Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa					
<p>A1. Además de la insuficiente provisión de espacio público, su distribución espacial es inequitativa al interior de las grandes aglomeraciones urbanas. El World Resources Institute (WRI) México calcula que 79 % de las personas que no cuentan con un espacio público a una distancia caminable de sus viviendas tienen un grado de marginación medio, alto o muy alto (ANPR y WRI, 2018). B1. De acuerdo con la Encuesta sobre Percepción de Inseguridad, Conductas de Riesgo y Participación Ciudadana (ENPICOR) el lugar con mayor percepción de inseguridad es la calle (54.2%), seguida del transporte público (53.0%) y en tercer lugar los espacios públicos (42.7%).</p>	<p>A1. "La ausencia de espacios recreativos (parques, campos deportivos, centros culturales, etcétera) a nivel local, a la par que restringen las oportunidades de vida comunitaria, dan cuenta de la calidad de la vida urbana en estos contextos. Los escasos espacios disponibles están profundamente deteriorados y son claramente insuficientes para la cantidad de usuarios, además de que, en general, son percibido como inseguros" (Bayón, 2015: 119). B1. "La percepción de inseguridad prevaleciente en las ciudades ha motivado la población a dejar de frecuentar ciertos espacios y privarse de realizar ciertas actividades, lo que inhibe la manifestación de la vida social." (Sedesol, 2007).</p>					
<p>Protección de los derechos de vía y garantizar su regularización Acción: Regulación de suelo Área de intervención: Política de regularización</p>	<p style="text-align: center;">Tema particular</p> <p style="text-align: center;">— Incertidumbre en la posesión jurídica sobre el derecho de vías asociados a infraestructuras</p> <p>Es importante que se regularice a conciencia el derecho de vía para poder potenciar el aprovechamiento de las infraestructuras y el flujo de las inversiones, así como garantizar la certidumbre en el gobierno federal sobre la posesión jurídica del suelo que facilite la adquisición de los terrenos y lo proteja jurídicamente de cualquier ocupación ilegal.</p>					

Problemática	
<p>A. Invasión de derechos de vía por asentamientos humanos irregulares</p> <p>Si bien en el derecho de vía no se debe construir ni ubicar ningún objeto que pueda convertirse en un factor de riesgo de accidente para los usuarios, su invasión se ha convertido en un grave problema para el sector energético, de comunicaciones y transporte al ver imposibilitado el ingreso, mantenimiento y ampliación de infraestructura. En la mayoría de los casos, las invasiones se han efectuado para conformar asentamientos humanos irregulares, alrededor de carreteras, vías de ferrocarril y drenes, provocando entre la población una mayor exposición a accidentes y que, en un futuro inmediato, las obras de ampliación de las vías estén condicionadas por el lucro de los grupos de residentes.</p> <p>B. Rezago en la regularización de los derechos de vía en la infraestructura energética y de comunicaciones.</p> <p>En 2017, El 40% de los gasoductos que operaron en el país no contaron con derechos de vía y alrededor del 60% de las carreteras federales se encontraron en la misma situación (Meana, 2017). Esto ha ocasionado que el sector público no logre potenciar el crecimiento de ambas infraestructuras por no tener debidamente regularizado el derecho de vía. Este fenómeno ha provocado que se paralicen o retrasen inversiones que beneficiarían a la competitividad del país.</p>	
Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa
<p>A1. Los accidentes ferroviarios en zonas urbanas y suburbanas aumentaron casi un 25% entre el 2010 y el 2015, entre muchos factores debido a la invasión del derecho de vía del ferrocarril: 2010: 202; 2011: 227; 2012: 250; 2013: 228; 2104:234; 2015: 240. (INEGI, 2016)</p> <p>B1. En 2017, el gobierno federal no logró acreditar la adjudicación de los derechos de vía del 40% de los gasoductos que operaron en el país y del 60% de las carreteras federales (Meana, 2017).</p>	<p>A1. “La Comisión Nacional del Agua (Conagua) dio a conocer que solicitó al Municipio y a particulares que respeten el derecho de vía de las acequias que son operadas por esa dependencia federal” (Olivas, 2013).</p> <p>A2. “Las ciudades han crecido de manera desordenada y no siempre se respetan los 15 metros de derecho de vía que legalmente le corresponden al ferrocarril para operar con seguridad, mantener, crecer a futuro y en caso de un incidente de seguridad que haya ese margen de distancia entre la vía y la zona urbana” (AMF, 2018).</p> <p>B1. “La liberación del derecho de vía es muy complicada en México porque tenemos tres regímenes de propiedad: la privada, la ejidal y la comunal. Para un mismo terreno llegan nueve dueños distintos o cuando ya compraste, te sale otro propietario” (Ortigoza y Valle, 2014).</p>
<p>Bibliografía</p> <p>Abramo, P., (2012). La ciudad informal COM-FUSA: El mercado y la producción de la territorialidad urbana popular, en Clara Salazar (coord.), <i>Irregular. Suelo y mercado en América Latina</i> (85-124). Ciudad de México: El Colegio de México.</p> <p>Adler, V., y Vera, F. (2018). Social, en en Verónica Adler y Felipe Vera (ed.), <i>Vivienda ¿qué viene? Pensar la unidad a construir la ciudad</i>. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo. Disponible en https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Vivienda_Ou%C3%A9%20viene%20de%20pensar%20la%20unidad%20a%20construir%20la%20ciudad.pdf</p> <p>Aguilar, A. y López, F. (2016). Espacios de pobreza en la periferia urbana y suburbios interiores de la Ciudad de México. Las desventajas acumuladas. <i>Revista EURE, 100</i> (125), 5-29. Disponible en https://scielo.conicyt.cl/pdf/eure/v42n125/art01.pdf</p> <p>ANPR y WRI (2018). Agenda 2025 para el espacio público y la vida pública en México: Un llamado colectivo a la acción. Mérida, Yucatán: Asociación Nacional de Parques y Recreación A. C. (ANPR)/ World Resources Institute México (WRI México). Disponible en https://bit.ly/3QdvFBK</p> <p>Asociación Mexicana de Ferrocarriles, A.C. (AMF) (2018). Convivencia Tren-Urbe: Reto para el Sector. Asociación Mexicana de Ferrocarriles. Entrevista al Director General Iker de Luisa en T21. Disponible en http://t21.com.mx/ferroviario/2018/02/12/convivencia-tren-urbe-reto-sector</p> <p>Bayón, M. (2015). <i>La integración excluyente. Experiencias, discursos y representaciones de la pobreza urbana en México</i>. Ciudad de México: Juan Pablos Editor.</p> <p>Brambila, C. (2020). “Regularización y segregación urbana en México”, en Adrián Guillermo Aguilar e Irma Escamilla Herrera (coord.), <i>Expresiones de la segregación residencial y de la pobreza en contextos urbanos y metropolitanos</i> (pp. 163-179). Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México.</p> <p>Camacho, R. (2015). Urbanización turístico-costera desigual en Playa del Carmen, Quintana Roo (México). <i>GeoGraphos, 6</i> (77), 107-134.</p> <p>LGAHOTDU (2016). <i>Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano</i>. Cámara de Diputados. Nueva ley publicada en el <i>Diario Oficial de la Federación</i> el 28 de noviembre de 2016. Última reforma publicada DOF 06/01/2020. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_060120.pdf</p> <p>Centro Nacional para la Salud de la Infancia y la Adolescencia (CeNSIA) (2017). <i>Mortalidad Infantil en México</i>. Disponible en https://www.gob.mx/salud/censia/</p> <p>Coalición Internacional para el Hábitat (HIC-AL) (2019). Los derechos humanos al agua potable y al saneamiento: desafíos y recomendaciones. Ciudad de México: HIC-AL. Disponible en https://hic-al.org/wp-content/uploads/2019/11/Folleto-Desafi%C3%81os-y-Recomendaciones-DHAYS-para-WFEB.pdf</p> <p>Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) (2018). Envejecimiento, personas mayores y Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Santiago: Cepal. Disponible en https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/44369/1/S1800629_es.pdf</p>	

Comisión Nacional de los Salarios Mínimos (Conasami) (2020). Salarios Mínimos 2020. México. Disponible en https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/525061/Tabla_de_salarios_m_nimos_vigentes_apartir_del_01_de_enero_de_2020.pdf

Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (CDI) (2015). *Indicadores socioeconómicos de los pueblos indígenas de México*. Ciudad de México: Instituto Nacional de Geografía y Estadística. Disponible en: <https://www.gob.mx/inpi/documentos/indicadores-socioeconomicos-de-los-pueblos-indigenas-de-mexico-2015>

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval) (2019). *Diez años de medición de la pobreza multidimensional en México: Avances y desafíos en política social*. Disponible en https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Documents/Pobreza_18/Pobreza_2018_CONEVAL.pdf

____ (2018). Estudio Diagnóstico del Derecho a la Educación. Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. Noviembre 2018. Ciudad de México.

Consejo Nacional de Población (Conapo) (2019). *El equipamiento en las áreas urbanizadas de México, 2018*. Disponible en <https://www.gob.mx/conapo/documentos/el-equipamiento-en-las-areas-urbanizadas-de-mexico-2018>

____ (2018). Sistema Urbano Nacional 2018. Disponible en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/400771/SUN_2018.pdf

De Cesare, C. (2007). Uso del impuesto a la propiedad para recuperar plusvalías: estudio de un caso práctico en Brasil”, en Martim Smolka y Laura Muhally (ed.), *Perspectivas urbanas. Temas críticos en política de suelo en América Latina* (pp. 173-176). Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy.

Fernandes, E. (2011). *Regularización de asentamientos informales en América Latina*. Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy. Disponible en https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/regularizacion-asentamientos-informales-full_0.pdf

Fernandes, E. y Smolka, M. (2007). Regularización de la tierra y programas de mejoramiento: Nuevas consideraciones, en Martim Smolka y Laura Muhally (ed.), *Perspectivas urbanas. Temas críticos en política de suelo en América Latina* (pp. 143-152). Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy. Disponible en <https://www.lincolnst.edu/sites/default/files/pubfiles/perspectivas-urbanas-book-full.pdf>

Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (Unicef) (2020). *Agua, higiene y saneamiento. Niñas, niños y adolescentes tienen derecho a vivir en un entorno limpio y con acceso a agua potable*. Disponible en: <https://www.unicef.org/mexico/agua-higiene-y-saneamiento>

____ (2012). *Estado mundial de la Infancia 2012. Niñas y niños en un mundo urbano*. Nueva York: Unicef. Disponible en http://www.unicef.org/spanish/sowc2012/pdfs/SOWC-2012-Main-Report-LoRes-PDF_SP_01052012.pdf

García, M. (2015). La política de vivienda desde la perspectiva de género, en Alicia Ziccardi y Arsenio González (coords.), *Habitabilidad y política de vivienda en México*. Ciudad de México: UNAM, pp. 143-159.

García, T., (2018). El crecimiento urbano irregular en el suelo de conservación de la Ciudad de México. El caso de los poblados rurales de la delegación Milpa Alta, en Alfonso Iracheta, Laura Jaloma y Enrique Soto (coord.), *Suelo urbano en México. Retos y oportunidades para su administración y registro* (pp. 339-536). Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México. Disponible en http://www.7cnsu.unam.mx/pdf/sexta_congreso.pdf

Instituto Mexicano de la Juventud (Imjuve) (2018). *Agenda para las juventudes de México hacia el 2030. Alcances de la agenda de desarrollo sostenible*. Ciudad de México: Imjuve. Disponible en https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/362524/IMJUVE_Agenda_para_las_juventudes_hacia_2030.pdf

Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) (2020). Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE). Disponible en <https://www.inegi.org.mx/programas/enoe/15ymas/>

____ (2019). *Sistema de Información de los Objetivos de Desarrollo Sostenible-México*. Disponible en: <http://agenda2030.mx/#/home>

____ (2017). La discapacidad en México, datos al 2014. Ciudad de México: INEGI. Disponible en <http://coespo.groo.gob.mx/Descargas/doc/DISCAPACITADOS/ENADID%202014.pdf>

____ (2016). *Accidentes de Tránsito Terrestre en Zonas Urbanas y Suburbanas*. Disponible en <https://www.inegi.org.mx/programas/accidentes/default.html#Publicaciones>

____ (2015). *Encuesta Intercensal 2015*. Disponible en <https://www.inegi.org.mx/programas/intercensal/2015/>

Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas (Inpi) (2017). *Indicadores Socioeconómicos de los Pueblos Indígenas de México, 2015*. 11 de julio del 2017. México. Disponible en <https://www.gob.mx/inpi/articulos/indicadores-socioeconomicos-de-los-pueblos-indigenas-de-mexico-2015-116128>.

Iracheta, A. (2012). Experiencias de política habitacional en México. *Revista de Ingeniería*, (35), 95-99. Disponible en <https://ojsrevistaing.unianades.edu.co/ojs/index.php/revista/article/view/153/105>

Jaramillo, S. (2012). Urbanización informal: diagnósticos y políticas. Una revisión al debate latinoamericano para pensar líneas de acción actuales, en Clara Salazar (coord.), *Irregular. Suelo y mercado en América Latina* (pp. 33-84). Ciudad de México: El Colegio de México.

LGAHOTDU (2016). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Cámara de Diputados. Nueva ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016. Última reforma publicada DOF 06/01/2020. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_060120.pdf

Meana, S. (2017, 2 de febrero). “40% de los gasoductos en el país son irregulares”. Disponible en <https://www.elfinanciero.com.mx/economia/40-de-los-gasoductos-del-pais-son-irregulares>

Melé, P. (2016). “Incertidumbres y regulaciones urbanas: el papel de la calificación jurídica del espacio”, en Antonio Azuela (coord.), *La ciudad y sus reglas. Sobre la huella del derecho en el orden urbano* (pp. 43-82). Ciudad de México: UNAM-PAOT.

Morales, C. (2012). Curar o vacunar, dos políticas en tensión: la regularización frente a las reservas territoriales en el desarrollo urbano sustentable, en Clara Salazar (coord.), *Irregular. Suelo y mercado en América Latina* (124-158). Ciudad de México: El Colegio de México.

- Olmos, J. (2017, 20 de septiembre). El negocio de la especulación inmobiliaria. *Proceso*. Disponible en: <https://www.proceso.com.mx/504158/negocio-la-especulacion-inmobiliaria>.
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) (2019). *Informe Mundial de Naciones Unidas sobre el Desarrollo de los Recursos Hídricos 2019: No dejar a nadie atrás*. París: UNESCO. Disponible en <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000367304>.
- Ortigoza, N. y Valle, A. (2014, 19 de noviembre). "Derechos de vía frenan carreteras", *El Financiero*. Disponible en <https://www.elfinanciero.com.mx/empresas/falta-de-derechos-de-via-frena-inversiones-por-mas-de-15-mil-mdp-en-carreteras-de-mexico>
- Padilla, G. y Jiménez, E. (2018). La regularización y titulación de los asentamientos humanos irregulares de propiedad privada en Jalisco, en Alfonso Iracheta, Laura Jaloma y Enrique Soto (coord.), *Suelo urbano en México. Retos y oportunidades para su administración y registro* (pp. 51-80). Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México. Disponible en http://www.7cnsu.unam.mx/pdf/sexta_congreso.pdf
- Palma, J. (2012, 7 de junio). Sigue el conflicto de posesión de tierras en Bacalar; postergan comparecencia. SIPSE.COM. Disponible en <http://sipse.com/archivo/sigue-el-conflicto-de-posesion-de-tierras-en-bacalar-postergan-comparecencia-160612.html>.
- Pedrotti, C. (2016). Calidad residencial y condiciones de producción en la vivienda social promovida por el sector privado: Zona Metropolitana de Toluca, 2001-2011. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat) (2018). *Vivienda y ODS en México*. Ciudad de México: ONU-Habitat. Disponible en http://70.35.196.242/onuhabitatmexico/VIVIENDA_Y_ODS.pdf
- _____. (2016). *Nueva Agenda Urbana-Habitat III*. Disponible en <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>
- _____. (2015). *Temas Habitat III. 22-Asentamientos informales*. Nueva York: ONU-Habitat. Disponible en http://habitat3.org/wp-content/uploads/Issue-Paper-22_ASENTAMIENTOS-INFORMALES-SP.pdf
- Right to the City (2020). Componentes del derecho a la ciudad, disponible en <https://www.right2city.org/es/componentes-del-derecho-a-la-ciudad/>
- Salazar, C. (2012). Presentación, Clara Salazar (coord.), *Irregular. Suelo y mercado en América Latina* (pp. 13-22). Ciudad de México: El Colegio de México.
- Saraví, G. y Serrano, M. (2020). Jóvenes y territorio: Dimensiones espaciales de vulnerabilidad en la transición a la adultez, en Adrián Guillermo Aguilar e Irma Escamilla Herrera (coord.), *Expresiones de la segregación residencial y de la pobreza en contextos urbanos y metropolitanos* (pp. 21-41). Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) (2019). Programa Nacional de Vivienda 2019-2024. Disponible en https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/532237/Programa_Nacional_de_Vivienda_2019-2024.pdf
- _____. (2014). *Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018 y Programa Nacional de Vivienda 2014-2018*. Sedatu/Conavi.
- Secretaría de Desarrollo Social (Sedesol) (2010). *Documento diagnóstico de rescate de espacios públicos*. Ciudad de México: Secretaría de Desarrollo Social. Disponible en http://www.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Sedesol/sppe/dgap/diagnostico/Diagnostico_PREFP.pdf
- _____. (2007). Encuesta sobre Percepción de Inseguridad, Conductas de Riesgo y Participación Ciudadana (ENPICOR). México. Disponible en http://www.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Sedesol/sppe/dgap/diagnostico/Diagnostico_PREFP.pdf
- Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) (2020). *Índice SHF de precios de la vivienda en México*. Sociedad Hipotecaria Federal. Disponible en <https://www.gob.mx/shf/articulos/indice-shf-de-precios-de-la-vivienda-en-mexico-primer-trimestre-de-2020-242330>.

Tabla 2. Ficha metodológica para la definición del reto estratégico 2: Contribuir a la planeación de ciudades resilientes y sostenibles

Argumentación teórica-normativa	
Definición	Posturas
<p>Ciudad resiliente. Aquella que proporciona las facultades óptimas para enfrentar y responder a las múltiples y dinámicas amenazas de los desastres naturales y hacer frente al impacto del cambio climático, salvaguardando a todos sus ciudadanos y sus intereses, protegiendo la infraestructura, la economía y patrimonio de la ciudad (ONU-Hábitat, 2018).</p> <p>Función ambiental del suelo. Principio que regula el uso del derecho de propiedad en nombre de la preservación del equilibrio ecológico y del uso justo, racional y sostenible de los recursos naturales (Pérez, 2014).</p> <p>Desarrollo sostenible. La responsabilidad de asegurar que las necesidades de las sociedades actuales en materia del consumo de recursos naturales, pero también en materia de la vida social y económica, no comprometan la satisfacción de las necesidades de las futuras generaciones (JOP, 2019).</p> <p>Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques” (LGAHOTDU, 2016, art. 4).</p> <p>Palabras clave: amenazas, riesgos, desastres naturales, cambio climático, uso y previsión de suelo, regulación del suelo, conservación y preservación de ecosistemas, recursos naturales, valor ambiental, servicios ambientales, capital natural.</p> <p>La planeación de ciudades resilientes y sostenibles radica en vincular el ejercicio de la gestión del suelo desde dos perspectivas. En primer lugar, desde la resiliencia se busca llevar a cabo proyectos de gestión del suelo y regularización basado en el análisis y evaluación de riesgos para orientar la ubicación segura de obras de infraestructura y equipamiento, e impulsar acciones de relocalización de familias asentadas en zonas de riesgo y de desastre. Desde la sostenibilidad, se adopta una perspectiva ambiental para preservar el equilibrio ecológico a partir de la regulación, provisión y aprovechamiento del suelo urbano, evitando así sobrepasar la capacidad de carga de los ecosistemas con el fin de potenciar el uso racional de los servicios ambientales y preservar el patrimonio natural.</p> <p>En este marco, el suelo opera como un elemento estratégico al desempeñar una función ambiental que regula los alcances del derecho de propiedad a favor de la preservación del equilibrio ecológico y del uso justo, racional y sostenible del patrimonio natural (Pérez, 2014).</p>	<p>Posturas sobre la ciudad resiliente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La planificación de ciudades resilientes busca poner en práctica políticas de reducción y gestión de riesgos de desastres, para aminorar el grado de vulnerabilidad, aumentar la capacidad de respuesta ante peligros naturales y antropogénicos, y fomentar la adaptación al cambio climático y la mitigación de sus efectos” (ONU-Hábitat, 2016: 13). • De manera particular, se busca cambiar el enfoque reactivo por uno más proactivo y basado en los riesgos, que fomente inversiones tempranas para prevenirlos y crear resiliencia, al tiempo que se garanticen respuestas locales eficaces y oportunas para atender las necesidades inmediatas de los habitantes afectados por los conflictos y los desastres naturales. Desde un ámbito territorial, cada una de las medidas enunciadas requieren de acceso a suelo para asegurar una respuesta eficaz ante el impacto de un fenómeno perturbador, derivándose así un marco de actuación preventivo destinado a: <ul style="list-style-type: none"> ○ La relocalización preventiva de familias asentadas en zonas de riesgo. ○ La relocalización post-desastre de familias cuyo asentamiento no puede ser reconstruido en el mismo lugar. ○ La evaluación de los riesgos relativos a la ubicación de infraestructura y equipamientos actuales y futuros. • Se promueve la adopción de un enfoque preventivo del riesgo de desastre más amplio y centrado en las personas. Se incluye la integración de los principios de “reconstruir mejor” en el proceso de recuperación después de los desastres a fin de incorporar en la planificación futura medidas territoriales, ambientales y de fomento de la resiliencia y experiencias adquiridas de desastres pasados, así como la conciencia de nuevos riesgos” (ONU-Hábitat, 2016: 78). • “Promoveremos la cooperación y la coordinación entre diferentes sectores y fomentaremos la capacidad de las autoridades locales para elaborar y aplicar planes de respuesta y reducción del riesgo de desastres, como por ejemplo evaluaciones de los riesgos relativos a la ubicación de las instalaciones públicas actuales y futuras, y para formular procedimientos adecuados de contingencia y evacuación” (ONU-Hábitat, 2016: 101). <p>Posturas sobre la ciudad ambientalmente sostenible:</p> <p>“[...] las ciudades y los asentamientos humanos se enfrentan a amenazas sin precedentes planteadas por las pautas insostenibles de consumo y producción, la pérdida de diversidad biológica, la presión sobre los ecosistemas, la contaminación, los desastres naturales y los causados por el ser humano, y el cambio climático y los riesgos conexos, socavando los esfuerzos para poner fin a la pobreza en todas sus formas y dimensiones y lograr el desarrollo sostenible.” (ONU-Hábitat, 2016)</p> <ul style="list-style-type: none"> • “Algunas características que definen una ciudad ambientalmente sostenible son las siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • la conservación de los ecosistemas silvestres en su interior y en su alrededor; • el uso apropiado de los recursos naturales; • la conservación y utilización racional de los recursos hídricos mediante la reducción de la contaminación de los cuerpos de agua; • la planificación de los espacios verdes; • el manejo adecuado de los residuos sólidos; • la existencia de diversidad biológica en su interior; y, • la equidad social y económica de la población (servicios ambientales). <p>Todas estas características deben estar encaminadas a evitar que los ecosistemas urbanos sobrepasen su capacidad de carga y pierdan su resiliencia, para lograr así una verdadera sostenibilidad” (Milena, 2008).</p> <p>Uno de los pilares fundamentales en el camino a la sostenibilidad ambiental son las ciudades, ya que éstas dependen de las interrelaciones establecidas con los ecosistemas naturales del exterior para la provisión de: (1) suelo, (2) alimentos, (3) agua; (4) energía; (5) materias primas; (6)</p>

	servicios ambientales, (7) mitigación de riesgos; (8) control de temperatura; (9) control de la contaminación; (10) contrarrestar el cambio climático; entre otros. Por lo tanto, es importante gestionar, planificar y regular los asentamientos humanos bajo principios de equilibrio ecológico y protección al ambiente para asegurar que las ciudades sean ambientalmente sostenibles y su desarrollo no represente una amenaza a los ecosistemas y la biodiversidad.	
Tema general	Enfoque del Insus	Marco regulatorio
<p>Fortalecer las capacidades de resiliencia para la prevención y mitigación de riesgos en los asentamientos humanos</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones: IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo, para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo; V. Promover y coordinar la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la elaboración de proyectos para la gestión y/o regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades. Art. 24. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones: II. Desarrollar proyectos de gestión del suelo que permitan generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano y constituir reservas territoriales. Art. 31. Los Representantes Regionales, tendrán, en la circunscripción territorial a su cargo, además de las facultades y obligaciones que se establezcan en el Manual General de Organización, las siguientes: III. Coordinar con los representantes de otras dependencias federales, con el gobierno de las Entidades Federativas, con los municipios o, en su caso, con el gobierno de la Ciudad de México o sus alcaldías, la regularización de la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de cualquier otro tipo o modalidad de propiedad, así como promover la adquisición y enajenación de suelo, gestión del suelo para reservas territoriales en el desarrollo urbano y la vivienda. Decreto de creación del Insus: Art. 4. Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, tiene las atribuciones siguientes: XIV. Coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la integración y coordinación de un inventario nacional de suelo, sin perjuicio de los inventarios cuya integración y operación corresponda a otras dependencias de la Administración Pública Federal. XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda. Objetivo: Incorporar el análisis de riesgos y su representación cartográfica en la identificación de zonas seguras para la gestión y regularización del suelo, contribuyendo a respetar el equilibrio ecológico de los ecosistemas, el cumplimiento de las</p>	<p>Acción: Regulación de suelo LGAHOTDU, Art. 9. La Secretaría, expedirá normas oficiales mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • II. La custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no urbanizables, incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua, para la Resiliencia urbana (Cámara de Diputados, 2016, Art. 9). • V. La prevención y atención de contingencias en los Centros de Población para el fortalecimiento de la Resiliencia. <p>LGAHOTDU, Art. 26. El programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se sujetará a las previsiones del plan nacional de desarrollo y a la estrategia nacional de ordenamiento territorial y contendrá:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VII. Las estrategias generales para prevenir los impactos negativos en el ambiente urbano y regional originados por la Fundación y Crecimiento de los Centros de Población y para fomentar la Gestión Integral del Riesgo y la Resiliencia urbana en el marco de derechos humanos. <p>LGAHOTDU, Art. 34. Son de interés metropolitano:</p> <ul style="list-style-type: none"> • X. La prevención, mitigación y Resiliencia ante los riesgos y los efectos del cambio climático. <p>LGAHOTDU, Art. 46. Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.</p> <p>LGAHOTDU, Art. 68. Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de uso del suelo o impactos ambientales del cumplimiento de las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos. La legislación estatal contendrá las normas a fin de garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y riesgos en los Asentamientos Humanos. Todas las acciones que impliquen la expansión del área</p>

	<p>disposiciones en materia de protección civil y las estrategias de ordenamiento territorial y urbano de los municipios.</p>	<p>urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales, para la subdivisión o parcelación de la tierra, para el cambio de Usos del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades federales, estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.</p> <p>LGAHOTDU, Art. 69. Es obligación de las autoridades federales, estatales y municipales asegurarse que en las obras, acciones o inversiones en que intervengan o autoricen se cumplan las normas sobre prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos que esta Ley y la Ley General de Protección Civil establecen.</p> <p>La Secretaría promoverá la emisión de las normas, lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de Resiliencia urbana y para las zonas metropolitanas. Asimismo, promoverá en las entidades federativas y en los municipios, la elaboración de guías de Resiliencia urbana y metropolitana que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.</p> <p>NAU, 3. Imaginamos ciudades y asentamientos humanos que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • g) Aprueban y ponen en práctica políticas de reducción y gestión de los riesgos de desastres, reducen la vulnerabilidad, aumentan la resiliencia y la capacidad de respuesta ante los peligros naturales y antropogénicos, y fomentan la adaptación al cambio climático y la mitigación de sus efectos. <p>NAU, 68. Nos comprometemos a prestar especial atención a las zonas urbanas donde existen deltas fluviales, costas y otras áreas especialmente vulnerables desde el punto de vista ambiental, poniendo de relieve su importancia como proveedores de ecosistemas que proporcionan importantes recursos para el transporte, la seguridad alimentaria, la prosperidad económica, los servicios de los ecosistemas y la resiliencia.</p> <p>NAU 80. Nos comprometemos a apoyar el proceso de planificación de la adaptación a medio y largo plazo, así como las evaluaciones de la vulnerabilidad de las ciudades frente al clima y sus repercusiones, a fin de fundamentar planes de adaptación, políticas, programas y actividades dirigidos a promover la resiliencia de los habitantes de las ciudades, en particular mediante la adaptación basada en los ecosistemas.</p> <p>NAU 101. Integramos consideraciones y medidas de reducción del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático y la mitigación de sus efectos en procesos de planificación y ordenación territorial y urbana en los que se tendrán en cuenta la edad y el género, incluidas las emisiones de gases de efecto invernadero, el diseño de servicios e infraestructura, construcciones, edificios y espacios sobre la base de la resiliencia y la eficacia desde el punto de vista climático, y soluciones basadas en la naturaleza.</p>
<p>Incorporar el enfoque de gestión de riesgos y cambio climático en las acciones de planeación urbana, proyectos de infraestructura y equipamiento</p>	<p>Estatuto Orgánico del INSUS: Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones: IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo,</p>	<p>Acción: Previsión de suelo. LGAHOTDU, Art. 66. Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, las autoridades antes de</p>

	<p>para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo;</p> <p>V. Promover y coordinar la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la elaboración de proyectos para la gestión y/o regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades;</p> <p>Art. 24. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>VII. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos de gestión del suelo que permitan gestionar, adquirir, enajenar, habilitar y financiar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo;</p> <p>Art. 31. Los Representantes Regionales, tendrán, en la circunscripción territorial a su cargo, además de las facultades y obligaciones que se establezcan en el Manual General de Organización, las siguientes:</p> <p>VIII. Promover ante los gobiernos estatales y municipales o, en su caso, de la Ciudad de México, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos en los asentamientos humanos que regularice, así como proyectos de desarrollo en materia de suelo.</p> <p>Decreto de creación del INSUS</p> <p>Art. 4. Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, tiene las atribuciones siguientes:</p> <p>III. Adquirir y transmitir bienes inmuebles por cualquier forma prevista en la legislación aplicable, con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo, atendiendo a la demanda y vocación del suelo.</p> <p>XIV. Coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la integración y coordinación de un inventario nacional de suelo, sin perjuicio de los inventarios cuya integración y operación corresponda a otras dependencias de la Administración Pública Federal.</p> <p>XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda.</p> <p>Objetivo: Integrar a las acciones de gestión y regularización del suelo el análisis de riesgo de desastres para orientar la toma de decisiones en la distribución de los usos del suelo y la localización segura de infraestructuras y equipamientos, considerando el cumplimiento de la normatividad aplicable y las disposiciones establecidas en los atlas de riesgo.</p>	<p>otorgar licencias relativas a Usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las disposiciones de esta Ley, la Ley General de Protección Civil y las normas oficiales mexicanas que se expidan.</p> <p>LGAHOTDU, Art. 67. Independientemente de los casos a que alude el artículo anterior, cuando no exista regulación expresa, las obras e instalaciones siguientes deberán contar con estudios de prevención de riesgo, tomando en cuenta su escala y efecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I. Las obras de infraestructura portuaria, aeroportuaria y las vías generales de comunicación. • II. Los ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria. • III. Instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales. • IV. Los equipamientos de propiedad pública donde se brinden servicios de salud, educación, seguridad, transporte y abasto. • V. Las instalaciones de almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles. <p>Los estudios de prevención de riesgos geológicos e hidrometeorológicos contendrán las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que determine el acuerdo que para tales efectos publique la Secretaría de Gobernación, en coordinación con la Secretaría.</p> <p>Las autorizaciones para el Crecimiento urbano deberán ajustarse a dichos estudios, y en ningún caso podrán asignarse usos o aprovechamientos urbanos o Asentamientos Humanos en zonas de alto riesgo que no hubieran tomado medidas de mitigación previas. En tales zonas estará estrictamente prohibido realizar cualquier obra o edificación de carácter permanente.</p> <p>Las autoridades estatales y municipales competentes realizarán las modificaciones necesarias a los planes y programas de Desarrollo Urbano y ordenación territorial para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable se clasifiquen como no urbanizables o con usos compatibles con dicha condición.</p> <p>NAU, 77. Nos comprometemos a fortalecer la resiliencia de las ciudades y los asentamientos humanos, en particular mediante una planificación espacial y un desarrollo de infraestructuras de calidad, mediante la adopción y aplicación de políticas y planes integrados en los que se tengan en cuenta la edad y el género y enfoques basados en los ecosistemas, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015 2030 y mediante la incorporación de una perspectiva holística y fundamentada en datos en la gestión y la reducción del riesgo de desastres a todos los niveles para reducir la vulnerabilidad y el riesgo.</p>
<p>Reducir el grado de exposición y vulnerabilidad de la población de asentamientos ubicados en zonas de riesgo</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p>	<p>Acción: Previsión de suelo. LGAHOTDU, Art. 10. Corresponde a las entidades federativas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • X. Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de

	<p>IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo, para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo;</p> <p>Art. 24. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>II. Desarrollar proyectos de gestión del suelo que permitan generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano y constituir reservas territoriales;</p> <p>Art. 26. Le corresponde a la Dirección de Regularización el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>I. Normar, dirigir y dar seguimiento a las acciones operativas de los procesos de regularización de asentamientos humanos irregulares y las de promoción para la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;</p> <p>X. Realizar los trabajos técnicos e informativos, el seguimiento de la tramitación agraria, la gestión de avalúos, la constitución de reservas territoriales, desincorporación de propiedad federal, terrenos Nacionales, la elaboración y actualización de la cartografía de todos los trabajos a cargo del Instituto;</p> <p>Art. 31. Los Representantes Regionales, tendrán, en la circunscripción territorial a su cargo, además de las facultades y obligaciones que se establezcan en el Manual General de Organización, las siguientes:</p> <p>III. Coordinar con los representantes de otras dependencias federales, con el gobierno de las Entidades Federativas, con los municipios o, en su caso, con el gobierno de la Ciudad de México o sus alcaldías, la regularización de la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de cualquier otro tipo o modalidad de propiedad, así como promover la adquisición y enajenación de suelo, gestión del suelo para reservas territoriales en el desarrollo urbano y la vivienda.</p> <p>Decreto de creación del Insus</p> <p>Art. 4. Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, tiene las atribuciones siguientes:</p> <p>III. Adquirir y transmitir bienes inmuebles por cualquier forma prevista en la legislación aplicable, con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo, atendiendo a la demanda y vocación del suelo.</p> <p>VI. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo.</p> <p>XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda.</p> <p>Objetivo: Planificar y promover proyectos de gestión y reservas estratégicas de suelo destinadas a la relocalización de asentamientos</p>	<p>Reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los planes de Desarrollo Urbano; así como en la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población;</p> <p>LGAHOTDU, Art. 11. Corresponde a los municipios:</p> <ul style="list-style-type: none"> • XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal; • XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos. <p>LGAHOTDU, Art. 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio. La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía; • VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, <p>LGAHOTDU, Art. 64. La legislación local establecerá estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como provisiones financieras y operativas para la recuperación.</p> <p>NAU, 77. Nos comprometemos a fortalecer la resiliencia de las ciudades y los asentamientos humanos, en particular mediante una planificación espacial y la incorporación de una perspectiva holística y fundamentada en datos en la gestión y la reducción del riesgo de desastres a todos los niveles para reducir la vulnerabilidad y el riesgo, especialmente en las zonas propensas a los riesgos de los asentamientos formales e informales, incluidos los barrios marginales, y para permitir que las familias, las comunidades, las instituciones y los servicios se preparen para las repercusiones de los peligros, reaccionen a ellas, se adapten y se recuperen con rapidez, incluidos.</p>
--	---	---

	<p>humanos, con el objetivo de reducir el grado de exposición de la población que habita en zonas de alto riesgo, en coordinación con los distintos órdenes de gobierno. Además, se busca contribuir a la identificación y protección de las áreas de valor ambiental, los derechos de vía y zonas de salvaguarda establecidas por las autoridades competentes, para prevenir y mitigar los riesgos que enfrentan los asentamientos humanos que han invadido dichas zonas.</p>	
<p>Planificar la localización segura de la población asentada en zonas de desastre</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones: IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo, para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo; Art. 24. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones: II. Desarrollar proyectos de gestión del suelo que permitan generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano y constituir reservas territoriales; Art. 26. Le corresponde a la Dirección de Regularización el ejercicio de las siguientes atribuciones: I. Normar, dirigir y dar seguimiento a las acciones operativas de los procesos de regularización de asentamientos humanos irregulares y las de promoción para la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda; X. Realizar los trabajos técnicos e informativos, el seguimiento de la tramitación agraria, la gestión de avalúos, la constitución de reservas territoriales, desincorporación de propiedad federal, terrenos Nacionales, la elaboración y actualización de la cartografía de todos los trabajos a cargo del Instituto; Art. 31. Los Representantes Regionales, tendrán, en la circunscripción territorial a su cargo, además de las facultades y obligaciones que se establezcan en el Manual General de Organización, las siguientes: III. Coordinar con los representantes de otras dependencias federales, con el gobierno de las Entidades Federativas, con los municipios o, en su caso, con el gobierno de la Ciudad de México o sus alcaldías, la regularización de la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de cualquier otro tipo o modalidad de propiedad, así como promover la adquisición y enajenación de suelo, gestión del suelo para reservas territoriales en el desarrollo urbano y la vivienda. Decreto de creación del INSUS Art. 4. Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional de Suelo Sustentable, tiene las atribuciones siguientes: III. Adquirir y transmitir bienes inmuebles por cualquier forma prevista en la legislación aplicable, con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo, atendiendo a la demanda y vocación del suelo. VI. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo en apoyo a la producción</p>	<p>Acción: Previsión de suelo. LGAHOTDU, Art. 11. Corresponde a los municipios:</p> <ul style="list-style-type: none"> XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos. <p>LGAHOTDU, 64. La legislación local establecerá estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como provisiones financieras y operativas para la recuperación.</p>

	<p>social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo.</p> <p>XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda.</p> <p>Objetivo: Colaborar en los procesos de reconstrucción, promoviendo proyectos de gestión del suelo enfocados a la relocalización de población, instalaciones e infraestructura pública en zonas aptas para el desarrollo urbano tras un desastre, incluyendo la participación de las personas afectadas.</p>	
<p>Preservación de los ecosistemas naturales ante la expansión urbana</p>	<p>Decreto de creación del Insus</p> <p>Art. 4. Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, tiene las atribuciones siguientes:</p> <p>XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda.</p> <p>Objetivo: Contribuir, desde la localización de los proyectos de gestión de suelo y regularización, a preservar y asegurar la protección de las áreas naturales y zonas de valor ambiental, respetando las políticas y estrategias del equilibrio ecológico, ordenamiento territorial y de contención del crecimiento urbano que se determinen en la legislación aplicable, así como en los planes y programas vigentes.</p>	<p>Acción: Previsión de suelo</p> <p>LGAHOTDU, Art. 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques. <p>LGAHOTDU, Art. 6. Son causa de utilidad pública:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los Centros de Población. <p>LGAHOTDU, Art. 48. Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables. Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.</p> <p>LGAHOTDU, Art. 55. Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, de conurbaciones o de zonas metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otras leyes aplicables. Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, las zonas de Patrimonio Natural y Cultural, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse en dichas actividades o fines de acuerdo con la legislación en la materia.</p> <p>NAU, 13. Imaginamos ciudades y asentamientos humanos que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • h) Protegen, conservan, restablecen y promueven sus ecosistemas, recursos hídricos, hábitats naturales y diversidad biológica, reducen al mínimo su impacto ambiental y transitan hacia la adopción

		<p>de modalidades de consumo y producción sostenibles.</p> <p>NAU, 69. [...]Nos comprometemos también a promover el uso sostenible de la tierra, a mantener unas densidades y una compacidad adecuadas al ampliar las zonas urbanas a fin de prevenir y a contener el crecimiento urbano incontrolado y prevenir los cambios innecesarios del uso de las tierras y la pérdida de tierras productivas y de ecosistemas frágiles e importantes.</p>
<p>Provisión de servicios ambientales en áreas urbanas</p>	<p>Decreto de creación del INSUS</p> <p>Art. 4. Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, tiene las atribuciones siguientes:</p> <p>III. Adquirir y transmitir bienes inmuebles por cualquier forma prevista en la legislación aplicable, con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo, atendiendo a la demanda y vocación del suelo.</p> <p>Objetivo: Impulsar la provisión de suelo destinado a zonas de reserva, amortiguamiento, corredores verdes y sistemas de espacios públicos que garanticen la viabilidad y funcionalidad de los ecosistemas, y aseguren servicios ambientales que mejoren las condiciones de salud y calidad de vida de la población.</p>	<p>Acción: Provisión de suelo</p> <p>LGAHOTDU, Art. 24. La estrategia nacional de ordenamiento territorial configura la dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo; establecerá el marco básico de referencia y congruencia territorial con el Plan Nacional de Desarrollo, los programas sectoriales y regionales del país en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país. La estrategia nacional de ordenamiento territorial deberá:</p> <ul style="list-style-type: none"> • II. Plantear medidas para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales. <p>LGAHOTDU, Art. 53. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IV. La provisión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos seguros y de calidad, y Espacio Edificable. <p>LGAHOTDU, Art. 75. El uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público se sujetará a lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V. Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la construcción de la infraestructura, tomando como base de cálculo las normas nacionales en la materia; • VI. Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso. <p>NAU, 65. Nos comprometemos a facilitar la ordenación sostenible de los recursos naturales en las ciudades y los asentamientos humanos de una forma que proteja y mejore los ecosistemas urbanos y los servicios ambientales [...].</p> <p>Acción: Provisión de suelo</p> <p>LGAHOTDU, Art. 76. Las leyes locales establecerán las disposiciones tendientes a que los planes y programas de Desarrollo Urbano que implementen acciones de Densificación, garanticen una dotación suficiente de espacios públicos por habitante y conectividad con base en las normas aplicables, por medio de la adquisición y habilitación de espacios públicos adicionales a los existentes dentro del polígono sujeto a Densificación. Igualmente establecerán que los predios que con base en la normatividad aplicable, los fraccionadores y desarrolladores estén obligados a ceder al</p>

		<p>municipio para ser destinados a áreas verdes y equipamientos, no puedan ser residuales, estar ubicados en zonas inundables o de riesgos, o presentar condiciones topográficas más complicadas que el promedio del fraccionamiento o conjunto urbano.</p> <p>NAU, 67. Nos comprometemos a promover la creación y el mantenimiento de redes bien conectadas y distribuidas de espacios públicos de calidad, abiertos, seguros, inclusivos, accesibles, verdes y destinados a fines múltiples [...].</p>
Problemática		
Tema general / Acción sobre el suelo	Tema particular	
<p>Fortalecer las capacidades de resiliencia para la prevención y mitigación de riesgos en los asentamientos humanos</p> <p>Acción: Regulación de suelo</p> <p>Área de intervención: Gestión de suelo</p>	<p>— Alta vulnerabilidad en México ante fenómenos y desastres naturales.</p> <p>“México es un territorio altamente vulnerable a fenómenos naturales, ya sean geológicos o hidrometeorológicos, los cuales, se han agudizado con el calentamiento global y el cambio climático provocado por las actividades humanas” (ONU-Hábitat, 2019a: 20). Basado en su geografía, “México está situado en la región donde concentra la mayor actividad sísmica del planeta conocida como el Cinturón Circumpacífico, convirtiéndolo en uno de los países más vulnerables a los efectos de los terremotos. Dos terceras partes del país tienen un riesgo sísmico significativo. Los terremotos no son el único fenómeno natural que acecha a la población de México. Aproximadamente un tercio de su población habita en áreas expuestas a huracanes, tormentas, inundaciones, terremotos y erupciones volcánicas. La ubicación del país en una región intertropical es lo que lo hace sujeto a los embates de los huracanes que se generan tanto en el océano Pacífico como en el Atlántico y temporales de lluvias intensas que a menudo causan inundaciones y deslaves importantes” (UNICEF, 2018: 7).</p>	
	Problemática	
	<p>A. Alta exposición de la población ante los riesgos de desastres</p> <p>“De acuerdo con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, 7 de cada 10 habitantes del país residen en zonas de riesgo debido a su exposición a distintos tipos de fenómenos naturales y climáticos; de éstos, cerca del 70 % habita en zonas urbanas, es decir, 61.4 millones de personas” (Sedatu, 2014).</p> <p>B. El cambio climático representa una amenaza para los asentamientos humanos del país</p> <p>“El cambio climático transformará las variables de temperatura, precipitación y viento, las cuales, pueden causar mayores variaciones en la intensidad de y frecuencia de los fenómenos hidrometeorológicos, aumento del nivel del mar, variaciones en la disponibilidad de agua, incremento en la frecuencia e intensidad de las inundaciones. En la mayoría de los casos, el cambio climático resultará en una mayor presión sobre poblaciones vulnerables, las cuales, tienen menor capacidad de adaptarse a los cambios” (BID, 2010: 15). En términos generales, se puede plantear que “en un contexto de cambio climático se amplificarán las interacciones entre riesgo de desastre y pobreza, al aumentar la frecuencia de las amenazas como las inundaciones y ciclones tropicales, y disminuir la resiliencia de las poblaciones afectadas” (Guerra, 2011: 26).</p> <p>C. Fuertes pérdidas económicas, sociales y materiales provocados por los desastres</p> <p>“Se estima que más de 87.7 millones de mexicanos viven en zonas consideradas de alto riesgo ante fenómenos naturales y climáticos. Entre 2000 y 2016, incluyendo los sismos de 2017, los desastres relacionados con estos eventos provocaron daños sustanciales en más de 1.4 millones de viviendas” (ONU-Hábitat, 2018: 24). “Entre 2000 y 2016, los daños causados por los desastres naturales se cuantificaron en más de MXN 424 930 millones (USD 22 969 millones)” (ONU-Hábitat, 2019a: 24).</p> <p>D. Costos elevados de las acciones de reconstrucción post-desastre.</p> <p>“Según los informes del Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) de los diferentes ejercicios fiscales, el presupuesto del FONDEN (Fondo de Desastres Naturales) pasó de representar la mitad del presupuesto del FOPREDEN (Fondo para la Prevención de Desastres Naturales) en 2010, a representar 33.3 veces, 33.7 veces y hasta 70.2 veces el presupuesto del FOPREDEN en 2011, 2017 y 2018, respectivamente” (ONU-Hábitat, 2019a). Esta falta de equilibrio entre los presupuestos asignados a acciones de prevención y las de reconstrucción evidencia que la actual política frente a los desastres está más enfocada en la reacción posterior que en la prevención y la consolidación de asentamientos humanos más resilientes como herramienta para reducir las pérdidas humanas, materiales, patrimoniales y culturales provocadas por los desastres naturales y climáticos” (ONU-Hábitat, 2018: 280).</p>	
	Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa
	<p>A1. 84.6% de los municipios del país fueron mencionados en al menos una declaratoria de desastre (Cenapred, 2020).</p> <p>B1. Los municipios fueron principalmente afectados por desastres hidrometeorológicos (84.1%) más que geológicos (15.9 %) entre 2000-2018” (ONU-Hábitat, 2019a: 22).</p>	

	<p>B2. “De acuerdo con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, 7 de cada 10 habitantes del país residían en zonas de riesgo debido a su exposición a distintos tipos de fenómenos naturales y climáticos; de éstos, cerca del 70 % habitaron en zonas urbanas, es decir, 61.4 millones de personas. Del 2000 al 2010 El impacto de los desastres en las ciudades del país fue de poco más de 240 mil millones de pesos” (Sedatu, 2014). “Es muy probable que durante las próximas décadas los espacios urbanos que se construyen hoy, operen en condiciones climáticas diferentes” (Semarnat, 2013).</p> <p>C1. “En cuanto a las afectaciones materiales, 1.4 millones de viviendas sufrieron daños por fenómenos hidrometeorológicos (82.6%) y geológicos (17.4%) ocurridos entre 2000 y 2016, incluyendo los sismos de 2017” (ONU-Habitat, 2019a: 20). “Los estados con mayor cantidad de viviendas afectadas en el periodo mencionado fueron Veracruz, Oaxaca, Chiapas, Tabasco y Yucatán, seguidos por Puebla, Guerrero y Nayarit que corresponden a los estados que concentran los municipios con alta y muy alta vulnerabilidad al cambio climático según el Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático” (ONU-Habitat, 2019a: 20).</p>													
<p>Fortalecer las capacidades de resiliencia para la prevención y mitigación de riesgos en los asentamientos humanos Acción: Regulación de suelo Área de intervención: Gestión de suelo</p>	<table border="1"> <tr> <th colspan="2" data-bbox="695 646 1938 675">Tema particular</th> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="695 675 1938 854"> <p>— Incorporación limitada del enfoque de gestión de riesgos en las acciones de planeación urbana</p> <p>Señala la Inoperancia de los instrumentos municipales de planeación urbana para la definición de usos del suelo con un enfoque de gestión de riesgos. Sumado a ello se identifica la ausencia de programas para incrementar la resiliencia y adaptación de los asentamientos humanos al cambio climático, para mejorar las condiciones físicas del parque habitacional existente y de su entorno inmediato, así como para relocalizar viviendas ubicadas en zonas de riesgo. “Si las acciones de planeación urbana no se conciben como una acción complementaria e integrada a una estrategia integral de gestión del riesgo puede desembocar en procesos ineficientes e insostenibles de resiliencia urbana que generan frustración tanto para la población involucrada como para los gobiernos” (Guerra, 2011: 36).</p> </td> </tr> <tr> <th colspan="2" data-bbox="695 854 1938 883">Problemática</th> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="695 883 1938 1078"> <p>A. Rezago de obras preventivas de infraestructura. La implementación de ciertas medidas preventivas, en particular las obras públicas, tiene un costo que puede parecer elevado, pero suele ser mucho inferior a las medidas correctivas una vez ocurrido un desastre y a las posibles pérdidas humanas asociadas.</p> <p>B. Baja disponibilidad de instrumentos de planeación municipal con un enfoque integrado de gestión de riesgos En 2016, de los 779 municipios participantes en el Programa Agenda para el Desarrollo Municipal, solamente el 36.2% declaró tener un diagnóstico de peligros e identificación de riesgos de desastres. En 2018, de los 725 municipios participantes en el programa, solamente 33% tenían un Programa Municipal de Protección Civil con todos los elementos requeridos y 57.5% tenía personal de Protección Civil capacitado y con experiencia en la materia (Inafed, 2018).</p> </td> </tr> <tr> <th data-bbox="695 1078 1329 1107">Evidencia cuantitativa</th> <th data-bbox="1335 1078 1938 1107">Evidencia Cualitativa</th> </tr> <tr> <td data-bbox="695 1107 1329 1325"> <p>A1. Si bien se requiere de proyectos de infraestructura y equipamiento para reducir las inequidades en el sureste mexicano y en el resto del país, es importante precisar que esta región es una de las más vulnerables al fenómeno del cambio climático y a los desastres naturales. Es de notar que, en los estados con mayor cantidad de municipios con alta y muy alta vulnerabilidad al cambio climático, los porcentajes de municipios que cuentan con Atlas de Riesgos son relativamente bajos; 6.3% en Oaxaca, 16.9% en Chiapas, 15.5% en Veracruz, 3.7% en Guerrero y 13.2% en Yucatán (ONU-Hábitat, 2019a: 50).</p> </td> <td data-bbox="1335 1107 1938 1325"> <p>A1. De un total de 25 municipios con población menor a 50,000 habitantes, que fueron entrevistados para conocer las acciones preventivas ante el riesgo de desastre por ONU-Hábitat, se destaca que: “El 40% de los municipios realiza simulacros y pláticas en escuelas y otros espacios (empresas, minas, sitios turísticos, etc.), y algunos capacitan a personal municipal (32%) o forman brigadas de manera preventiva (16%). Solamente 3 municipios entrevistados (12%) han realizado obras físicas para reducir el riesgo de inundaciones” (ONU-Hábitat, 2019a: 25).</p> </td> </tr> </table>		Tema particular		<p>— Incorporación limitada del enfoque de gestión de riesgos en las acciones de planeación urbana</p> <p>Señala la Inoperancia de los instrumentos municipales de planeación urbana para la definición de usos del suelo con un enfoque de gestión de riesgos. Sumado a ello se identifica la ausencia de programas para incrementar la resiliencia y adaptación de los asentamientos humanos al cambio climático, para mejorar las condiciones físicas del parque habitacional existente y de su entorno inmediato, así como para relocalizar viviendas ubicadas en zonas de riesgo. “Si las acciones de planeación urbana no se conciben como una acción complementaria e integrada a una estrategia integral de gestión del riesgo puede desembocar en procesos ineficientes e insostenibles de resiliencia urbana que generan frustración tanto para la población involucrada como para los gobiernos” (Guerra, 2011: 36).</p>		Problemática		<p>A. Rezago de obras preventivas de infraestructura. La implementación de ciertas medidas preventivas, en particular las obras públicas, tiene un costo que puede parecer elevado, pero suele ser mucho inferior a las medidas correctivas una vez ocurrido un desastre y a las posibles pérdidas humanas asociadas.</p> <p>B. Baja disponibilidad de instrumentos de planeación municipal con un enfoque integrado de gestión de riesgos En 2016, de los 779 municipios participantes en el Programa Agenda para el Desarrollo Municipal, solamente el 36.2% declaró tener un diagnóstico de peligros e identificación de riesgos de desastres. En 2018, de los 725 municipios participantes en el programa, solamente 33% tenían un Programa Municipal de Protección Civil con todos los elementos requeridos y 57.5% tenía personal de Protección Civil capacitado y con experiencia en la materia (Inafed, 2018).</p>		Evidencia cuantitativa	Evidencia Cualitativa	<p>A1. Si bien se requiere de proyectos de infraestructura y equipamiento para reducir las inequidades en el sureste mexicano y en el resto del país, es importante precisar que esta región es una de las más vulnerables al fenómeno del cambio climático y a los desastres naturales. Es de notar que, en los estados con mayor cantidad de municipios con alta y muy alta vulnerabilidad al cambio climático, los porcentajes de municipios que cuentan con Atlas de Riesgos son relativamente bajos; 6.3% en Oaxaca, 16.9% en Chiapas, 15.5% en Veracruz, 3.7% en Guerrero y 13.2% en Yucatán (ONU-Hábitat, 2019a: 50).</p>	<p>A1. De un total de 25 municipios con población menor a 50,000 habitantes, que fueron entrevistados para conocer las acciones preventivas ante el riesgo de desastre por ONU-Hábitat, se destaca que: “El 40% de los municipios realiza simulacros y pláticas en escuelas y otros espacios (empresas, minas, sitios turísticos, etc.), y algunos capacitan a personal municipal (32%) o forman brigadas de manera preventiva (16%). Solamente 3 municipios entrevistados (12%) han realizado obras físicas para reducir el riesgo de inundaciones” (ONU-Hábitat, 2019a: 25).</p>
Tema particular														
<p>— Incorporación limitada del enfoque de gestión de riesgos en las acciones de planeación urbana</p> <p>Señala la Inoperancia de los instrumentos municipales de planeación urbana para la definición de usos del suelo con un enfoque de gestión de riesgos. Sumado a ello se identifica la ausencia de programas para incrementar la resiliencia y adaptación de los asentamientos humanos al cambio climático, para mejorar las condiciones físicas del parque habitacional existente y de su entorno inmediato, así como para relocalizar viviendas ubicadas en zonas de riesgo. “Si las acciones de planeación urbana no se conciben como una acción complementaria e integrada a una estrategia integral de gestión del riesgo puede desembocar en procesos ineficientes e insostenibles de resiliencia urbana que generan frustración tanto para la población involucrada como para los gobiernos” (Guerra, 2011: 36).</p>														
Problemática														
<p>A. Rezago de obras preventivas de infraestructura. La implementación de ciertas medidas preventivas, en particular las obras públicas, tiene un costo que puede parecer elevado, pero suele ser mucho inferior a las medidas correctivas una vez ocurrido un desastre y a las posibles pérdidas humanas asociadas.</p> <p>B. Baja disponibilidad de instrumentos de planeación municipal con un enfoque integrado de gestión de riesgos En 2016, de los 779 municipios participantes en el Programa Agenda para el Desarrollo Municipal, solamente el 36.2% declaró tener un diagnóstico de peligros e identificación de riesgos de desastres. En 2018, de los 725 municipios participantes en el programa, solamente 33% tenían un Programa Municipal de Protección Civil con todos los elementos requeridos y 57.5% tenía personal de Protección Civil capacitado y con experiencia en la materia (Inafed, 2018).</p>														
Evidencia cuantitativa	Evidencia Cualitativa													
<p>A1. Si bien se requiere de proyectos de infraestructura y equipamiento para reducir las inequidades en el sureste mexicano y en el resto del país, es importante precisar que esta región es una de las más vulnerables al fenómeno del cambio climático y a los desastres naturales. Es de notar que, en los estados con mayor cantidad de municipios con alta y muy alta vulnerabilidad al cambio climático, los porcentajes de municipios que cuentan con Atlas de Riesgos son relativamente bajos; 6.3% en Oaxaca, 16.9% en Chiapas, 15.5% en Veracruz, 3.7% en Guerrero y 13.2% en Yucatán (ONU-Hábitat, 2019a: 50).</p>	<p>A1. De un total de 25 municipios con población menor a 50,000 habitantes, que fueron entrevistados para conocer las acciones preventivas ante el riesgo de desastre por ONU-Hábitat, se destaca que: “El 40% de los municipios realiza simulacros y pláticas en escuelas y otros espacios (empresas, minas, sitios turísticos, etc.), y algunos capacitan a personal municipal (32%) o forman brigadas de manera preventiva (16%). Solamente 3 municipios entrevistados (12%) han realizado obras físicas para reducir el riesgo de inundaciones” (ONU-Hábitat, 2019a: 25).</p>													
<p>Incorporar el enfoque de gestión de riesgos y cambio climático en las acciones de planeación urbana, proyectos de infraestructura y equipamiento Acción: Previsión del suelo Área de intervención: Gestión de suelo</p>	<table border="1"> <tr> <th colspan="2" data-bbox="695 1325 1938 1354">Tema particular</th> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="695 1354 1938 1456"> <p>— Incorporación limitada de la evaluación del riesgo de desastres y cambio climático en los proyectos de infraestructura y equipamiento urbano</p> <p>“Ignorar el riesgo de desastres y cambio climático durante la preparación, el diseño y la implementación de proyectos de infraestructura y equipamiento aumenta su exposición y vulnerabilidad ante amenazas naturales y podría obstaculizar el logro de los objetivos. Podría acortar la vida útil de un proyecto o incluso ocasionar muertes o pérdidas económicas, como así también</p> </td> </tr> </table>		Tema particular		<p>— Incorporación limitada de la evaluación del riesgo de desastres y cambio climático en los proyectos de infraestructura y equipamiento urbano</p> <p>“Ignorar el riesgo de desastres y cambio climático durante la preparación, el diseño y la implementación de proyectos de infraestructura y equipamiento aumenta su exposición y vulnerabilidad ante amenazas naturales y podría obstaculizar el logro de los objetivos. Podría acortar la vida útil de un proyecto o incluso ocasionar muertes o pérdidas económicas, como así también</p>									
Tema particular														
<p>— Incorporación limitada de la evaluación del riesgo de desastres y cambio climático en los proyectos de infraestructura y equipamiento urbano</p> <p>“Ignorar el riesgo de desastres y cambio climático durante la preparación, el diseño y la implementación de proyectos de infraestructura y equipamiento aumenta su exposición y vulnerabilidad ante amenazas naturales y podría obstaculizar el logro de los objetivos. Podría acortar la vida útil de un proyecto o incluso ocasionar muertes o pérdidas económicas, como así también</p>														

	<p>costos económicos incrementales debido a la necesidad de realizar inversiones periódicas para reparar estructuras o reemplazarlas, dependiendo de la frecuencia y gravedad del daño" (BID, 2019: 12). "Es urgente que el gobierno nacional y los subnacionales, con base en una articulación integrada del sistema urbano mexicano y sus contextos regional y rural, implementen acciones claras para lograr un manejo más eficiente del territorio que permita reducir la excesiva demanda de recursos provocada por el actual modelo de crecimiento urbano y hacer frente a la gestión de servicios públicos derivada. Las ciudades más compactas y con mayor densidad, que aprovechan sus ventajas competitivas y logran una mejor coordinación intermunicipal generalmente son más eficientes en el uso de los recursos, tienden a ser más productivas y ofrecen mejores condiciones de vida a la población" (ONU-Hábitat, 2019b: 188).</p> <p>Visión normativa: LGAHOTDU 84. Se consideran como delito grave la construcción, edificación, realización de obras de infraestructura y los asentamientos humanos que se lleven a cabo en una zona determinada sin elaborar un análisis de riesgos y, en su caso, definir las medidas para su reducción, tomando en consideración la normatividad aplicable y los Atlas municipales, de las entidades federativas y el Nacional y no cuenten con la autorización de la autoridad correspondiente.</p> <p style="text-align: center;">Problemática</p> <p>A. Afectaciones futuras a la viabilidad financiera de los proyectos de infraestructura Implica el aumento de los costos de construcción y mantenimiento, sumado a complejas obras de ingeniería para asentar las infraestructuras en suelo considerado inicialmente como no apto para su desarrollo, al dejar de considerarse factores de riesgo asociados con la calidad del suelo, su vocación productiva e impacto ambiental.</p> <p>B. Aumento de la exposición a accidentes y pérdidas humanas en el uso de infraestructuras y equipamientos ante los efectos del cambio climático Señala problemas no previstos en los procesos constructivos de grandes proyectos de infraestructura a consecuencia de los efectos del cambio climático sobre el aumento en la intensidad de los fenómenos hidrometeorológicos, al grado de comprometer la seguridad estructural de los inmuebles y con ello la seguridad de los usuarios.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">Evidencia cuantitativa</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">Evidencia cualitativa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 100px;"></td> <td> <p>A1. El polémico proyecto inconcluso de construcción del Nuevo Aeropuerto de la Ciudad de México en Texcoco dejó tras de sí un grave daño ambiental que significó la destrucción de un refugio de aves migratorias, el cambio irracional de uso de tierras agrícolas, el desgajamiento de decenas de cerros y la alteración del paisaje milenario de la ciudad prehispánica de Teotihuacán (de Miguel y Guerrero, 2018).</p> <p>B1. Pérdida de vidas asociadas al reblandecimiento del suelo que generó un socavón en un tramo de infraestructura carretera propiciado por fuertes lluvias y deficiencias en el procedimiento constructivo (García, 2017).</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa		<p>A1. El polémico proyecto inconcluso de construcción del Nuevo Aeropuerto de la Ciudad de México en Texcoco dejó tras de sí un grave daño ambiental que significó la destrucción de un refugio de aves migratorias, el cambio irracional de uso de tierras agrícolas, el desgajamiento de decenas de cerros y la alteración del paisaje milenario de la ciudad prehispánica de Teotihuacán (de Miguel y Guerrero, 2018).</p> <p>B1. Pérdida de vidas asociadas al reblandecimiento del suelo que generó un socavón en un tramo de infraestructura carretera propiciado por fuertes lluvias y deficiencias en el procedimiento constructivo (García, 2017).</p>
Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa				
	<p>A1. El polémico proyecto inconcluso de construcción del Nuevo Aeropuerto de la Ciudad de México en Texcoco dejó tras de sí un grave daño ambiental que significó la destrucción de un refugio de aves migratorias, el cambio irracional de uso de tierras agrícolas, el desgajamiento de decenas de cerros y la alteración del paisaje milenario de la ciudad prehispánica de Teotihuacán (de Miguel y Guerrero, 2018).</p> <p>B1. Pérdida de vidas asociadas al reblandecimiento del suelo que generó un socavón en un tramo de infraestructura carretera propiciado por fuertes lluvias y deficiencias en el procedimiento constructivo (García, 2017).</p>				
<p>Reducir el grado de exposición y vulnerabilidad de la población de asentamientos ubicados en zonas de riesgo Acción: Regularización del suelo Área de intervención: Asentamientos informales</p>	<p style="text-align: center;">Tema particular</p> <p>— Escaso control institucional para prevenir la ocupación de zonas de riesgo por asentamientos humanos La administración del suelo urbano por parte de las autoridades responsables ha sido ineficiente. Los municipios han tenido poco control sobre las acciones de desarrollo urbano y el resultado de la gestión de los usos del suelo (García, 2018; Brambila, 2020), dejando que los propios habitantes sean quienes solucionen sus problemas. En parte, esto fue motivado por la ausencia de una oferta de suelo formal destinada a los sectores en situación de pobreza lo que propició el surgimiento de iniciativas de grupos sociales destinadas a satisfacer sus necesidades de suelo y vivienda a partir de sus propias formas de gestión y ocupación de la tierra. Sin atender ningún tipo de regulación urbana, aparecieron los mecanismos de acceso a suelo de tipo informal, como la invasión y la venta ilegal de terrenos para fundar asentamientos ubicados, generalmente, en zonas de riesgo o no urbanizables con carencias en el acceso a servicios urbanos básicos, hacinamiento, materiales precarios en la vivienda y sin tenencia de la propiedad (ONU-Hábitat, 2019b).</p> <p style="text-align: center;">Problemática</p> <p>A. Rezago en acciones de relocalización de asentamientos en zonas de riesgo En 2018, de los 725 municipios participantes al Programa Agenda para el Desarrollo Municipal, solamente 48.6% declaró realizar acciones para prevenir riesgos, incluyendo disminuir la ocupación del suelo en zonas de riesgo, obras de mitigación de riesgos y programas de difusión de la cultura de protección civil entre la población (Inafed, 2018; ONU-Habitat, 2019a).</p> <p>B. Crecimiento continuo de población viviendo en zonas de riesgo</p>				

	<p>Anualmente, se estima que en el país se asientan 90,000 hogares en zonas no aptas para el desarrollo urbano ocupando zonas de riesgo o de valor ambiental. Estos procesos son todavía más marcados en ciudades de mayor población y superficie urbana, lo que acrecienta las brechas de desigualdad a partir de la segregación socioespacial situación que reproduce situaciones de pobreza y de marginación (ONU-Hábitat, 2019b: 125).</p> <p>C. Impacto agudo de los desastres naturales sobre población vulnerable y en situación de pobreza “Los desastres pueden empujar a las personas a la pobreza. El impacto sobre la pobreza es tan grande porque las personas pobres están frecuentemente más expuestas a riesgos naturales, pierden más en proporción a su riqueza cuando se ven afectadas y reciben menos apoyo de sus familiares y amigos, los sistemas financieros y los gobiernos” (Hallegate et al, 2017: 3). “Cuando las personas pobres son víctimas de una catástrofe, su pérdida proporcional de riqueza es dos o tres veces superior a la de los no pobres, principalmente debido a la naturaleza y la vulnerabilidad de sus activos y medios de vida” (Hallegate et al, 2017: 5).</p> <table border="1" data-bbox="695 431 1932 651"> <thead> <tr> <th data-bbox="695 431 1331 456">Evidencia cuantitativa</th> <th data-bbox="1331 431 1932 456">Evidencia cualitativa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="695 456 1331 651"></td> <td data-bbox="1331 456 1932 651"> <p>C1. A nivel local hay datos empíricos que demuestran que las zonas pobres sufren en los desastres significativamente más daños y que esta situación está relacionada con factores como la falta de diseños estructurales adecuados para las viviendas. Existe abundante información y datos que demuestran que las pérdidas por desastres causan una importante disminución en los ingresos, el consumo y los indicadores de desarrollo humano, estos efectos son más severos en los hogares más pobres” (PNUD, 2013: 15).</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa		<p>C1. A nivel local hay datos empíricos que demuestran que las zonas pobres sufren en los desastres significativamente más daños y que esta situación está relacionada con factores como la falta de diseños estructurales adecuados para las viviendas. Existe abundante información y datos que demuestran que las pérdidas por desastres causan una importante disminución en los ingresos, el consumo y los indicadores de desarrollo humano, estos efectos son más severos en los hogares más pobres” (PNUD, 2013: 15).</p>								
Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa												
	<p>C1. A nivel local hay datos empíricos que demuestran que las zonas pobres sufren en los desastres significativamente más daños y que esta situación está relacionada con factores como la falta de diseños estructurales adecuados para las viviendas. Existe abundante información y datos que demuestran que las pérdidas por desastres causan una importante disminución en los ingresos, el consumo y los indicadores de desarrollo humano, estos efectos son más severos en los hogares más pobres” (PNUD, 2013: 15).</p>												
<p>Reducir el grado de exposición y vulnerabilidad de la población de asentamientos ubicados en zonas de riesgo Acción: Regularización de suelo Área de intervención: Asentamientos informales</p>	<table border="1" data-bbox="695 651 1932 1300"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="695 651 1932 675">Tema particular</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="695 675 1932 837"> <p>— Alta exposición a riesgos de asentamientos por Invasión de derechos vía y áreas de salvaguarda Si bien en el derecho de vía no se debe construir ni ubicar ningún objeto que pueda convertirse en un factor de riesgo de accidente para los usuarios, su invasión se ha convertido en un grave problema para el sector energético, de comunicaciones y transporte al ver imposibilitado el ingreso, mantenimiento y ampliación de infraestructura. En la mayoría de los casos, las invasiones se han efectuado para conformar asentamientos humanos irregulares, alrededor de carreteras, vías de ferrocarril y drenes, provocando entre la población una mayor exposición a accidentes y que, en un futuro inmediato, las obras de ampliación de las vías estén condicionadas por el lucro de los grupos de residentes.</p> </td> </tr> <tr> <th colspan="2" data-bbox="695 837 1932 862">Problemática</th> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="695 862 1932 992"> <p>A. Aumento de la vulnerabilidad de la población a accidentes y pérdidas humanas La ocupación de los derechos de vía pone en riesgo la integridad física propia de las familias, de la comunidad y el medio ambiente. Las poblaciones que han invadido los derechos de vía resultan más afectados ante los riesgos de exposición a desastres, como al desbordamiento de ríos o acequias, la radiación generada por líneas de alta tensión, accidentes ferroviarios en el caso de la invasión de vías férreas, y la exposición constante a accidentes por gasoductos, oleoductos y poliductos. Además se acrecienta el riesgo por fenómenos naturales en la población más vulnerable cuyas viviendas se construyen con materiales precarios en estas zonas.</p> </td> </tr> <tr> <th data-bbox="695 992 1331 1016">Evidencia cuantitativa</th> <th data-bbox="1331 992 1932 1016">Evidencia cualitativa</th> </tr> <tr> <td data-bbox="695 1016 1331 1300"> <p>A1. Caso de estudio: Puebla “Sin embargo, el fenómeno de construcción en derechos de vía es común, en diversas regiones de la ciudad y en la colonia Nochebuena el 30 por ciento de la población es vulnerable porque la mitad de la colonia tiene ductos de Petróleos Mexicanos (Pemex), antenas de alta tensión, zonas arqueológicas y cuencas cuyos derechos de vía están invadidos.” (Mena, 2019)</p> </td> <td data-bbox="1331 1016 1932 1300"> <p>A1. [...] las estructuras que contienen los cables de alta tensión no solo generan radiación, sino que en un evento climatológico son las poblaciones que han invadido derecho de vía las más afectadas, como ha pasado en caso de desbordamiento de ríos ((Mena, 2019). A2. “[...] hay mucha gente que vive en el derecho de vía dentro de la zona urbana que tiene una restricción de 7.5 metros por cada lado, mientras que en área rural es de 20 metros, y actualmente, los asentamientos irregulares han reducido al mínimo las áreas de seguridad para que pase el tren.” (Agencia NVM, 2018)</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Tema particular		<p>— Alta exposición a riesgos de asentamientos por Invasión de derechos vía y áreas de salvaguarda Si bien en el derecho de vía no se debe construir ni ubicar ningún objeto que pueda convertirse en un factor de riesgo de accidente para los usuarios, su invasión se ha convertido en un grave problema para el sector energético, de comunicaciones y transporte al ver imposibilitado el ingreso, mantenimiento y ampliación de infraestructura. En la mayoría de los casos, las invasiones se han efectuado para conformar asentamientos humanos irregulares, alrededor de carreteras, vías de ferrocarril y drenes, provocando entre la población una mayor exposición a accidentes y que, en un futuro inmediato, las obras de ampliación de las vías estén condicionadas por el lucro de los grupos de residentes.</p>		Problemática		<p>A. Aumento de la vulnerabilidad de la población a accidentes y pérdidas humanas La ocupación de los derechos de vía pone en riesgo la integridad física propia de las familias, de la comunidad y el medio ambiente. Las poblaciones que han invadido los derechos de vía resultan más afectados ante los riesgos de exposición a desastres, como al desbordamiento de ríos o acequias, la radiación generada por líneas de alta tensión, accidentes ferroviarios en el caso de la invasión de vías férreas, y la exposición constante a accidentes por gasoductos, oleoductos y poliductos. Además se acrecienta el riesgo por fenómenos naturales en la población más vulnerable cuyas viviendas se construyen con materiales precarios en estas zonas.</p>		Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa	<p>A1. Caso de estudio: Puebla “Sin embargo, el fenómeno de construcción en derechos de vía es común, en diversas regiones de la ciudad y en la colonia Nochebuena el 30 por ciento de la población es vulnerable porque la mitad de la colonia tiene ductos de Petróleos Mexicanos (Pemex), antenas de alta tensión, zonas arqueológicas y cuencas cuyos derechos de vía están invadidos.” (Mena, 2019)</p>	<p>A1. [...] las estructuras que contienen los cables de alta tensión no solo generan radiación, sino que en un evento climatológico son las poblaciones que han invadido derecho de vía las más afectadas, como ha pasado en caso de desbordamiento de ríos ((Mena, 2019). A2. “[...] hay mucha gente que vive en el derecho de vía dentro de la zona urbana que tiene una restricción de 7.5 metros por cada lado, mientras que en área rural es de 20 metros, y actualmente, los asentamientos irregulares han reducido al mínimo las áreas de seguridad para que pase el tren.” (Agencia NVM, 2018)</p>
Tema particular													
<p>— Alta exposición a riesgos de asentamientos por Invasión de derechos vía y áreas de salvaguarda Si bien en el derecho de vía no se debe construir ni ubicar ningún objeto que pueda convertirse en un factor de riesgo de accidente para los usuarios, su invasión se ha convertido en un grave problema para el sector energético, de comunicaciones y transporte al ver imposibilitado el ingreso, mantenimiento y ampliación de infraestructura. En la mayoría de los casos, las invasiones se han efectuado para conformar asentamientos humanos irregulares, alrededor de carreteras, vías de ferrocarril y drenes, provocando entre la población una mayor exposición a accidentes y que, en un futuro inmediato, las obras de ampliación de las vías estén condicionadas por el lucro de los grupos de residentes.</p>													
Problemática													
<p>A. Aumento de la vulnerabilidad de la población a accidentes y pérdidas humanas La ocupación de los derechos de vía pone en riesgo la integridad física propia de las familias, de la comunidad y el medio ambiente. Las poblaciones que han invadido los derechos de vía resultan más afectados ante los riesgos de exposición a desastres, como al desbordamiento de ríos o acequias, la radiación generada por líneas de alta tensión, accidentes ferroviarios en el caso de la invasión de vías férreas, y la exposición constante a accidentes por gasoductos, oleoductos y poliductos. Además se acrecienta el riesgo por fenómenos naturales en la población más vulnerable cuyas viviendas se construyen con materiales precarios en estas zonas.</p>													
Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa												
<p>A1. Caso de estudio: Puebla “Sin embargo, el fenómeno de construcción en derechos de vía es común, en diversas regiones de la ciudad y en la colonia Nochebuena el 30 por ciento de la población es vulnerable porque la mitad de la colonia tiene ductos de Petróleos Mexicanos (Pemex), antenas de alta tensión, zonas arqueológicas y cuencas cuyos derechos de vía están invadidos.” (Mena, 2019)</p>	<p>A1. [...] las estructuras que contienen los cables de alta tensión no solo generan radiación, sino que en un evento climatológico son las poblaciones que han invadido derecho de vía las más afectadas, como ha pasado en caso de desbordamiento de ríos ((Mena, 2019). A2. “[...] hay mucha gente que vive en el derecho de vía dentro de la zona urbana que tiene una restricción de 7.5 metros por cada lado, mientras que en área rural es de 20 metros, y actualmente, los asentamientos irregulares han reducido al mínimo las áreas de seguridad para que pase el tren.” (Agencia NVM, 2018)</p>												
<p>Planificar la localización segura de la población asentada en zonas de desastre Acción: Provisión de suelo Área de intervención: Asentamientos informales</p>	<table border="1" data-bbox="695 1300 1932 1455"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="695 1300 1932 1325">Tema particular</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="695 1325 1932 1455"> <p>— Recuperación indefinida del bienestar de la población asentada en zonas de desastre Cuando las personas pobres son víctimas de una catástrofe, su pérdida proporcional de riqueza es dos o tres veces superior a la de los no pobres, principalmente debido a la naturaleza y la vulnerabilidad de sus activos y medios de vida. En casos de asentamientos localizados en zonas de desastre se corre el riesgo de generarse problemas económicos o sociales para la población si las estrategias de relocalización no se conciben y planifican como un proceso multidimensional para apoyar a las personas reasentadas en el restablecimiento de sus medios de subsistencia y en la adaptación al nuevo medio.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Tema particular		<p>— Recuperación indefinida del bienestar de la población asentada en zonas de desastre Cuando las personas pobres son víctimas de una catástrofe, su pérdida proporcional de riqueza es dos o tres veces superior a la de los no pobres, principalmente debido a la naturaleza y la vulnerabilidad de sus activos y medios de vida. En casos de asentamientos localizados en zonas de desastre se corre el riesgo de generarse problemas económicos o sociales para la población si las estrategias de relocalización no se conciben y planifican como un proceso multidimensional para apoyar a las personas reasentadas en el restablecimiento de sus medios de subsistencia y en la adaptación al nuevo medio.</p>									
Tema particular													
<p>— Recuperación indefinida del bienestar de la población asentada en zonas de desastre Cuando las personas pobres son víctimas de una catástrofe, su pérdida proporcional de riqueza es dos o tres veces superior a la de los no pobres, principalmente debido a la naturaleza y la vulnerabilidad de sus activos y medios de vida. En casos de asentamientos localizados en zonas de desastre se corre el riesgo de generarse problemas económicos o sociales para la población si las estrategias de relocalización no se conciben y planifican como un proceso multidimensional para apoyar a las personas reasentadas en el restablecimiento de sus medios de subsistencia y en la adaptación al nuevo medio.</p>													

	Problemática	
	<p>A. Suspensión prolongada del derecho al acceso y uso de infraestructura y equipamiento post-desastre Al presentarse un desastre surgen zonas expuestas a daños en infraestructuras y equipamientos locales, provocando afectaciones sociales y económicas a las personas y a las comunidades, mismas que al no haber sido atendidas con oportunidad en muchos casos, les ha impedido el retorno a la normalidad de su vida cotidiana. La pérdida física de infraestructura y equipamientos conlleva a la suspensión provisional de derechos como es el acceso a la educación, la salud y al disfrute de los bienes culturales.</p> <p>“Si bien el impacto más grave de un desastre es el número de muertes, las pérdidas físicas también son extremadamente importantes porque afectan la conectividad, servicios básicos e instalaciones como hospitales, escuelas y demás infraestructura crítica y, en el peor de los casos, podrían ocasionar muertes indirectas” (BID, 2019: 12).</p> <p>B. Precariedad de las condiciones de vida ante la sobreexposición recurrente a los desastres naturales La población que reside en zonas de desastre identificadas están sobreexpuestas al impacto de nuevos fenómenos naturales, con efectos devastadores sobre su bienestar tras afrontar recurrentes catástrofes que han aminorado su ya frágil capacidad de resistencia y recuperación.</p> <p>C. Alcances limitados en la gestión de zonas de desastre desde un enfoque de restitución de activos físicos La adopción de un enfoque sectorial de gestión del desastre que centra sus esfuerzos en la restitución de las pérdidas de activos como infraestructura, edificios y bienes materiales, sin atender integralmente el tema de la recuperación del bienestar de los damnificados, aumenta las brechas de desigualdad, no atiende la fuente original del problema, y expone a la población vulnerable a daños permanentes que condicionen su desarrollo humano a causa de su recurrente sobreexposición a los desastres naturales.</p>	
	Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa
	<p>A1. Ejemplo de ello fueron las afectaciones registradas luego del sismo de septiembre de 2017, en el que se registraron casi 20 mil escuelas dañadas, 297 inmuebles de salud y 2,340 edificios entre patrimonio histórico y equipamiento de cultura (Sedatu, 2019), de los cuales, los avances de reconstrucción ha sido lentos e intermitentes, con casos en los que no se han las labores de rehabilitación provocando que se haya de garantizar el pleno ejercicio de derechos como el acceso a servicios públicos.</p>	<p>“Los efectos del desplazamiento son de tal magnitud, que causan un estrés multidimensional que se manifiesta en los aspectos fisiológico, psicológico y sociocultural. El componente fisiológico del estrés se traduce en el incremento en tasas de morbilidad y mortalidad, así como la mayor susceptibilidad a contraer enfermedades. En el nivel psicológico se presentan los síndromes de pérdida de hogar y ansiedad; y en el sociocultural se ocasiona por el rompimiento de las redes sociales y la pérdida del valor funcional de algunos patrones de comportamiento en el nuevo asentamiento” (Correa, 2011: 75).</p>
<p>Preservación de los ecosistemas naturales ante la expansión urbana Acción: Previsión de suelo Área de intervención: Gestión de suelo</p>	Tema particular	
	<p>— Degradación del ambiente natural por el crecimiento acelerado de las ciudades “En México, el consumo de suelo, sobre todo en las periferias de las ciudades, presenta un patrón de discontinuidad y baja densidad; además de la ocupación de suelo, sus impactos se relacionan con la reducción de la cobertura vegetal, fragmentación del hábitat y amenazas a la biodiversidad y los ecosistemas, entre otros.” (ONU-Hábitat, 2019b: 142) “Los procesos de expansión urbana han alcanzado ritmos de crecimiento impresionantes sobre las áreas periféricas de las ciudades para absorber la ascendente demanda de población y las actividades económicas. Debido al aumento por ocupar nuevos territorios, extensas porciones de terreno han sido ocupadas, muchas de forma irregular y otras haciendo a un lado preceptos fundamentales para la protección y el cuidado del medio ambiente” (Alonso, 2015: 315). De acuerdo con la evaluación sobre la condición del Capital Natural en México, se puede deducir que dos tercios del país presentan altos niveles de degradación, y sólo 12 estados mantienen condiciones de sustentabilidad donde aún pueden generarse bienes y servicios ecosistémicos sin poner en riesgo el equilibrio ecológico (Conabio, 2018). Entre las entidades que tienen su capital natural en riesgo aparecen nueve con una alta probabilidad de alcanzar niveles no sustentables, y once estados prácticamente han agotado su capital natural, lo que representa un vacío importante en el legado ecológico-evolutivo para mantener el capital natural de futuras generaciones (Conabio, 2018).</p>	
	Problemática	
	<p>A. Invasión de las ANP por asentamientos irregulares, fraccionamientos o conjuntos residenciales o por infraestructura. “En México, las áreas naturales protegidas no han sido constituidas en realidad mediante la expropiación o adquisición de terrenos, y tampoco se trata de confiar a un organismo público la gestión detallada del ambiente, sino de introducir prescripciones sobre los espacios. En la periferia de las ciudades, estas prescripciones frenan teóricamente la urbanización y los cambios de uso del suelo y</p>	

someten toda nueva actividad a una autorización específica en el marco de un plan de gestión (muy frecuentemente inexistente) que debería llevarse a cabo en concertación con los habitantes y los usuarios" (Melé, 2014: 114).
 "Los perímetros protegidos se ven atacados por diferentes tipos de implantaciones residenciales y actividades e incluso por proyectos públicos de obras e infraestructura" (Melé, 2014: 114).

B. Urbanización indiscriminada de los ejidos. Pérdida de suelo agrícola: Presión sobre los ecosistemas naturales ante la expansión del crecimiento urbano en suelo de conservación y áreas agrícolas.

"Los procesos de expansión urbana han alcanzado ritmos de crecimiento impresionantes sobre las áreas periféricas de las ciudades para absorber la ascendente demanda de población y las actividades económicas. Debido al aumento por ocupar nuevos territorios, extensas porciones de terreno han sido ocupadas, muchas de forma irregular y otras haciendo a un lado preceptos fundamentales para la protección y el cuidado del medio ambiente" (Alonso, 2015: 315).

"Los discursos urbanos y ambientales hablan de impedir el crecimiento en el suelo de conservación y de luchar en contra de la irregularidad, es decir, erradicarla." (García, 2018: 354). La corrupción presente en la autorización de cambios de usos del suelo que favorecen la construcción de inmuebles residenciales y actividades e incluso proyectos públicos e infraestructura en zonas con valor ecológico.

C. Pérdida de diversidad biológica y el capital natural en las áreas urbanas

"Desequilibrios ambientales producidos por la construcción masiva de vivienda sobre suelos agrícolas o de preservación ambiental" (ONU-Hábitat, 2018: 19).

"El aumento de superficies urbanizadas e impermeabilizadas en las periferias urbanas puede fraccionar o romper los corredores biológicos. La fragmentación de los hábitats de la fauna y la flora es considerada el mayor riesgo para la conservación de la biodiversidad y la principal causa actual de extinción de las especies. (ONU-Hábitat, 2018: 260).

Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa
<p>A1. "Para el 2005, 279 ANP contaban con la presencia de asentamientos humanos (95 federales, 127 estatales, cuatro del D.F., 11 municipales, 20 certificadas y 22 privadas y sociales). La población registrada en las ANP en el año 2005 (aproximadamente 3 448 470 habitantes) representaba 3.34% de la población total nacional" (Bezaury-Creel, 2009: 387). "Además el índice de marginación de quienes habitan las ANP es significativo, y es importante señalar la presencia de comunidades indígenas como un componente de esta situación" (Bezaury-Creel, 2009: 387). Tan sólo en Nuevo León, el 20% de la superficie de áreas protegidas ha sido invadido por desarrollos inmobiliarios, lo que muestra un desinterés de las autoridades por preservar el medio ambiente (Félix, 2017).</p> <p>B1. "En el periodo de 1993 a 2011 se transformaron 5 millones de hectáreas de áreas naturales en terrenos agropecuarios, zonas urbanas y obras de infraestructuras (Semarnat, 2013), lo que representa un cambio del 3.8 % de la superficie total de espacios naturales en tan sólo 18 años. En particular, las selvas muestran un cambio alarmante en este periodo: perdieron 2.5 millones de hectáreas, que representan el 7.4 % del total de selvas del territorio nacional" (ONU-Hábitat, 2018: 260). "Para el año 2030, se podrían perder entre 3 y 5 millones de hectáreas de áreas naturales (correspondientes respectivamente a 2.4 % y 3.9 % del total de áreas de bosques, matorrales, pastizales y selvas del año 2011), debilitando los beneficios ecosistémicos que estas áreas otorgan a la población y la biodiversidad del país" (ONU-Hábitat, 2018: 260).</p> <p>C1. De acuerdo con la evaluación sobre la condición del Capital Natural en México, se puede deducir que dos tercios del país presentan altos niveles de degradación, y sólo 12 estados mantienen condiciones de sustentabilidad donde aún pueden generarse bienes y servicios ecosistémicos sin poner en riesgo el</p>	<p>A1. Al interrumpirse o degradarse la conectividad de los corredores biológicos, se afectan los servicios ecosistémicos y se reducen los beneficios que éstos otorgan a la población" (ONU-Hábitat, 2018: 260).</p> <p>A2. "México es una nación con una gran cantidad de recursos naturales que son explotados de forma intensiva mediante proyectos extractivos, la mayor parte de éstos se vinculan con impactos ambientales y de salud negativos a mediano y largo plazo, lo que genera malestares sociales que pueden conducir a diversas pugnas" (Azamar, 2018: 152)"</p> <p>C1. "La proporción de residuos sólidos urbanos no tratados aumenta con la expansión de las ciudades. Lo anterior genera una evidente degradación de los ecosistemas por la contaminación del suelo, del agua y del aire, lo que incide en la propagación de enfermedades y promueve altas emisiones de GEI" (ONU-Hábitat, 2018: 264).</p>

	<p>Capital Natural de futuras generaciones. Nueve estados tienen su capital natural en riesgo, es decir, con una alta probabilidad de alcanzar niveles no sustentables, y once estados han prácticamente agotado su capital natural, lo que representa un vacío importante en el legado ecológico-evolutivo para mantener el capital natural de futuras generaciones (Conabio, 2018).</p>	
<p>Provisión de servicios ambientales en áreas urbanas Acción: Provisión de suelo Área de intervención: Gestión de suelo</p>	Tema particular	
<p>— Déficit de áreas verdes urbanas por habitante En el fenómeno acelerado de urbanización, se requiere un manejo especial de las áreas verdes urbanas. Ilustraciones de negligencia ambiental demuestran como la calidad de vida urbana puede ser puesta en peligro por la contaminación del aire y el agua, los ecosistemas frágiles y las pérdidas de las zonas de captación y almacenamiento de agua. Al interrumpirse o degradarse la conectividad de los corredores biológicos, se afectan los servicios ecosistémicos y se reducen los beneficios que éstos otorgan a la población" (ONU-Hábitat, 2018: 260).</p>		
Problemática		
<p>A. Altos niveles de contaminación del aire en las ciudades</p>		
<p>El incremento en el número de vehículos automotores ha resultado en un aumento de la emisión de gases de efecto invernadero (GEI) lo que ha deteriorado la calidad del aire. El diagnóstico de la Estrategia Nacional de Cambio Climático visión 10-20-40 estima que entre las emisiones contaminantes con mayor crecimiento entre 1990 y 2010 están las asociadas al transporte, con una tasa de incremento de 4.1 % al año" (ONU-Hábitat, 2019a: 111). "Entre las causas de este acelerado crecimiento se encuentran el patrón de urbanización del país y al aumento en la flota vehicular" (Semarnat, 2013). Las áreas verdes pueden reducir en cierta medida algunos contaminantes del aire. Particularmente, las plantas absorben gases tóxicos, especialmente aquellos originados por los escapes de los vehículos y que constituyen una gran parte del smog urbano (Sorensen et al, 1998: 8).</p>		
<p>B. Aumento de la temperatura en las ciudades ante la presencia recurrente del fenómeno de islas de calor.</p>		
<p>El efecto de isla de calor es notable en centros urbanos con escasa o nula vegetación y extensas áreas pavimentadas, lo cual genera condiciones de incomodidad física al grado de empeorarse la salud de personas con problemas cardíacos y respiratorios previos, principalmente (Sorensen, 1998; Barradas, 2018). "La intensidad de la isla de calor tiene consecuencias importantes en el índice confort de los habitantes y en su salud, en la disminución de la productividad de la mano de obra y de la actividad urbana (social y económica), así como el consumo de energía dentro de la ciudad" (Conde et al, 2013: 31). La forma más efectiva de combatir las islas de calor es aumentar las zonas de vegetación en las ciudades, ya sea en parques, aceras, camellones, paredes o techos. El efecto moderador que la vegetación urbana tiene en el clima de una ciudad puede reducir las temperaturas extremas y en consecuencia, reducir el fenómeno de la isla de calor en algún grado (Sorensen et al, 1998: 8).</p>		
<p>C. Explotación de mantos acuíferos y escasez de agua para el abastecimiento local (la baja cobertura de suelo natural para el filtrado de los mantos acuíferos ante el incremento de la pavimentación y déficit de áreas verdes).</p>		
<p>La expansión urbana tiene una relación directa con el aumento del consumo y el desperdicio de agua potable. La necesidad de cubrir una mayor extensión con sistemas de conducción de agua y el costo de mantenimiento del sistema incrementan la posibilidad de que se produzcan pérdidas y, por ende, provocan un consumo mayor que el de una ciudad con un patrón de crecimiento denso y compacto. Además, la extracción de agua de acuíferos sobreexplotados reduce la capacidad de regeneración de este recurso en cantidad y calidad, agravando el problema para las generaciones presentes y futuras" (ONU-Hábitat, 2018: 263).</p>		
Evidencia cuantitativa		Evidencia cualitativa
<p>De acuerdo con los parámetros internacionales recomendados por la OMS, la superficie de áreas verdes urbanas por habitante debería ser mínimo de 9 m²/hab, mientras que la superficie óptima es de 16 m²/hab. En México ninguna de las ciudades cumple con esta norma y la mayoría de las ciudades se encuentran muy por debajo de estos parámetro, por ejemplo: Valle de México (11.10), Guadalajara (1.45), Monterrey (4.64), Puebla (2.3), Toluca (2.28). El promedio nacional es de 9.7 m²/hab. Este valor es más alto en las aglomeraciones urbanas pequeñas (9.7 m²/hab), seguido por las aglomeraciones grandes (4.5 m²/hab) y más bajo en las aglomeraciones urbanas intermedias (2.25 m²/hab) (ONU-Hábitat, 2019b).</p>		<p>B1. "La sustitución drástica de los sistemas originales por elementos urbanos (como pavimento y edificaciones) altera el clima a escala local y regional, ya que el balance de energía se altera." (Barradas, 2019) "La provisión de áreas verdes dentro de las ciudades generan humedad y propician una temperatura más baja evitando así las llamadas "islas de calor" y sus consecuencias negativas para los habitantes" (ONU-Hábitat, 2018: 261).</p>
<p>A1. "De acuerdo con el Inventario Nacional de Emisiones de Gases efecto Invernadero (INEGI), las emisiones totales del país en el año 2010 fueron 748 millones de toneladas de CO₂, un valor 19% mayor al 2001. México se ubicó entre los primero quince países</p>		<p>D1. Los parques urbanos son especialmente importantes para los segmentos pobres de la población sin capacidad económica para viajar a parques nacionales, ser miembros de clubes deportivos privados o realizar otro tipo de actividades recreativas. Los parques localizados a unas pocas cuadras de los barrios pobres pueden mejorar sustancialmente la calidad</p>

	<p>emisores en 2010, con el 1.4% de las emisiones globales. De seguir con este escenario tendencial se calcula que en el 2020, las emisiones nacionales de GEI alcanzarían mil millones de toneladas, es decir, un 28% más que las del 2010" (Semarnat, 2014).</p> <p>B1. De acuerdo con la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA), la temperatura anual del aire de una ciudad con al menos un millón de habitantes puede ser entre 1 y 3 °C mayor que en sus alrededores. (NGS, 2011)</p> <p>"Especialmente en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, la desmedida urbanización y el aumento de la población humana, han llevado a generar un cambio climático en el que la diferencia máxima de temperatura entre el área urbana y rural puede ser normalmente de 3 a 5 °C." (Barradas, 2019)</p> <p>C1. Según las Estadísticas del Agua en México (CONAGUA, 2017) en el país existen 105 acuíferos sobreexplotados, localizados principalmente en la región centro y norte del país. En estas zonas urbanas habitan aproximadamente 65 millones de personas, es decir, 7 de cada 10 habitantes del país verán en el futuro próximo escasez de agua (Aguilar, 2014).</p> <p>C2. "En México, hay cinco regiones que están utilizando un volumen de agua que excede lo que el ciclo produce. En estas zonas, están las mayores ciudades y las mayores superficies productoras de alimentos. Estas cinco regiones son Noroeste (Sonora-Sinaloa), Río Bravo (Monterrey), Lerma-Santiago-Pacífico (Jalisco), la del Valle de México y la Región del Balsas (centro del país y Ciudad de México)" (González, 2019).</p>	<p>de vida de estos ciudadanos al ofrecerles la posibilidad de participar en actividades recreativas." (Sorensen, 1998)</p>
<p>Bibliografía</p> <p>Agencia NVM (2019). <i>Ferrovial y gobierno deben atender riesgos en derechos de vía</i>. México: NVM Agencia de Noticias. Disponible en https://agencianvm.com.mx/estado-de-mexico/ferrovial-y-gobierno-deben-atender-riesgos-en-derechos-de-via/</p> <p>Aguilar, A. (2014). El reparto poblacional en el territorio. Tendencias recientes y desafíos futuros. En J. L. Ávila, H. H. Hernández Bringas y J. Narro Robles (coords.), <i>Cambio demográfico y desarrollo de México</i>. México: UNAM. Disponible en https://bit.ly/2ETA6tC</p> <p>Banco Interamericano de Desarrollo (BID) (2019). <i>Resumen ejecutivo de la Metodología de Evaluación del Riesgo de Desastres y Cambio Climático</i>. Disponible en https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Resumen_ejecutivo_de_la_metodolog%C3%ADa_de_evaluaci%C3%B3n_del_riesgo_de_desastres_y_cambio_clim%C3%A1tico_documento_t%C3%A9cnico_de_referencia_para Equipos_a_cargo_de_proyectos_del_BID_es_es.pdf</p> <p>_____ (2011). <i>Sostenibilidad Urbana en América Latina y el Caribe</i>. Disponible en https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Sostenibilidad-Urbana-en-Am%C3%A9rica-Latina-y-el-Caribe.pdf</p> <p>Barradas, V. (2019). La Isla de Calor Urbana y la Vegetación Arbórea, en Unidad de Divulgación y Difusión del Instituto de Ecología (2019), <i>OIKOS</i>= Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México. Disponible en http://web.ecologia.unam.mx/oikos3.0/index.php/todos-los-numeros/numeros-antteriores/47-la-isla-de-calor-urbana-y-la-vegetacion-arborea</p> <p>Bezaury-Creel, J. Gutiérrez D. et al. (2009). Áreas naturales protegidas y desarrollo social en México, en Conabio, <i>Capital Natural de México, vol. II: Estado de conservación y tendencias de cambio</i>. (pp. 385-431). México: Conabio.</p> <p>Centro de Estudios para el Desarrollo Rural Sustentable y la Soberanía Alimentaria (CEDRSSA) (2018). <i>El papel del municipio en la preservación, cuidado y uso del suelo en México</i>. Disponible en http://www.cedrssa.gob.mx/files/10/82E1%20papel%20del%20municipio%20en%20la%20preservaci%C3%B3n,%20cuidado%20y%20uso%20del%20suelo%20en%20M%C3%A9xico..pdf</p> <p>Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (Conabio) (2018). Índice de Capital Natural. México. Disponible en https://www.biodiversidad.gob.mx/pais/indice_capnat.html</p> <p>Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) (2017). Estadísticas del Agua en México, Edición 2017. México: Comisión Nacional del Agua/Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Disponible en https://bit.ly/2OrmdEd</p> <p>Conde, C. Pabón, D. y Sánchez, R. (2013). La importancia de la información climática para la planificación del crecimiento y el desarrollo urbano, en Roberto Sánchez (ed.), <i>Respuestas urbanas al cambio climático en América Latina</i> (pp. 25-40). Santiago: Comisión Económica para América Latina y El Caribe. Disponible en https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/36622/1/S2013813_es.pdf</p> <p>De Miguel, T. y Guerrero, H. (2018). <i>El oscuro legado del Nuevo Aeropuerto</i>, El País. Disponible en https://elpais.com/especiales/2018/nuevo-aeropuerto-mexico/#up1</p>		

- Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) (2018). *El impacto de los terremotos en México en los niños, niñas y adolescentes*. Disponible en <https://www.unicef.org/mexico/media/916/file/El%20impacto%20de%20los%20terremotos%20en%20M%C3%A9xico%20en%20los%20ni%C3%B1os,%20ni%C3%B1as%20y%20adolescentes%20hallazgos%20y%20recomendaciones%20para%20dar%20una%20mejor%20respuesta..pdf>
- García, J. (2017). *El socavón político de Cuernavaca*, El País. Disponible en https://elpais.com/internacional/2017/07/13/mexico/1499909416_962436.html
- Guerra, E. (2011). *Guía de reasentamiento para poblaciones en riesgo de desastre*. Washington: Banco Mundial.
- Hallegate, S., Vogt-Schillb, A., Bangalore, M. y Rozenberg, J. (2017). *Indestructibles. Construyendo la resiliencia de los más pobres frente a los desastres naturales*. Washington: Banco Mundial. Disponible en <https://openknowledge.worldbank.org/bitstream/handle/10986/25335/211003ovSP.pdf>
- Instituto Nacional para el Federalismo Municipal y el Desarrollo Municipal (Inafed) (2018). *Resultados del Programa Agenda para el Desarrollo Municipal 2018*. Disponible en <https://www.gob.mx/inafed/documentos/resultados-del-programa-agenda-para-el-desarrollo-municipal-2018-183273>
- LGAHOTDU (2016). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Cámara de Diputados. Nueva ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016. Última reforma publicada DOF 06/01/2020. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_060120.pdf
- Melé, P. (2016). Incertidumbres y regulaciones urbanas: el papel de la calificación jurídica del espacio. En Antonio Azuela (coord.), *La ciudad y sus reglas. Sobre la huella del derecho en el orden urbano* (pp. 43-82.). Ciudad de México: UNAM-PAOT.
- Mena, M. (2019, 10 de abril). ¿Cuáles son los riesgos en la invasión de derechos de vía? *El Sol de Puebla*. Disponible en <https://www.elsoldepuebla.com.mx/local/cuales-son-los-riesgos-en-la-invasion-de-derechos-de-via-3304453.html>
- Milena, A. (2008) El tráfico ilegal de fauna silvestre y la sostenibilidad ambiental urbana. En Rodríguez, G., Londoño, B. Herrera, G. (Editores académicos) (2008), *Ciudades ambientalmente sostenibles*. Bogotá: Universidad del Rosario.
- National Geographic Society (NGS) (2011). *Urban Heat Island*. Disponible en <https://www.nationalgeographic.org/encyclopedia/urban-heat-island/>
- Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) (2019a). *Guía metodológica. Estrategia municipal de gestión integral de riesgos de desastres. Un paso a paso desde la identificación de riesgos hasta la reconstrucción*. Ciudad de México: ONU-Hábitat. Disponible en: <http://70.35.196.242/onuhabitatmexico/Gu%C3%ADa-Metodol%C3%B3gica-FMGIRDE.pdf>
- _____ (2019b). *Reporte Nacional de Prosperidad Urbana en México*. Ciudad de México: ONU-Hábitat.
- Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), (2013). *Protección del Desarrollo contra los desastres. Apoyo del PNUD al Marco de Acción de Hyogo*. Disponible en https://www.undp.org/content/dam/undp/library/crisis%20prevention/Spanish/UNDP%20Hyogo-BCPR_Final_ES.pdf
- _____ (2018). Vivienda y ODS en México. Ciudad de México: ONU-Hábitat. Disponible en http://70.35.196.242/onuhabitatmexico/VIVIENDA_Y_ODS.pdf
- _____ (2011). *Guía metodológica para procesos de planificación de la recuperación posdesastre. Lineamientos y acciones para gobiernos nacionales, regionales y locales*. Quito: PNUD. Disponible en https://reliefweb.int/sites/reliefweb.int/files/resources/informe_completo_11.pdf
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) (2019). *Diagnóstico. Programa Nacional de Reconstrucción 2019*. Disponible en http://www.reconstruyendoesperanza.gob.mx/difusion/wp-content/uploads/2019/09/Diagnostico_2019.pdf
- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat) (2013). *Estrategia Nacional de Cambio Climático. Visión 10-20-40*. Ciudad de México: Semarnat. Disponible en http://www.semarnat.gob.mx/archivosanteriores/informacionambiental/Documents/06_otras/ENCC.pdf
- Sorensen, M., Barzetti, V., Keipi, K. y Williams, J. (1998). *Manejo de las áreas verdes urbanas*. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo. Disponible en <https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Manejo-de-las-areas-verdes-urbanas.pdf>

Tabla 3. Ficha metodológica para la definición del reto estratégico 3: Adaptar la regularización de la tenencia del suelo a los rezagos que ha generado el patrón actual de urbanización y ocupación territorial

Argumentación teórica-normativa		
Definición		Posturas
<p>Regularización. Conjunto de regulaciones urbanas, procedimientos jurídicos y administrativos que conducen a la legalización de los asentamientos de origen irregular (Azuela, 1997).</p> <p>Palabras clave: tenencia de la tierra, desincorporación de suelo, asentamiento humano irregular, núcleo agrario, bienes de dominio público.</p> <p>El enfoque social de la regularización del suelo implica promover el acceso a las oportunidades que brinda la ciudad, al ofrecer la certeza jurídica que ampara la posesión de la tierra como patrimonio. Esto permite que la población urbana de la periferia cuente con la protección contra los desalojos involuntarios y con la posibilidad de acceder a un crédito al hacer uso de los derechos de propiedad (Fernandes y Smolka, 2007).</p> <p>Debido a la complejidad de las circunstancias socioeconómicas y urbano-ambientales en las que incide la regularización, y para evitar efectos contraproducentes en los asentamientos humanos, es necesario que las acciones y modelos con los que se aplica tengan una intervención oportuna en el proceso de adquisición de lotes y/o viviendas, y un alcance mayor al de sólo la legalización de la propiedad de un lote para una sola vivienda. Esto implica reconocer que existen diferentes características de ocupación de la vivienda (hogares ampliados y polinucleares) y del lote (dos o más viviendas), por lo que es indispensable generar regularizaciones suficientemente flexibles, conforme a las capacidades de pago de los poseedores y a las características de ocupación de los lotes.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • "Los derechos a la tenencia segura y a la propiedad permiten que las personas en áreas rurales y urbanas puedan invertir en mejores casas y formas de ganarse la vida" (ONU-Habitat, 2008: 1). • A través de la Nueva Agenda Urbana (ONU-Habitat, 2016) se apoyan los esfuerzos por definir y reforzar sistemas de vigilancia inclusivos y transparentes para reducir la proporción de personas que viven en barrios marginales y asentamientos informales, teniendo en cuenta la experiencia adquirida y la regulación para prevenir los desplazamientos, la falta de vivienda y los desalojos forzados. • Se alienta la elaboración de políticas, instrumentos, mecanismos y modelos de financiamiento que promuevan el acceso a una amplia gama de opciones de tenencia en las que se tengan en cuenta la evolución de las necesidades de las comunidades en su interacción con los procesos urbanos, con especial atención a los programas de mejora de los barrios marginales y asentamientos humanos (ONU-Habitat, 2016: 107). • De manera particular, se busca asegurar que los barrios marginales y los asentamientos informales se integren en las dimensiones social, económica, cultural y política de las ciudades. Estas estrategias deberían incluir la seguridad en la tenencia de la tierra y su regularización, así como medidas para la prevención de conflictos y la mediación que incida en un aprovechamiento sostenible del suelo y en la gestión adecuada del crecimiento urbano.
Tema general	Enfoque del Insus	Marco regulatorio
<p>Desincentivar la ocupación informal, irregular o ilegal del suelo</p>	<p>Decreto de creación del INSUS</p> <p>Art. 4. IV. Realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades.</p> <p>Art. 4. VI. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo.</p> <p>Art. 4. VI. Celebrar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, convenios de colaboración y coordinación a efecto de establecer programas que impulsen acciones de regularización del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales.</p> <p>Estatuto orgánico INSUS:</p> <p>Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo, para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo.</p> <p>Art. 22. Le corresponde a la Dirección de Asuntos Jurídicos el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>XVIII. Coordinar y ejecutar convenios de colaboración con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, los Estados y los Municipios, para impulsar procesos de gestión del suelo y acciones de regularización del suelo.</p>	<p>Acción: Regularización LGAHOTDU.</p> <p>Art. 6. En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendientes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano. Son causas de utilidad pública:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población. <p>Art. 11. Corresponde a los municipios:</p> <ul style="list-style-type: none"> • XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios. <p>Art. 53. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VI. Los mecanismos para articular la utilización de suelo y Reservas territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos. <p>NAU, 109. Estudiaremos la posibilidad de aumentar las asignaciones de recursos financieros y humanos, según proceda, para mejorar y, en la medida de lo posible, prevenir el surgimiento de barrios marginales y asentamientos informales, con estrategias que vayan más allá de las mejoras físicas y ambientales para asegurar que los</p>

	<p>Art. 26. Le corresponde a la Dirección de Regularización el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>I. Normar, dirigir y dar seguimiento a las acciones operativas de los procesos de regularización de asentamientos humanos irregulares y las de promoción para la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda.</p> <p>II. Apoyar a las representaciones en la coordinación con dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno en la concertación con los sectores social y privado, particularmente con los núcleos agrarios, en las acciones de regularización de la tenencia de la tierra y gestión de suelo.</p> <p>VI. Coordinar las acciones de regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, en el ámbito de la competencia del Instituto.</p> <p>Objetivo: Impulsar la adopción de un enfoque preventivo ante la ocupación irregular del suelo en los instrumentos y programas de gestión y regularización de la tenencia de la tierra como parte de proyectos integrales de desarrollo urbano y regional, para satisfacer las necesidades habitacionales y otras demandas de suelo.</p>	<p>barrios marginales y los asentamientos informales se integren en las dimensiones social, económica, cultural y política de las ciudades.</p> <p>NAU, 112. Promoveremos la aplicación de programas de desarrollo urbano sostenible con estrategias centradas en las necesidades de vivienda y las de las personas, dando prioridad a planes de viviendas bien ubicadas y distribuidas a fin de evitar el levantamiento de núcleos de vivienda periféricos y aislados, desvinculados de los sistemas urbanos, con independencia del segmento socioeconómico de la población para el que se construyan, y proporcionando soluciones a las necesidades de vivienda de los grupos de ingresos bajos.</p>
<p>Regularización del suelo a favor de los gobiernos locales en donde se localizan bienes de dominio público</p>	<p>Decreto de creación del INSUS: Art. 4. VII. Suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice o enajene a favor de las personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales, de conformidad con la legislación aplicable.</p> <p>Manual de Organización INSUS: 1.4 Dirección de Regularización. Objetivo: Promover, ejecutar, coordinar y supervisar las diferentes acciones del organismo que comprende el proceso de regularización y escrituración del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, asimismo promover un ordenado desarrollo urbano en materia de suelo, que se encuentre dentro de un marco de legalidad y certeza jurídica. Funciones: Función 16. Establecer y/o dictaminar la factibilidad operativa y de costo-beneficio de los instrumentos jurídicos, para llevar a cabo acciones de regularización en predios que no sean patrimonio del Instituto.</p> <p>Objetivo: Impulsar la regularización del suelo de espacios públicos, equipamientos, infraestructura y demás bienes de dominio público a favor de las entidades federativas y municipios que no cuentan con la certeza jurídica para su integración efectiva al desarrollo urbano.</p>	<p>Acción: Provisión de suelo NAU, 53. Nos comprometemos a promover la creación de espacios públicos seguros, integradores, accesibles, verdes y de calidad que fomenten el desarrollo social y económico, con el fin de aprovechar de manera sostenible su potencial para generar mayores valores sociales y económicos, entre otros, el valor de la propiedad, y facilitar la actividad empresarial y las inversiones públicas y privadas, así como las oportunidades de generar medios de subsistencia para todos.</p>
<p>Asistir los conflictos territoriales asociados con la regularización del suelo</p>	<p>Decreto de creación del INSUS: Art 4. XII. Apoyar con asesoría administrativa, técnica y operativa a los núcleos agrarios que lo soliciten, en los procesos de desincorporación de suelo de origen social. Art 4. XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda.</p>	<p>Acción: Regularización LGAHOTDU, Art. 83. La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que las y los titulares de derechos ejidales o comunales cuyas tierras sean incorporadas al Desarrollo Urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios y apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los ejidatarios y comuneros. NAU. 31. Nos comprometemos a promover políticas en materia de vivienda a nivel nacional, subnacional y local que respalden la</p>

	<p>Objetivo: Asesorar administrativa, técnica y operativamente a los núcleos agrarios en los procesos de desincorporación de suelo e integrar un componente de gestión que garantice que las acciones de urbanización cumplan con la normatividad urbana y de preservación del equilibrio ecológico.</p>	<p>realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada para todos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, que luchen contra todas las formas de discriminación y violencia e impidan los desalojos forzosos arbitrarios. NAU III. Promoveremos la elaboración de normas adecuadas y aplicables en el sector de la vivienda, incluidos, según el caso, códigos de construcción resiliente, regulaciones, permisos de construcción, ordenanzas y leyes del uso del suelo y reglamentos de ordenación, combatiremos y prevendremos la especulación, los desplazamientos, la falta de vivienda y los desalojos forzosos arbitrarios.</p>				
<p>Gestionar nuevos modelos de regularización del suelo</p>	<p>Decreto de creación del INSUS: Art. 4. X. Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos de desarrollo, conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo. Manual de Organización INSUS: 1.4 Dirección de Regularización. Objetivo: Promover, ejecutar, coordinar y supervisar las diferentes acciones del organismo que comprende el proceso de regularización y escrituración del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, asimismo promover un ordenado desarrollo urbano en materia de suelo, que se encuentre dentro de un marco de legalidad y certeza jurídica. Objetivo: Diseñar, promover, ejecutar y coordinar diferentes modelos de regularización del suelo, en los que se tenga en cuenta la evolución de las necesidades de las personas y las comunidades.</p>	<p>Acción: Regularización NAU, 107. Alentaremos la elaboración de políticas, instrumentos, mecanismos y modelos de financiación que promuevan el acceso a una amplia gama de opciones de viviendas asequibles y sostenibles, incluidos el alquiler y otras opciones de tenencia, así como soluciones cooperativas como la covivienda, los fondos fiduciarios de tierras comunitarias y otras formas de tenencia colectiva en las que se tengan en cuenta la evolución de las necesidades de las personas y las comunidades, a fin de mejorar la oferta de vivienda (especialmente para los grupos de ingresos bajos), prevenir la segregación y los desplazamientos y desalojos forzosos arbitrarios y proporcionar una reasignación digna y adecuada.</p>				
Problemática						
Tema general / Acción sobre el suelo	Tema particular					
<p>Desincentivar la ocupación informal, irregular o ilegal del suelo Acción: Regularización Área de intervención: Prevenir la aparición de asentamientos irregulares</p>	<p>— Bajo control institucional de la ocupación del suelo en la periferia. “Cuando el gobierno se desentiende de orientar y controlar los procesos de ocupación del territorio, son otras las fuerzas que determinan la localización de instalaciones y edificaciones de todo tipo, provocando desorden y poniendo en riesgo la funcionalidad y productividad de las ciudades” (Iracheta, 2015: 24). La función reguladora (ordenar, regular, controlar y vigilar) de la Administración urbana ha quedado rebasada por la demanda de suelo y vivienda de la sociedad, al tener que satisfacer sus propias necesidades por sus propios medios y en espacios no aptos para el desarrollo urbano” (Jiménez et al, 2019: 103). La falta permanente de disponibilidad de suelo susceptible de ser desarrollado de manera planificada, representa una de las razones del problema de ocupación de terrenos ejidales destinados a la urbanización.</p> <p style="text-align: center;">Problemática</p> <p>A. Limitaciones y contradicciones de las políticas de regularización “Al no afrontar directamente la naturaleza y las causas del fenómeno del desarrollo informal, las políticas de regularización frecuentemente generan consecuencias imprevistas. Al concebirse aisladamente de un conjunto más amplio de políticas fiscales, de vivienda, urbanas y de desarrollo del suelo, las políticas de regularización han tenido poca relación con otros parámetros tales como lotes vacantes, propiedades subutilizadas y suelos públicos disponibles. En general, no han abordado la prevención de asentamientos informales nuevos” (Fernandes, 2011).</p> <table border="1" data-bbox="600 1276 1938 1443"> <thead> <tr> <th data-bbox="600 1276 1272 1308" style="text-align: center;">Evidencia cuantitativa</th> <th data-bbox="1272 1276 1938 1308" style="text-align: center;">Evidencia cualitativa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="600 1308 1272 1443"></td> <td data-bbox="1272 1308 1938 1443"> <p>A1. “Se han formado nuevos asentamientos informales con la expectativa de que se legalizarían, y la titulación se ha considerado como una especie de licencia para invadir” (Fernandes, 2011) A2. “Hay una generalización en la formalización de las titulaciones, debido a la disminución y facilitación del proceso” (Costa y Hernández, 2010).</p> </td> </tr> </tbody> </table>		Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa		<p>A1. “Se han formado nuevos asentamientos informales con la expectativa de que se legalizarían, y la titulación se ha considerado como una especie de licencia para invadir” (Fernandes, 2011) A2. “Hay una generalización en la formalización de las titulaciones, debido a la disminución y facilitación del proceso” (Costa y Hernández, 2010).</p>
Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa					
	<p>A1. “Se han formado nuevos asentamientos informales con la expectativa de que se legalizarían, y la titulación se ha considerado como una especie de licencia para invadir” (Fernandes, 2011) A2. “Hay una generalización en la formalización de las titulaciones, debido a la disminución y facilitación del proceso” (Costa y Hernández, 2010).</p>					

		<p>A3. En términos generales los programas de regularización no han logrado la integración urbana, social y cultural de las áreas mejoradas que se había anticipado. De manera tal que las áreas regularizadas siguen siendo consideradas como “de segunda”, mucho tiempo después de concluidos los programas. La idea de que los asentamientos regularizados experimentarán una trayectoria virtuosa, escasamente sobrevive a las justificaciones que dieron origen a los programas” (Fernandes y Smolka, 2007).</p>
<p>Desincentivar la ocupación informal, irregular o ilegal del suelo Acción: Regularización Área de intervención: Regularización de la propiedad social</p>	Tema particular	
<p>— Incorporación no planificada de suelo de propiedad social (ejidal) al desarrollo urbano</p>		
<p>“Sigue siendo práctica común entre ejidatarios y comuneros lotificar y vender lotes sin autorizaciones oficiales para su fraccionamiento, permitiendo con ello que se mantenga prácticamente sin modificaciones el acceso irregular al suelo urbano de los “sectores populares” de la población y por ende, la expansión informal de las ciudades” (Sedesol, 2010: 18). Los pobladores de bajos ingresos, se han sumado a la urbanización por medio de procesos de compraventa sin validez jurídica, lotificándose sin reglamentación urbana y edificándose sobre ellas viviendas autoconstruidas, con lo que se conformaron los llamados asentamientos irregulares o informales. Los AH irregulares en la mayor parte del país, comparten la característica de originarse en terrenos ejidales y comunales” (Brambila, 2020: 164).</p>		
Problemática		
<p>A. Acaparamiento del suelo por el mercado informal</p>		
<p>“El mercado informal de suelo urbano es un importante mecanismo de provisión de suelo y de vivienda para los sectores populares” (Abramo, 2012: 96). En la dinámica que establece el mercado informal se estimula el uso y aprovechamiento más intensivo del suelo por parte del comprador sin la mediación del Estado. “Se percibe como una libertad para aquel que tiene la posesión o propiedad informal, ya sea de un lote o de una edificación. Entre las ventajas que establece el mercado informal es su fácil acceso como principal factor de atracción para los sectores populares. Esta libertad constructiva es una ventaja comparativa importante con relación al mercado formal de suelo, y que al llevarse a efecto promueve un proceso de compactación en los asentamientos populares informales” (Abramo, 2012: 109). Típicamente, los habitantes de estas colonias comienzan el proceso de urbanización financiando la introducción de servicios urbanos y proveyendo mano de obra para instalarlos. Con el paso del tiempo y largas negociaciones con el gobierno, éste contribuye a la completa instalación de los servicios urbanos” (Ortega, 2016: 7).</p>		
<p>B. Tendencia a la privatización de la tierra ejidal periurbana</p>		
<p>Los ejidatarios especulan con usos y precios del mercado formal, dejando esta tierra fuera del mercado informal de bajo ingreso y agregándola al mercado formal de mediano y alto ingresos. El resultado es la tendencia a menor oferta de tierra para pobres y, por ende, mayores precios, y contrariamente, una mayor oferta para medios y altos ingresos y una tendencia a menores precios</p>		
<p>C. Expansión y aislamiento de las periferias urbanas</p>		
<p>Durante los últimos treinta años, la incorporación de la propiedad ejidal al desarrollo urbano ha alimentado el crecimiento irregular y disperso de las ciudades, con la permisividad de la planeación urbana. La ocupación de las periferias urbanas se han convertido en “la solución de las familias pobres para resolver su problema de falta de vivienda” (Aguilar y López, 2016: 8). “Existe una fuerte tendencia a encontrarlos en terrenos baratos con difícil acceso y con alto riesgo ambiental. Estos espacios se distribuyen en la periferia más alejada de las ciudades y con las mayores carencias. Se trata generalmente de las peores localizaciones, donde los asentamientos forman agrupaciones en una situación muy marcada de exclusión social” (Aguilar y López, 2016: 8).</p>		
<p>D. Pérdida de tierra agrícola productiva</p>		
<p>Los intereses especulativos detrás de la urbanización de los ejidos ha implicado cambios en la vocación del suelo con pérdida de tierra agrícola productiva en la periferia urbana para establecer “la incorporación de nuevos actores y formas de relacionamiento social en torno a la propiedad, que cambian los patrones de poblamiento, incrementan los precios de la tierra y aumentan las dificultades de los sectores populares de acceder a ellas y conseguir la regularización de sus predios” (Salazar, 2014: 72).</p>		
Evidencia cuantitativa		Evidencia Cualitativa
<p>A1. Población urbana viviendo en barrio marginales o tugurios: De acuerdo con el Coneval (2019), en 2018, el 42% (52,425,887) de la población del país fue catalogada en situación de pobreza, concentrándose el 37.6% (19,712,134) en áreas urbanas (Conapo, 2018; Coneval, 2019). Del total de población urbana en pobreza, el 61% se agrupó en barrios marginales o tugurios, lo cual representó 12,039,189 de personas habitando en viviendas con materiales y espacios inadecuados, y una escasa o baja disponibilidad de servicios básicos (INECI, 2019). A2. “Se ha estimado que cerca de 70% del suelo en que han crecido las ciudades mexicanas es informal” (Iracheta, 2015: 40). C1. La intensificación del proceso de expansión urbana en baja densidad ha sido experimentada por prácticamente todas las</p>		<p>A1. “Los precios del suelo urbano se elevan paulatinamente por efecto de la especulación y la falta de regulación” (Monroy y Martínez, 2009). C1. “Las políticas urbanas no han sido efectivas para que la expansión de la ciudad cumpla con ciertas regulaciones y se apege a las necesidades básicas de la población” (Monroy y Martínez, 2009). D1. “La población que demanda vivienda residencial, de descanso o de interés social ocupa regular e irregularmente predios agrícolas o forestales para la construcción de este tipo de inmuebles, al resultar más barato que comprar casas o departamentos al interior de la ciudad” (Martínez y Monroy, 2009).</p>

	<p>ciudades del país: entre 1980 y 2017, la población urbana de México creció a una tasa promedio anual de 2.4 %, mientras que la superficie de las ciudades lo hizo a un ritmo de 5.4%, es decir, 2.3 veces más rápido (ONU-Habitat, 2019: 120).</p> <p>DI. En general, el suelo agrícola del país perdió un total de 14,952.94 km² entre 1995 y 2005. Esta extensión territorial equivale a 94.3% del crecimiento urbano total en el mismo periodo. Se estima que el grueso de la expansión urbana se ha llevado a cabo en zonas productivas aledañas a los centros urbanos (Martínez y Monroy, 2009).</p>					
<p>Regularización del suelo a favor de los gobiernos locales en donde se localizan bienes de dominio público Acción: Regularización del suelo: Área de intervención: Regularización de bienes de dominio público</p>	<p style="text-align: center;">Tema particular</p> <p>— Rezago en la regularización de bienes de dominio público. Las políticas públicas sobre los asentamientos humanos irregulares tiene una visión muy reducida de la problemática, de hecho la cuestión se reduce a la vivienda (como objeto físico) y no se toman en cuenta los aspectos urbanos, como es el caso de la regularización del suelo en equipamientos e infraestructura. Se ignora que es una situación con un alto grado de complejidad y que genera para los municipios incertidumbre sobre la gestión y administración de bienes de dominio público que no son reconocidos jurídicamente, aunado a la no disponibilidad de recursos para obras de construcción y mantenimiento (García, 2018: 353).</p> <p style="text-align: center;">Problemática</p> <p>A. Ausencia de certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra de equipamientos e infraestructura pública por administración local. “Los municipios no tienen cómo acreditarse como propietarios de los espacios públicos que hay en esos asentamientos. Aproximadamente estas superficies representan alrededor de 40% de toda la superficie de los asentamientos irregulares. La irregularidad de los predios municipales dificulta las inversiones públicas, que podrían contribuir de manera importante a mejorar las condiciones de vida de la población, ya que los municipios no pueden integrar los expedientes que se les solicitan para poder ejercer recursos federales. Es decir, los municipios no pueden acreditar la propiedad como bienes del dominio público. En este sentido, los más interesados en regularizar la tenencia de la tierra de las propiedades públicas y privadas debería ser el propio municipio” (Jiménez y Padilla, 2018: 78).</p> <table border="1" data-bbox="600 743 1938 857"> <thead> <tr> <th data-bbox="600 743 1272 768">Evidencia cuantitativa</th> <th data-bbox="1272 743 1938 768">Evidencia cualitativa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="600 768 1272 857"> A1. Se estima que el 40% de toda la superficie de los asentamientos irregulares pertenece a los espacios públicos (Jiménez y Padilla, 2018: 78). </td> <td data-bbox="1272 768 1938 857"> A1. “Los escasos espacios públicos disponibles están profundamente deteriorados y son claramente insuficientes para la cantidad de usuarios, además que, en general, son percibidos como inseguros” (Bayón, 2015: 119). </td> </tr> </tbody> </table>		Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa	A1. Se estima que el 40% de toda la superficie de los asentamientos irregulares pertenece a los espacios públicos (Jiménez y Padilla, 2018: 78).	A1. “Los escasos espacios públicos disponibles están profundamente deteriorados y son claramente insuficientes para la cantidad de usuarios, además que, en general, son percibidos como inseguros” (Bayón, 2015: 119).
Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa					
A1. Se estima que el 40% de toda la superficie de los asentamientos irregulares pertenece a los espacios públicos (Jiménez y Padilla, 2018: 78).	A1. “Los escasos espacios públicos disponibles están profundamente deteriorados y son claramente insuficientes para la cantidad de usuarios, además que, en general, son percibidos como inseguros” (Bayón, 2015: 119).					
<p>Asistir los conflictos territoriales asociados con la regularización del suelo Acción: Regularización del suelo: Área de intervención: Desincorporación de suelo</p>	<p style="text-align: center;">Tema particular</p> <p>— Presencia de conflictos territoriales asociados a los procesos de regularización “Las expectativas de lucro en la periferia son muy altas, probablemente mayores que en el interior de la ciudad, aun cuando los precios sean bajos” (Morales, 2012: 153). Se trata entonces de conflictos que se localizan en los contornos de las ciudades en el que está en juego un territorio susceptible de convertirse en suelo urbano.</p> <p style="text-align: center;">Problemática</p> <p>A. Incertidumbre entre habitantes de asentamientos informales ante el desalojo. “La falta de asequibilidad de una escritura perjudica a las personas propietarias, pues además de exponerlos al riesgo de sufrir invasión o desalojo, limita el pleno ejercicio de los derechos sobre una propiedad, como lo puede ser el uso de la vivienda a modo de garantía para acceder a un crédito bancario” (Sedatu, 2019: 15). “Los desalojos provocan serios trastornos y pueden destruir redes de apoyo y sistemas económicos y sociales establecidos tiempo atrás, cuya existencia no debe sorprender si se tiene en cuenta lo que significa sobrevivir y salir adelante en entornos tan problemáticos. Incluso quienes no son desalojados pueden sufrir de estrés e inseguridad ante la amenaza de serlo” (Unicef, 2012: 5).</p> <p>B. Especulación del suelo promovido por el mercado formal Fenómeno que refiere a la adquisición de grandes extensiones de tierra (principalmente en ejidos de la periferia) por inversionistas privados quienes habrán de esperar un momento favorable, para realizar inversiones o vender los terrenos a precios impuestos en función de sus utilidades, sin que hayan contribuido al incremento de su valor (De Cesare, 2007).</p> <table border="1" data-bbox="600 1284 1938 1463"> <thead> <tr> <th data-bbox="600 1284 1272 1308">Evidencia cuantitativa</th> <th data-bbox="1272 1284 1938 1308">Evidencia cualitativa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="600 1308 1272 1463"> A1. No obstante, hay señales preocupantes de que las prácticas de desalojo son recurrentes tanto en áreas urbanas como rurales de América Latina. Un estudio señala que entre 2004 y 2006 fueron desalojadas 10, 374 personas en México (Fernandes, 2011). B1. “Entre 1970 y 1982, alrededor de 30% de los núcleos agrarios afectados por expropiaciones destinadas a la regularización de la tenencia de la tierra, se opuso a los procesos de urbanización </td> <td data-bbox="1272 1308 1938 1463"> B1. “Un grupo de ejidatarios y abogados, arrastraron a políticos en un conflicto interno por la regularización de ejidos [...] (Se) acusó corrupción y hasta intimidación de grupos de choque para evitar la regularización de alrededor de 200 hectáreas de terreno” (Juárez, 2020). </td> </tr> </tbody> </table>		Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa	A1. No obstante, hay señales preocupantes de que las prácticas de desalojo son recurrentes tanto en áreas urbanas como rurales de América Latina. Un estudio señala que entre 2004 y 2006 fueron desalojadas 10, 374 personas en México (Fernandes, 2011). B1. “Entre 1970 y 1982, alrededor de 30% de los núcleos agrarios afectados por expropiaciones destinadas a la regularización de la tenencia de la tierra, se opuso a los procesos de urbanización	B1. “Un grupo de ejidatarios y abogados, arrastraron a políticos en un conflicto interno por la regularización de ejidos [...] (Se) acusó corrupción y hasta intimidación de grupos de choque para evitar la regularización de alrededor de 200 hectáreas de terreno” (Juárez, 2020).
Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa					
A1. No obstante, hay señales preocupantes de que las prácticas de desalojo son recurrentes tanto en áreas urbanas como rurales de América Latina. Un estudio señala que entre 2004 y 2006 fueron desalojadas 10, 374 personas en México (Fernandes, 2011). B1. “Entre 1970 y 1982, alrededor de 30% de los núcleos agrarios afectados por expropiaciones destinadas a la regularización de la tenencia de la tierra, se opuso a los procesos de urbanización	B1. “Un grupo de ejidatarios y abogados, arrastraron a políticos en un conflicto interno por la regularización de ejidos [...] (Se) acusó corrupción y hasta intimidación de grupos de choque para evitar la regularización de alrededor de 200 hectáreas de terreno” (Juárez, 2020).					

	<p>mediante recursos de amparo, dejando en claro que las controversias por el territorio son altamente susceptibles al procesamiento jurisdiccional" (Ugalde, 2012: 314-315).</p>													
<p>Gestionar nuevos modelos de regularización del suelo Acción: Regularización del suelo: Área de intervención: Modelos de regularización</p>	<table border="1"> <tr> <th colspan="2" data-bbox="600 256 1940 280">Tema particular</th> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="600 280 1940 350"> <p>— Adaptabilidad de los modelos de regularización a las realidades urbanas “Las políticas de regularización se enfrentan a realidades socioeconómicas y urbano ambientales complejas, y abarcan múltiples aspectos legales sobre el suelo y el registro de propiedades además de aspectos financieros, urbanos y medioambientales” (Fernandes, 2011).</p> </td> </tr> <tr> <th colspan="2" data-bbox="600 350 1940 375">Problemática</th> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="600 375 1940 659"> <p>A. Escasas opciones de regularización fuera de una visión enfocada en la legalización y el título de dominio pleno “La mayoría de los programas de regularización otorgan títulos de dominio pleno, pero otros tipos de títulos y derechos, como el derecho de arriendo, las cooperativas, los fideicomisos de suelos o las propiedades colectivas, pueden ser más apropiados en asentamientos cuya disposición física sea enormemente irregular o estén ubicados en suelos públicos. En algunos casos, los títulos de posesión pueden ser más efectivos para proteger a los ocupantes y asegurar la sustentabilidad socioeconómica de la comunidad que la titulación de dominio pleno” (Fernandes, 2011).</p> <p>B. Poca flexibilidad de los modelos de regularización actuales para adaptarse a situaciones específicas de los asentamientos “Las políticas de regularización, para que sean exitosas, tienen que adaptarse a los hechos, al contexto y al historial de cada asentamiento, porque es poco probable que una sola estrategia funcione bien en todas las situaciones” (Fernandes, 2011). “En general, la seguridad de la tenencia se logra obteniendo un título de dominio pleno, pero la tenencia también puede adoptar otras formas –derecho de arriendo, propiedad colectiva y cooperativas– algunas de las cuales son más apropiadas para ciertas situaciones en las que se trata de reforzar la permanencia de los asentamientos. El diseño de programas de regularización también dependerá de las características de los residentes, del alcance de sus derechos adquiridos y de si el suelo es de propiedad pública o privada” (Fernandes, 2011).</p> </td> </tr> <tr> <th data-bbox="600 659 1272 683">Evidencia cuantitativa</th> <th data-bbox="1272 659 1940 683">Evidencia cualitativa</th> </tr> <tr> <td data-bbox="600 683 1272 881"> <p>A1. “Se trata de más de 7.5 millones de mexicanos que no cuentan con un documento que los acredite como dueños de sus terrenos, al encontrarse en situación de irregularidad” (Vázquez, 2016). A2. Cerca del 40% de la superficie de solares urbanos que contienen asentamientos en el país (RAN, 2020), se encuentran bajo el régimen de propiedad social (agraria), lo que representa un enorme rezago en términos de regularización, debido a que una gran porción de estos asentamientos se encuentra ya localizada dentro de las áreas urbanas consolidadas.</p> </td> <td data-bbox="1272 683 1940 881"> <p>B1. “Considerado como uno de los más graves problemas de propiedad en México, la falta de regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos humanos ubicados en terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal no permite tener un patrimonio propio con certeza jurídica, ni infraestructura, equipamiento y servicios públicos tales como alumbrado, pavimentación y drenaje, lo que provoca la pérdida de calidad de vida para millones de ciudadanos” (Vázquez, 2016).</p> </td> </tr> </table>		Tema particular		<p>— Adaptabilidad de los modelos de regularización a las realidades urbanas “Las políticas de regularización se enfrentan a realidades socioeconómicas y urbano ambientales complejas, y abarcan múltiples aspectos legales sobre el suelo y el registro de propiedades además de aspectos financieros, urbanos y medioambientales” (Fernandes, 2011).</p>		Problemática		<p>A. Escasas opciones de regularización fuera de una visión enfocada en la legalización y el título de dominio pleno “La mayoría de los programas de regularización otorgan títulos de dominio pleno, pero otros tipos de títulos y derechos, como el derecho de arriendo, las cooperativas, los fideicomisos de suelos o las propiedades colectivas, pueden ser más apropiados en asentamientos cuya disposición física sea enormemente irregular o estén ubicados en suelos públicos. En algunos casos, los títulos de posesión pueden ser más efectivos para proteger a los ocupantes y asegurar la sustentabilidad socioeconómica de la comunidad que la titulación de dominio pleno” (Fernandes, 2011).</p> <p>B. Poca flexibilidad de los modelos de regularización actuales para adaptarse a situaciones específicas de los asentamientos “Las políticas de regularización, para que sean exitosas, tienen que adaptarse a los hechos, al contexto y al historial de cada asentamiento, porque es poco probable que una sola estrategia funcione bien en todas las situaciones” (Fernandes, 2011). “En general, la seguridad de la tenencia se logra obteniendo un título de dominio pleno, pero la tenencia también puede adoptar otras formas –derecho de arriendo, propiedad colectiva y cooperativas– algunas de las cuales son más apropiadas para ciertas situaciones en las que se trata de reforzar la permanencia de los asentamientos. El diseño de programas de regularización también dependerá de las características de los residentes, del alcance de sus derechos adquiridos y de si el suelo es de propiedad pública o privada” (Fernandes, 2011).</p>		Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa	<p>A1. “Se trata de más de 7.5 millones de mexicanos que no cuentan con un documento que los acredite como dueños de sus terrenos, al encontrarse en situación de irregularidad” (Vázquez, 2016). A2. Cerca del 40% de la superficie de solares urbanos que contienen asentamientos en el país (RAN, 2020), se encuentran bajo el régimen de propiedad social (agraria), lo que representa un enorme rezago en términos de regularización, debido a que una gran porción de estos asentamientos se encuentra ya localizada dentro de las áreas urbanas consolidadas.</p>	<p>B1. “Considerado como uno de los más graves problemas de propiedad en México, la falta de regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos humanos ubicados en terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal no permite tener un patrimonio propio con certeza jurídica, ni infraestructura, equipamiento y servicios públicos tales como alumbrado, pavimentación y drenaje, lo que provoca la pérdida de calidad de vida para millones de ciudadanos” (Vázquez, 2016).</p>
Tema particular														
<p>— Adaptabilidad de los modelos de regularización a las realidades urbanas “Las políticas de regularización se enfrentan a realidades socioeconómicas y urbano ambientales complejas, y abarcan múltiples aspectos legales sobre el suelo y el registro de propiedades además de aspectos financieros, urbanos y medioambientales” (Fernandes, 2011).</p>														
Problemática														
<p>A. Escasas opciones de regularización fuera de una visión enfocada en la legalización y el título de dominio pleno “La mayoría de los programas de regularización otorgan títulos de dominio pleno, pero otros tipos de títulos y derechos, como el derecho de arriendo, las cooperativas, los fideicomisos de suelos o las propiedades colectivas, pueden ser más apropiados en asentamientos cuya disposición física sea enormemente irregular o estén ubicados en suelos públicos. En algunos casos, los títulos de posesión pueden ser más efectivos para proteger a los ocupantes y asegurar la sustentabilidad socioeconómica de la comunidad que la titulación de dominio pleno” (Fernandes, 2011).</p> <p>B. Poca flexibilidad de los modelos de regularización actuales para adaptarse a situaciones específicas de los asentamientos “Las políticas de regularización, para que sean exitosas, tienen que adaptarse a los hechos, al contexto y al historial de cada asentamiento, porque es poco probable que una sola estrategia funcione bien en todas las situaciones” (Fernandes, 2011). “En general, la seguridad de la tenencia se logra obteniendo un título de dominio pleno, pero la tenencia también puede adoptar otras formas –derecho de arriendo, propiedad colectiva y cooperativas– algunas de las cuales son más apropiadas para ciertas situaciones en las que se trata de reforzar la permanencia de los asentamientos. El diseño de programas de regularización también dependerá de las características de los residentes, del alcance de sus derechos adquiridos y de si el suelo es de propiedad pública o privada” (Fernandes, 2011).</p>														
Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa													
<p>A1. “Se trata de más de 7.5 millones de mexicanos que no cuentan con un documento que los acredite como dueños de sus terrenos, al encontrarse en situación de irregularidad” (Vázquez, 2016). A2. Cerca del 40% de la superficie de solares urbanos que contienen asentamientos en el país (RAN, 2020), se encuentran bajo el régimen de propiedad social (agraria), lo que representa un enorme rezago en términos de regularización, debido a que una gran porción de estos asentamientos se encuentra ya localizada dentro de las áreas urbanas consolidadas.</p>	<p>B1. “Considerado como uno de los más graves problemas de propiedad en México, la falta de regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos humanos ubicados en terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal no permite tener un patrimonio propio con certeza jurídica, ni infraestructura, equipamiento y servicios públicos tales como alumbrado, pavimentación y drenaje, lo que provoca la pérdida de calidad de vida para millones de ciudadanos” (Vázquez, 2016).</p>													
<p>Bibliografía</p>														
<p>Abramo, P., (2012). La ciudad informal COM-FUSA: El mercado y la producción de la territorialidad urbana popular, en Clara Salazar (coord.), <i>Irregular. Suelo y mercado en América Latina</i> (85-124). Ciudad de México: El Colegio de México.</p> <p>Aguilar, A. y López, F. (2016). Espacios de pobreza en la periferia urbana y suburbios interiores de la Ciudad de México. Las desventajas acumuladas. <i>Revista EURE, 100</i> (125), 5-29. Disponible en https://scielo.conicyt.cl/pdf/eure/v42n125/art01.pdf</p> <p>Azuela, A. (1997). Evolución de las políticas de regularización. En A. Azuela y F. Tomas (coords.), <i>El acceso de los pobres al suelo urbano</i>. México: UNAM.</p> <p>Bayón, M. (2015). <i>La integración excluyente. Experiencias, discursos y representaciones de la pobreza urbana en México</i>. Ciudad de México: Juan Pablos Editor.</p> <p>Brambila, C. (2020). Regularización y segregación urbana en México. En Adrián Guillermo Aguilar e Irma Escamilla Herrera (coords.), <i>Expresiones de la segregación residencial y de la pobreza en contextos urbanos y metropolitanos</i> (pp. 163-179). Ciudad de México: UNAM-Instituto de Geografía.</p> <p>Consejo Nacional de Población (Conapo) (2018). Sistema Urbano Nacional 2018. Disponible en https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/400771/SUN_2018.pdf</p> <p>Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval) (2019). <i>Diez años de medición de la pobreza multidimensional en México: Avances y desafíos en política social</i>. Disponible en: https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Documents/Pobreza_18/Pobreza_2018_CONEVAL.pdf</p> <p>Costa, A. y Hernández, A. (2010). Análisis de la situación de la regularización urbana en América Latina. Santiago: Revista INVI. Disponible en https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-83582010000100005</p> <p>De Cesare, C. (2007). Uso del impuesto a la propiedad para recuperar plusvalías: estudio de un caso práctico en Brasil”, en Martim Smolka y Laura Muhally (ed.), <i>Perspectivas urbanas. Temas críticos en política de suelo en América Latina</i> (pp. 173-176). Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy.</p>														

- Fernandes, E. (2011). *Regularizaciones de asentamientos informales en América Latina*. Cambridge, Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy.
- Fernandes, E. y Smolka, M. (2007). *Perspectivas Urbanas: Temas críticos en política de suelo en América Latina*. Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy.
- Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (Unicef) (2012). *Estado mundial de la Infancia 2012. Niñas y niños en un mundo urbano*. Nueva York: Unicef. Disponible en http://www.unicef.org/spanish/sowc2012/pdfs/SOWC-2012-Main-Report-IoRes-PDF_SP_01052012.pdf
- García, T. (2018). El crecimiento urbano irregular en el suelo de conservación de la Ciudad de México: El caso de los poblados rurales de la delegación Milpa Alta. En A. Iracheta, L. Jaloma y E. Soto (coords.), *Suelo urbano en México. Retos y oportunidades para su administración y registro* (pp. 339-536). Ciudad de México: UNAM. Disponible en http://www.7cnsu.unam.mx/pdf/sextos_congreso.pdf
- Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) (2019). *Sistema de información de los Objetivos de Desarrollo Sostenible-México*. Disponible en <http://agenda2030.mx/ODSopc.html?ti=T&goal=0&lang=es#/ind>
- Iracheta, A. (2015). Ciudad informal y precaria: La otra cara de la urbanización mexicana. En Guillermo Olivera (coord.), *La urbanización social y privada del ejido. Ensayos sobre la dualidad del desarrollo urbano en México* (pp.19-78). Ciudad de México: UNAM-Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias.
- Jiménez, P., Campos, H. y Calderón, J. (2019). *Mecanismos municipales de control de la ocupación del espacio en la periferia de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Toluca, Estado de México, 1983-2010*. Ciudad de México: Juan Pablos Editor.
- Jiménez, E. y Padilla, G. (2018). "La regularización y la titulación de los asentamientos humanos irregulares de propiedad privada en Jalisco", en Alfonso Iracheta, Laura Jaloma y Enrique Soto (coord.), *Suelo Urbano en México. Retos y oportunidades para su administración y registro* (pp. 51-80). Ciudad de México: UNAM.
- Juárez, V. (2020). Arrastran a políticos por regularización de ejidos en Zavaleta. Puebla: El Sol de Puebla. Disponible en <https://www.elsoldepuebla.com.mx/local/arrastran-a-politicos-en-conflicto-por-regularizacion-de-ejidos-en-zavaleta-romero-vargas-enrique-cardenas-eduardo-rivera-perez-4876436.html>
- LGAHOTDU (2016). *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*. Cámara de Diputados. Nueva ley publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 28 de noviembre de 2016. Última reforma publicada DOF 06/01/2020. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_060120.pdf
- Martínez, S. y Monroy, R. (2009). La expansión urbana sobre el campo mexicano. La otra cara de la crisis agrícola. México: Revista Estudios Agrarios. Disponible en http://www.pa.gob.mx/publica/rev_43/an%C3%A1lisis/Sergio%20Mart%C3%ADnez%20y%20Rafael%20Monroy.pdf
- Morales, C. (2012). El debate por las reformas al suelo urbano en América Latina, 2º Seminario Internacional sobre Reformas al Suelo Urbano. México: Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad y Lincoln Institute of Land Policy.
- Ortega, L. (2016). *Autoconstrucción de vivienda, espacio y vida familiar en la Ciudad de México*. Ciudad de México: Flacso.
- Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) (2019). *Reporte Nacional de Prosperidad Urbana en México. Índice de las Ciudades Prósperas (CPI)*. Ciudad de México: ONU-Habitat.
- ____ (2016). *Nueva Agenda Urbana*. Quito, Ecuador. Disponible en <https://onuhabitat.org.mx/index.php/la-nueva-agenda-urbana-en-espanol>
- ____ (2008). *Derechos seguros al suelo para todos*. Disponible en <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/Derechos%20Seguros%20al%20Suelo%20para%20Todos.pdf>
- Registro Agrario Nacional (RAN), 2020. *Datos referidos a número de ejidos y comunidades certificados, en los que se destinaron tierras al asentamiento humano, 1992-2019*. Base de datos del Registro Agrario Nacional. Ciudad de México (documento restringido).
- Salazar, C. (2014). "El puño invisible" de la privatización. *Reconfiguración territorial y mercados de tierras rurales, Territorios 30*, pp. 69-90.
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) (2019). Programa Nacional de Vivienda 2019-2024. Disponible en https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/532237/Programa_Nacional_de_Vivienda_2019-2024.pdf
- Secretaría de Desarrollo Social (Sedesol) (2010). Diagnóstico sobre la falta de certeza jurídica en hogares urbanos en condiciones de pobreza patrimonial en asentamientos irregulares. Disponible en http://www.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Sedesol/sppe/dgap/diagnostico/D_PASGRAH_2011.pdf

Ugalde, V. (2012). Controversias por el territorio en el derecho agrario. En Clara Salazar (coord.), *Irregular. Suelo y mercado en América Latina* (pp.07-336). Ciudad de México: El Colegio de México.

Vázquez, N. (2016). Los no dueños de su tierra. México: Vértigo Político. Disponible en <https://www.vertigopolitico.com/politica/ciudadanos/los-no-duenos-de-su-tierra>

Tabla 4. Ficha metodológica para la definición del reto estratégico 4: Gestionar suelo apto y bien localizado con sentido social

Argumentación teórica-normativa		
Definición		Posturas
<p>Suelo apto. Suelo con cualidades de ubicación, geología, topografía, disponibilidad de agua, costos de desarrollo y otros factores físicos que permiten que sea apropiado para el desarrollo urbano (PNDU, 2014).</p> <p>Palabras clave: gestión, suelo, derecho de propiedad, interés público, ocupación de suelo, provisión y mercado de suelo.</p> <p>El suelo apto es aquel que posee cualidades favorables de ubicación, geología, topografía, disponibilidad de agua, costos de desarrollo y otros factores físicos, ambientales, económicos y sociales que permiten que sea apropiado para el desarrollo urbano (PNDU, 2014). La buena localización facilita el acceso a diversas oportunidades que generalmente ofrecen las áreas urbanas: empleo, servicios de salud, educación, instalaciones sociales y servicios gubernamentales.</p> <p>Para gestionar suelo apto y bien localizado con sentido social es necesario considerar dos componentes: la ubicación relativa y las inversiones en infraestructura. La ubicación relativa se refiere a los componentes territoriales; las funciones y los usos de suelo deben ubicarse de manera eficiente para minimizar costos y proporcionar movilidad fluida y accesibilidad. La infraestructura determina la efectividad de la ubicación. Si la disponibilidad de la infraestructura no está bien sincronizada (generalmente debido a problemas financieros) con el desarrollo urbano, una buena ubicación se vuelve inútil (Ortiz y Kamiya, 2019: 108). Por lo tanto, una buena ubicación se refleja en el valor del suelo y el valor agregado generado por el impacto de la infraestructura en los usos potenciales del suelo. El valor agregado es principalmente una condensación de las externalidades positivas de la inversión pública en infraestructura sobre el uso potencial (económico) del suelo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • “La creación de suelo social, es decir, asequible y accesible, es un componente fundamental de la vivienda social para garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos” (Adler y Vera, 2018: 417). “Es necesario ubicar a los grupos más vulnerables en el centro de las acciones de vivienda adecuada. Este requiere adecuar los programas de vivienda a las características específicas del territorio y a las condiciones socioculturales de cada grupo vulnerable. Favorecer el acceso de los grupos vulnerables a la vivienda adecuada requiere reforzar la articulación de las políticas habitacionales con la planeación territorial y otras políticas sectoriales; diversificar las soluciones habitacionales para responder a las características eminentemente cualitativas del rezago; reorientar los subsidios para vivienda en favor de grupos vulnerables, y ajustar el marco normativo institucional para permitir acciones concretas desde los gobiernos locales para atender de forma prioritaria las necesidades habitacionales de estos grupos” (ONU-Hábitat, 2018: 21). • “El uso eficiente del suelo se basa en dos componentes: ubicación relativa e inversiones en infraestructura. La ubicación relativa se refiere a los componentes territoriales, ya que las funciones y los usos de la tierra deben ubicarse de manera eficiente para minimizar los costos y proporcionar movilidad fluida y accesibilidad en todo el territorio. Las inversiones en infraestructura deben ser de un nivel y adecuación apropiados. El espacio urbano y metropolitano es creado por la infraestructura que brinda potencial para su uso” (Ortiz y Kamiya, 2019: 108). “Una buena ubicación es la que está relacionada con esta infraestructura. Se refleja en el valor de la tierra y el valor agregado generado por el impacto de la infraestructura en los usos potenciales de esa tierra. El valor agregado es principalmente una condensación de las externalidades positivas de la inversión pública (o privada) en infraestructura sobre el uso potencial (económico) de esa tierra. La infraestructura proporciona la efectividad de la ubicación. El tiempo también es relevante. Si la disponibilidad de la infraestructura no está bien sincronizada (generalmente debido a problemas financieros), una buena ubicación es inútil” (Ortiz y Kamiya, 2019: 108). • “La localización de la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, y estar ubicada fuera de zonas de riesgo o contaminadas” (ONU-Hábitat, 2018: 53). • El suelo para los equipamientos públicos resulta estratégico, pues si no se contempla desde las fases de planeación del proyecto de que se trate y no se localiza donde el interés público lo requiera, se pierde la oportunidad de disponer de él. La calidad de estratégico para fines de interés público va más allá de la necesidad de construir y habilitar los equipamientos propiamente dichos (clínicas, hospitales, escuelas, parques, etcétera), la cual puede ser postergada y quedar sujeta a la disponibilidad de recursos financieros; la calidad de estratégico reside en contar con el suelo requerido en el lugar adecuado, más aún considerando las necesidades y los déficits de equipamientos públicos en las ciudades mexicanas” (Gómez del Campo, 2016: 319). 	
Tema general	Enfoque del Insus	Marco regulatorio
Proveer suelo apto para el desarrollo urbano	<p>Estatuto Orgánico del Insus:</p> <p>IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo, para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo.</p>	<p>Acción: Regularización.</p> <p>LGAHOTDU, Art. 52. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;

	<p>Art. 24. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>II. Desarrollar proyectos de gestión del suelo que permitan generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano y constituir reservas territoriales;</p> <p>V. Generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano, atendiendo a la demanda y vocación del suelo, a través de proyectos integrales de desarrollo urbano;</p> <p>VII. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos de gestión del suelo que permitan gestionar, adquirir, enajenar, habilitar y financiar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo;</p> <p>IX. Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos integrales de desarrollo urbano, conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo;</p> <p>Artículo 26.- Le corresponde a la Dirección de Regularización el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>I. Normar, dirigir y dar seguimiento a las acciones operativas de los procesos de regularización de asentamientos humanos irregulares y las de promoción para la adquisición</p> <p>Art. 31. Los Representantes Regionales, tendrán, en la circunscripción territorial a su cargo, además de las facultades y obligaciones que se establezcan en el Manual General de Organización, las siguientes:</p> <p>III. Coordinar con los representantes de otras dependencias federales, con el gobierno de las Entidades Federativas, con los municipios o, en su caso, con el gobierno de la Ciudad de México o sus alcaldías, la regularización de la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de cualquier otro tipo o modalidad de propiedad, así como promover la adquisición y enajenación de suelo, gestión del suelo para reservas territoriales en el desarrollo urbano y la vivienda.</p> <p>Objetivo: Generar una oferta de suelo apto y formal para cubrir las necesidades de vivienda, equipamiento, infraestructura urbana y usos productivos para las personas en situación de pobreza.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables. <p>LGAHOTDU, Art. 53. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IX. La acción integrada del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad. <p>LGAHOTDU, Art. 62. El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los Centros de Población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del Asentamiento Humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley Agraria, en la legislación estatal de Desarrollo Urbano, en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano aplicables, así como en las Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios.</p> <p>La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al Desarrollo Urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones favorables de impacto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, de acuerdo a esta Ley. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de este ordenamiento y otras disposiciones en la materia.</p> <p>LGAHOTDU, Art. 63. Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia.</p> <p>LGAHOTDU Art. 77. La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones</p> <p>Territoriales llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda. <p>NAU, 14. Para lograr nuestro ideal, resolvemos adoptar una Nueva Agenda Urbana guiándonos por los siguientes principios interrelacionados:</p> <p>b. Asegurar el desarrollo de economías urbanas sostenibles e inclusivas, aprovechando los beneficios que se derivan de la aglomeración resultante de una urbanización planificada, lo que supone promover la tenencia segura de la tierra.</p> <p>NAU, 35. Nos comprometemos a promover, al nivel apropiado de gobierno, incluidas las administraciones subnacionales y locales, el aumento de la seguridad de la tenencia para todos, reconociendo la pluralidad de tipos de tenencia, y a desarrollar, en el conjunto de los derechos sobre la tierra y la propiedad.</p> <p>NAU, III. Fomentaremos también un análisis diferenciado de la oferta y la demanda de vivienda basado en datos desglosados de buena calidad, oportunos y fiables a escala nacional, subnacional y</p>
--	--	---

<p>Asesorar a las entidades federativas y municipios en materia de planeación urbana, suelo, ordenamiento territorial y vivienda.</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: Coordinación Operativa de Representaciones Regionales, tendrá las siguientes atribuciones: Art. 31. Los Representantes Regionales, tendrán, en la circunscripción territorial a su cargo, además de las facultades y obligaciones que se establezcan en el Manual General de Organización, las siguientes: III. Coordinar con los representantes de otras dependencias federales, con el gobierno de las Entidades Federativas, con los municipios o, en su caso, con el gobierno de la Ciudad de México o sus alcaldías, la regularización de la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de cualquier otro tipo o modalidad de propiedad, así como promover la adquisición y enajenación de suelo, gestión del suelo para reservas territoriales en el desarrollo urbano y la vivienda. Art. 22. Le corresponde a la Dirección de Asuntos Jurídicos el ejercicio de las siguientes atribuciones: XV. Coordinar las acciones de regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades;</p> <p>Objetivo: Contribuir a la distribución equitativa y funcional del territorio a través de la asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera para la planeación y gestión de suelo estratégico.</p>	<p>local, considerando las características sociales, económicas, ambientales y culturales concretas.</p> <p>Acción: Provisión de suelo. LGAHOTDU, Art. 6. En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendientes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.</p> <ul style="list-style-type: none"> • III. La constitución de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano. <p>LGAHOTDU, Art. 77: La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen planes o programas de Desarrollo Urbano, <p>Acción: Destino del suelo. LGAHOTDU Art. 55. Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, de conurbaciones o de zonas metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otras leyes aplicables. Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, las zonas de Patrimonio Natural y Cultural, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse en dichas actividades o fines de acuerdo con la legislación en la materia</p> <p>LGAHOTDU, Art. 57. Para acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.</p> <p>NAU, 123. Promoveremos la integración de la seguridad alimentaria y las necesidades nutricionales de los residentes de las zonas urbanas, especialmente los pobres, en la planificación urbana y territorial. Promoveremos la coordinación de políticas sostenibles de seguridad alimentaria y agricultura en las zonas urbanas, periurbanas y rurales, a fin de facilitar la producción, el almacenamiento, el transporte y la comercialización de alimentos a los consumidores en formas adecuadas y asequibles y así reducir las pérdidas de alimentos y prevenir los residuos de comida.</p>
<p>Gestionar suelo para vivienda social</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: Art. 13.- Corresponden originariamente al Director General, las atribuciones establecidas en el decreto, además de las facultades y obligaciones que determina la Ley y su Reglamento, así como en la demás normatividad que resulte aplicable, las siguientes: III. Promover, ante las autoridades competentes, la desincorporación del régimen ejidal o comunal o del patrimonio inmobiliario federal, de predios que sean aptos</p>	<p>Acción: Provisión de suelo. LGAHOTDU, Art. 52. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público; (LGAHOTDU, 2016, Art. 52 - IV) • V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los Centros de Población;

	<p>para la aplicación de proyectos de gestión del suelo y de desarrollo urbano integral, así como con asentamientos humanos irregulares o para la constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;</p> <p>Art. 20.- Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>III. Elaborar e implementar criterios, metodologías y procedimientos para la planeación, programación, presupuestación, seguimiento y evaluación de las actividades de las Unidades Administrativas y Representaciones Regionales del Instituto, vigilando que respondan a criterios de cumplimiento de objetivos institucionales, eficiencia, eficacia y factibilidad técnica y financiera;</p> <p>IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo, para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo;</p> <p>Art. 24.- Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>III. Coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirir y transmitir la propiedad de suelo y vivienda;</p> <p>Atribuciones (DECRETO por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable):</p> <p>VI. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo;</p> <p>X. Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos de desarrollo, conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo;</p> <p>Objetivo: Promover la gestión de suelo para la producción social de vivienda intraurbana y la incorporación de suelo en acciones de desarrollo urbano integral.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones. <p>LGAHOTDU, Art. 53. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VII. La dotación de espacios públicos primarios, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en éstos acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad (LGAHOTDU, 2016, Art. 53 - VII). <p>LGAHOTDU, Art. 95. Las autoridades de planeación, en colaboración con los organismos de transparencia y acceso a la información, generarán políticas o programas para brindar información y en medios físicos y remotos en aquellos polígonos en los que se otorguen autorizaciones, permisos y licencias urbanísticas. Deberán privilegiar la oportunidad de la información y el impacto esperado de dichas autorizaciones, permisos y licencias. La publicación en medios físicos deberá realizarse en ámbitos de concurrencia pública, como escuelas, bibliotecas, mercados, entre otros, a fin de facilitar su conocimiento.</p>
<p>Garantizar la provisión de suelo para equipamientos urbanos, dotación de infraestructura básica y mejoramiento de vivienda en acciones de regularización y gestión del suelo.</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus:</p> <p>Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo, para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo;</p>	<p>Acción: Previsión de suelo.</p> <p>LGAHOTDU, Art. 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y

	<p>Art. 24. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>VII. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos de gestión del suelo que permitan gestionar, adquirir, enajenar, habilitar y financiar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo;</p> <p>Art. 31. Los Representantes Regionales, tendrán, en la circunscripción territorial a su cargo, además de las facultades y obligaciones que se establezcan en el Manual General de Organización, las siguientes:</p> <p>VIII. Promover ante los gobiernos estatales y municipales o, en su caso, de la Ciudad de México, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos en los asentamientos humanos que regularice, así como proyectos de desarrollo en materia de suelo;</p> <p>Decreto de creación del Insus:</p> <p>VI. Desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos que permitan adquirir, enajenar y habilitar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura, la regularización y otras demandas de suelo;</p> <p>XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda.</p> <p>Objetivo: Garantizar que las acciones de regularización y gestión del suelo contemplen mecanismos de coordinación y colaboración institucional ex post, para evitar que los asentamientos regularizados mantengan entornos de precariedad urbana y que las nuevas urbanizaciones no contribuyan a hacer ciudad.</p>	<p>los tratados internacionales suscritos por México en la materia.</p> <p>LGAHOTDU, Art. 53. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VII. La dotación de espacios públicos primarios, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en éstos acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad. <p>LGAHOTDU, Art. 59. Las Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio. La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía. • VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas. <p>LGAHOTDU, Art. 88. En términos de las leyes locales y federales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos. Así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a imposición fiscal.</p>
<p>Incorporación de inmuebles de propiedad federal para generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano, atendiendo a la demanda y vocación del suelo</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus:</p> <p>Art. 4. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>III. Coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirir y transmitir la propiedad de suelo y vivienda.</p> <p>IV. Gestionar, adquirir y transmitir bienes inmuebles mediante cualquier forma prevista en la legislación aplicable.</p> <p>V. Proponer a las autoridades correspondientes la incorporación de terrenos nacionales al patrimonio del INSUS para ser destinados al desarrollo y ejecución de proyectos integrales de desarrollo urbano y a la generación de una oferta de suelo apto para el desarrollo, salvo aquellos que por disposición de ley estén destinados a otro fin.</p> <p>VI. Coadyuvar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la obtención de suelo que requieran.</p>	<p>Acción: Provisión de suelo</p> <p>LGAHOTDU, Art. 77. La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones territoriales llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas Territoriales para el desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I. Establecer una política integral de suelo urbano y Reservas Territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y Vivienda. • V. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o programas de Desarrollo Urbano. • VI. Garantizar el cumplimiento de los planes y programas de Desarrollo Urbano. <p>LGAHOTDU, Art. 78. Para los efectos del artículo anterior, La Federación por conducto de la Secretaría suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios y, en su caso, convenios de</p>

	<p>Art. 25. Para el efectivo ejercicio de sus atribuciones, la Dirección de Gestión del Suelo contará con las siguientes Subdirecciones y Departamentos:</p> <p>1. Subdirección de Gestión de inmuebles, cuyo objeto es coadyuvar en la adquisición y transmisión de bienes inmuebles mediante cualquiera de las formas previstas en la legislación aplicable, así como coordinar los procesos de enajenación del suelo que forme parte del patrimonio del Instituto de acuerdo a las prioridades y normatividad establecida para tal fin.</p> <p>Art. 31. Las Representaciones Regionales tendrán en la circunscripción territorial a su cargo, además de las facultades y obligaciones que establezcan en el Manual General de Organización, las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • XXVII. Integrar la información y documentación relacionada con la desincorporación de bienes inmuebles propiedad del Gobierno Federal. <p>Objetivo: Gestionar ante las autoridades correspondientes la incorporación de patrimonio inmobiliario federal y paraestatal en desuso al patrimonio del Insus, para su óptimo aprovechamiento en acciones integrales de urbanización y desarrollo de proyectos orientados al reciclamiento y regeneración urbana.</p>	<p>concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:</p> <ul style="list-style-type: none"> • II. Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el Desarrollo Urbano y Vivienda. • IV. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda. • VI. Los mecanismos para articular la utilización de suelo y Reserva Territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos. • VII. Las medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento, y servicios urbanos. <p>LGAHOTDU, Art. 79. Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, la Secretaría promoverá:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I. La transferencia, enajenación o Destino de terrenos de propiedad federal para el Desarrollo Urbano y la vivienda, a favor de las entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas, de los municipios, de las Demarcaciones Territoriales, de las organizaciones sociales y de los promotores privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables. <p>Acción: Provisión de suelo NAU, 97. Fomentaremos las ampliaciones urbanas y las construcciones de relleno planificadas, dando prioridad a la renovación, la regeneración y la adaptación de las zonas urbanas, según sea necesario, incluida la mejora de los barrios marginales y los asentamientos informales, construyendo edificios y espacios públicos de calidad, promoviendo enfoques integrados y participativos en los que intervengan todos los habitantes y los interesados pertinentes, y evitando la segregación espacial y socioeconómica y la gentrificación, y al mismo tiempo preservando el patrimonio cultural y previniendo y conteniendo el crecimiento urbano incontrolado. NAU, 106. Promoveremos políticas de vivienda basadas en los principios de la inclusión social, la eficacia económica y la protección ambiental. Apoyaremos el uso eficaz de los recursos públicos para viviendas asequibles y sostenibles, incluidos los terrenos de las partes céntricas y consolidadas de las ciudades con infraestructuras adecuadas, y alentaremos el desarrollo de ingresos mixtos para promover la inclusión y la cohesión sociales.</p>
Problemática		
<p>Tema general / Acción sobre el suelo</p> <p>Proveer suelo apto para el desarrollo urbano Acción: Generación de una oferta de suelo apto para el desarrollo atendiendo a la demanda y vocación del suelo Área de intervención: Mercado de Suelo</p>	<p>Tema particular</p> <ul style="list-style-type: none"> — La capacidad de planeación territorial es limitada. "Al priorizar a los mercados inmobiliarios como determinantes en la localización, la planeación se ha vuelto discrecional, sin una visión de largo plazo, poco se ha participado en ella y, lo más grave, no ha habido consecuencias por incumplir los planes o por cambiarlos a juicio de la demanda solvente" (Iracheta, 2011: 97). — Escasa implementación de mecanismos formales para desarrollar reservas territoriales para ocupación de los grupos de ingresos bajo y moderado" (Brambila, 2020: 176). <p>La planeación pierde un recurso importante de racionalidad y disciplina en su ejercicio en la toma de decisiones (Goya, 2015: 193). La planeación urbana y las normas urbanísticas han perdido efectividad como instrumentos para orientar el desarrollo urbano, especialmente los mecanismos existentes para la gestión del suelo.</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> — Incertidumbres que se asocia a los grandes impactos potenciales de la obra o proyecto <p>“La especulación inmobiliaria que genera plusvalías para los urbanizadores modifica el modo de vida y de sustento de los habitantes de las áreas periurbanas y provoca, no necesariamente, pero de forma recurrente, la pauperización de sus niveles de vida” (Ugalde, 2012: 314).</p> — Desacuerdo de las poblaciones vecinas con el proyecto, al imponerles un uso específico, principalmente productivo. <p>“Impugnan preferentemente cierto tipo de proyectos, que según ellos traen consigo un deterioro en su calidad de vida (como los conjuntos habitacionales o la apertura de vialidades) e incluso un riesgo a su salud” (Azuela et al, 2016: 362).</p> — Oposición comunitaria ante la valorización de sus atributos ambientales o paisajísticos. <p>“De acuerdo con el Estatuto de la Ciudad, el CA básico puede ser único para todos los terrenos urbanos, o ser diferenciado en ciertas regiones de la ciudad. Esta alternativa permite tratar de forma diferenciada áreas que por razones específicas, como pueden ser las restricciones ambientales, no tengan capacidad para soportar el mismo CA básico que el resto de la zona urbana.” (Martim, 2014: 45).</p> — Disputas por la posesión o propiedad legal del suelo en cuestión. <p>“Prueba de esto son las políticas urbanísticas ineficaces e insostenibles, la zonificación excesiva y su inadecuada aplicación, los desarrollos muy lejos del corazón de la ciudad, la conectividad deficiente como resultado de una insuficiente asignación de suelo para calles y sistemas de transporte y la falta de diseño urbano adecuado que permita una óptima densidad. El resultado de una planificación ineficiente o inexistente limita el potencial económico e incide en la salud, las oportunidades y en el bienestar de los habitantes de la ciudad.”(Vaggione, 2014: 3).</p> — Cuestionamientos a los procedimientos de toma de decisión desde la acción pública. <p>“Gestionar con desarrolladores y autoridades de los tres ámbitos de gobierno acuerdos y compromisos concretos que atiendan las necesidades de movilidad sustentable al interior de los conjuntos habitacionales, asentamientos humanos informales y colonias con carencias de infraestructura de movilidad, enfatizando programas de obra pública para ampliar y mejorar banquetas completas (incluye alumbrado público, arborización, mobiliario urbano), ciclovías e infraestructura y equipamiento para el transporte público existente (paraderos cubiertos, patios de encierro, etc).” (Vittrup, 2014: 105).</p> — Los conflictos derivan de disputas por competencias entre autoridades. <p>“No obstante, lo que está en juego adquiere formas diversas que van desde la ejecución de grandes obras de infraestructura hasta la construcción de vivienda en predios específicos” (Azuela et al, 2016: 354-356).</p>
Problemática	
<p>A. Falta de dinamismo del mercado de suelo. Se convierte en un mercado excluyente, monótono y desigual. La única oferta que prolifera y además, valida el Estado, es la desposesión, el suelo convertido en mercancía, la no inclusión de acceso a suelo para los sectores en situación de pobreza.</p> <p>B. Incremento de los precios para acceder a suelo, los pobres tienen que localizarse en los sitios más baratos que se encuentran lejos del centro urbano A veces tienen riesgo físico, carecen de infraestructura y equipamientos sociales y no tienen certeza jurídica de la propiedad” (Iracheta, 2011: 97).</p> <p>C. “Tendencia al cambio de uso del suelo registrado en los planes, según los intereses de los desarrolladores e inversionistas” (Iracheta, 2011: 97). Toda vida humana necesita, indefectiblemente, vinculación a una porción de territorio para poder desarrollarse, ya que el suelo constituye el soporte imprescindible para las actividades de habitar, producir, trabajar, relacionarse en una sociedad que produce su espacio, crea y recrea formas sociales que construyen sentidos y significados, en base a fuerzas políticas en constante tensión. (Galvaliz, 2018: 798)</p> <p>D. Reducción de la productividad urbana y aumento de la segregación. La escasez de suelo servido a través de la especulación y acaparamiento contribuyen a aumentar la expansión urbana y la congestión innecesarias y a profundizar las disparidades en la calidad de los servicios locales, que reducen la productividad a la vez que aumentan la segregación” (Goytia, 2019: 183).</p>	

E. “Surgimiento de conflictos por intereses opuestos y controversias legales” (Ugalde, 2012: 311).

Fomentar una cultura de cooperación debe ayudar a superar la gobernanza fragmentada a escala metropolitana, a reducir el impacto de los factores externos y promover una mayor inclusión, la eficiencia y la competitividad. Los mecanismos de coordinación están surgiendo: la cooperación intermunicipal, incentivos legales para que los organismos de cooperación, de planificación y desarrollo, acuerdos de participación en los gastos para la entrega-metro de ancho servicio, fondo de desarrollo metropolitano, acuerdo fiscal coordinada, la financiación de la piscina, la mejora de los vínculos entre los programas de los gobiernos nacionales y locales y políticas para garantizar la eficiencia y reducir el desequilibrio. (ONU-Hábitat, 2015: 5).

F. Construcción inconclusa de obra pública e infraestructura ante la falta de fuentes de financiamiento.

La congestión creciente, la escasez de materiales de construcción y mano de obra, y la presión sobre el suelo y las redes de infraestructura eleva los costos directos e indirectos para los gobiernos. En la medida en que estas ciudades se expanden y se vuelven más pobladas, el costo de vida aumenta y las tensiones sociales y tasas de criminalidad, usualmente, se elevan, lo que puede ser una serie de factores provocando un cambio de actitud. (ONU, 2014: 15)

G. La naturaleza de los litigios no está exclusivamente asociado a poblaciones con un grado de urbanización consolidado.

Ocurre tanto en localidades urbanas, como en semirurbanas. “El litigio urbano no se restringe a localidades propiamente urbanas, sino que las trasciende y se convierte en algo propio también de municipios con un nivel incipiente de urbanización” (Azuela et al, 2016: 353). “Por otra parte, de las proporciones de municipios litigantes por tipo de población urbana (centros urbanos, conurbaciones y zonas metropolitanas), destaca que sean los de zonas metropolitanas los que proporcionalmente acuden más al litigio constitucional” (Azuela et al, 2016: 354).

Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa
<p>A1. El precio de la tierra en el sector formal es inaccesible para casi 80% de la población del país que percibe hasta tres salarios mínimos y carece de acceso a créditos institucionales. La compra de un terreno habitacional costaría el salario de 10 años para este segmento de la población (Brambila, 2020: 164).</p> <p>D.1 Los préstamos para la vivienda se han alejado de los más pobres. El Banco Mundial, el principal prestamista para la mejora de condiciones de la vivienda, ha evolucionado para cubrir más completamente el sector privado, pero se alejó de la orientación a la pobreza que fue por muchos años el centro de atención. Una proporción mucho menor del Banco se ha ido a la vivienda de interés social (10% del total de préstamos de mediados de los 90, contra más del 90% de mediados de los 70 y 80´s) y una proporción mucho menor se ha ido a los países de bajos ingresos (20% abajo del 40% de mediados de los 70´s) (ONU Hábitat, 2015).</p> <p>E.1 Surgimiento de conflictos por intereses opuestos y controversias legales (Ugalde, 2012, p. 311). Existen importantes oportunidades para los gobiernos locales para aprovechar sus propios recursos con el apoyo del gobierno nacional y la comunidad internacional. Los gobiernos locales de los países en desarrollo rara vez utilizan fuentes alternativas de financiación, como las disponibles en el sector privado, incluyendo, en forma de préstamos de los bancos comerciales o de asociaciones público-privadas. Sólo el 4% de 500 ciudades en los países de bajos ingresos tienen acceso a mercados de préstamos internacionales. Los gobiernos locales están bajo presión para hacer más con menos. En muchos casos, las funciones municipales se están volviendo cada vez más complejas y abarca temas de generación de empleo, la inclusión social y el cambio climático. Por lo tanto, tienen que ser creativo sobre la búsqueda de fuentes de ingresos y juiciosos en la racionalización de sus gastos. La estructura de los ingresos locales muestran que la contribución territorial es</p>	<p>A1. Con el mejoramiento de los ingresos familiares y el desarrollo del mercado interno, los países de crecimiento económico sostenido, se enfrentan a problemas vinculados esencialmente con la distribución y la accesibilidad al suelo urbano. El valor de mercado de este bien se encuentra muy por encima de su valor de uso social, por lo tanto aquel determinará qué grupos socioeconómicos pueden acceder a un terreno urbano y en qué localizaciones. (Dillon, Cossio, Pombo 2016: 2-3).</p> <p>C1. El suelo urbano es un elemento de la Ciudad de características totalmente diferentes de las de los otros tres antes analizados, la vivienda, el transporte o la energía. El poder adquisitivo de su jornal se ve reducido así en lo que paga por dicho suelo. Sale de compras; pagará por los productos que compre y, también, por lo que en el precio de dichos productos grava el coste del suelo que la tienda ocupa, y por lo que graven todos los suelos por donde la producción de dichos productos hayan pasado. Y su jornal se verá reducido en todos estos costes; costes que, como hemos visto, difícilmente pueden ser considerados como costes de ninguna producción. Estos costes pueden muy bien ser considerados, eso sí, como una manifestación actualizada del sistema tributario feudal. Y la Revolución Francesa lo único que consiguió, en este caso, fue quitarles los derechos a los señores de la sangre y dárselos a los señores del dinero (Ramón, 1974).</p> <p>E1. “Surgimiento de conflictos por intereses opuestos y controversias legales (Ugalde, 2012, p. 311). Para crear este ambiente, los gobiernos locales pueden pensar en una cartera de instrumentos de política, incluyendo el fortalecimiento de las instituciones locales y los marcos regulatorios, proporcionando la infraestructura necesaria para apoyar la innovación, mejorar el capital humano y la promoción de la fluidez de los mercados (por ejemplo, la tierra y finanzas), mientras que el mantenimiento de la condición cultural y el fortalecimiento de la identidad local” (ONU Hábitat, 2015).</p> <p>Fl. “Es un proceso de desarrollo participativo que fomenta los acuerdos de colaboración con los representantes de todos los</p>

	<p>potencialmente una buena fuente de ingresos locales, pero en la mayoría de las ciudades en desarrollo, la contribución territorial representa menos del 4.3% de los ingresos locales, en comparación con 40-50% en ciudades de Australia, Canadá, Francia, Reino Unido y los EE.UU. (ONU., 2015).</p> <p>Fl. Los gobiernos locales están bajo presión para hacer más con menos. En muchos casos, las funciones municipales se están volviendo cada vez más complejas y abarca temas de generación de empleo, la inclusión social y el cambio climático. Por lo tanto, tienen que ser creativo sobre la búsqueda de fuentes de ingresos y juiciosos en la racionalización de sus gastos. La mayoría de las ciudades del mundo en desarrollo todavía dependen en gran medida de las transferencias y subvenciones, y se está haciendo un gran esfuerzo para reducir esta dependencia del gobierno central. La estructura de los ingresos locales muestran que la contribución territorial es potencialmente una buena fuente de ingresos locales, pero en la mayoría de las ciudades en desarrollo, la contribución territorial representa menos del 4.3% de los ingresos locales, en comparación con 40-50% en ciudades de Australia, Canadá, Francia, Reino Unido y los EE.UU. (ONU, 2015).</p> <p>G.1 En 2020, cerca de 1,5 millones de personas en el mundo en desarrollo vivirán en barrios marginales (ONU Hábitat, 2015). Debido a que estos se construyen a menudo en zonas muy expuestas, como las zonas costeras y llanuras de inundación, y la infraestructura es generalmente de baja calidad, la vulnerabilidad de estas poblaciones a los efectos del cambio climático se incrementa en un orden de magnitud (Banco Mundial patrocinó informe, Baja el calor: los extremos climáticos, Impactos Regionales, y el caso de resiliencia).</p>	<p>sectores. Su objetivo es proporcionar una hoja de ruta entre los principales actores públicos y privados en un territorio definido, lo que permite el diseño y la implementación conjunta de una estrategia de desarrollo común. La estrategia hace uso de los recursos locales y ventajas competitivas en un contexto global, con el objetivo final de crear una ciudad resiliente y sostenible con el trabajo decente y estimular la actividad económica” (ONU, 2015).</p> <p>G.1 Cada parte del sistema tiene una dependencia inherente de la otra. En los países desarrollados y en desarrollo, las ciudades son vulnerables a la interrupción o ruptura individual o de múltiples partes del sistema urbano, ya sea las crisis económicas, convulsiones sociales, epidemias o un fracaso del gobierno para prepararse y manejar las debilidades en el sistema. Las estrategias de resiliencia llaman para una comprensión de esta relación intrínseca con la opinión de que las ciudades no pueden ser resistentes en el aislamiento. Por ejemplo, acciones de nivel de ciudad que construcción resiliencia para una amenaza particular como por ejemplo inundaciones por desarrollos residenciales hacia zonas más seguras deberían aprovechar la oportunidad para abordar otras tensiones. (ONU, 2015).</p>
<p>Gestionar suelo para vivienda social. Acción: Oferta de suelo Área de intervención: Mercado de suelo</p>	<p style="text-align: center;">Tema particular</p> <p>— Aplicación inequitativa del sistema de financiamiento público para la producción de vivienda social.</p> <p>“Un modelo de construcción habitacional formal basado en el financiamiento y subsidio para la adquisición de viviendas terminadas localizadas en zonas periféricas, desconectadas y de escasa consolidación. Este modelo favorece el proceso de acelerada expansión urbana en baja densidad observado en las ciudades mexicanas durante las últimas décadas” (ONU-Hábitat, 2018: 19). Mantiene el financiamiento para la pequeña vivienda, ajustada solamente la construcción de casas individuales, que tienden a ser utilizadas por la clase media. “El sistema de financiamiento a la vivienda tiene un efecto regresivo en la mitad más pobre de la población, que tiene que optar por la autoconstrucción, típicamente en asentamientos irregulares en la periferia de las ciudades” (Brambila, 2020: 176). “La actual política de financiamiento habitacional concentra sus acciones en grupos de población con empleo formal e ingreso suficiente para obtener un crédito hipotecario” (ONU-Hábitat, 2018: 20). “Entre 2014 y 2017 hubo casi 2.2 millones de viviendas inscritas en el Registro Único de Vivienda (RUV) como unidades disponibles para recibir un financiamiento y/o subsidio de los ONAVIS. De éstas, sólo el 9.4 % correspondió a viviendas que en 2017 tuvieron un valor inferior a MXN 311 450 (USD 16 835), esto es viviendas económicas, y cuya oferta se dirige a la población con ingresos por debajo de 2.6 veces el salario mínimo general (VSMG) que es de menos de MXN 7000 mensuales (USD 378). El 48.5 % de la oferta tuvo un precio entre MXN 311 450 y MXN 486 600 (entre USD 16 835 y USD 26 302) dirigida a la población con ingresos de hasta MXN 11 000 (USD 595) al mes (4 VSMG). El 12.6 % de la vivienda tuvo un valor de mercado mayor que MXN 851 000 (USD 46 000) (Conavi, 2015).</p> <p>— El esquema de asignación de subsidios vigente no recompensa la localización adecuada de vivienda.</p> <p>“Los incentivos ofrecidos por la Conavi (Comisión Nacional de Vivienda) resultan insuficientes: el monto diferencial del subsidio para una unidad ubicada en zonas consolidadas de la ciudad y otra de similares características localizada en áreas periféricas es de sólo MXN 7350 (USD 397), monto que no compensa el mayor precio del suelo en zonas con acceso a fuentes de empleo, equipamientos e infraestructura” (ONU-Hábitat, 2018: 20). “La mayoría de los programas de vivienda social no son accesibles para la población de bajos recursos” (Ortega, 2016: 10). “Para acceder a la vivienda urbana más barata, que ofrecen en el mercado formal y los institutos de vivienda, se requiere más de seis veces el salario mínimo; para sobrevivir, alrededor de cuatro, y dos salarios más para acceder a un crédito hipotecario para la vivienda más económica dentro del mercado legal. El mismo ingreso se requiere para adquirir un lote habitacional dentro del mercado legal pagadero a tres años aproximadamente. Sin embargo, los datos son irrefutables: el 85% de la</p>	

	<p>población está por debajo de seis salarios mínimos, por lo que la mayor parte de los mexicanos tienen que atender sus necesidades de vivienda hacinándose con varios hogares o asentándose de manera ilegal, informal o irregular” (Iracheta, 2011: 96-97).</p> <p>— Mercado de renta subdesarrollado.</p> <p>Como resultado de años de un régimen de control de rentas, combinado con procedimientos de evicción inoperantes y la carencia de financiamiento para desarrollo de vivienda para renta” (Brambila, 2020: 176).</p> <p>— Los programas públicos para el alquiler social están escasamente desarrollados.</p> <p>“El alquiler social, es decir, aquel provisto a precios de submercado y asignado a grupos de la población en condiciones de vulnerabilidad, no es un instrumento común de la política habitacional en México, a diferencia de la mayoría de los miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) y de otros países de América Latina. Salvo por algunos programas con alcance muy limitado promovidos por los ONAVIS en los años más recientes, la vivienda social en renta continúa siendo un área de oportunidad poco explorada. En parte, esto se debe a un marco fiscal y legal complejo que desmotiva la oferta, a la escasez de incentivos públicos y al sesgo de la política habitacional hacia el financiamiento y subsidio para la adquisición de vivienda más que el alquiler” (ONU-Hábitat, 2018: 21).</p> <p>— La localización de los conjuntos y la superficie de la vivienda, están determinadas, exclusivamente, por razones mercantiles.</p> <p>Así se construye en terrenos baratos, que normalmente están alejados de los centros urbanos, aunque los planes de desarrollo urbano no lo contemplen.</p> <p style="text-align: center;">Problemática</p> <p>A. Abandono y desuso de vivienda de conjuntos habitacionales mal ubicados y con limitados servicios públicos. Las viviendas están deshabitadas porque no terminaron de construirse, fueron abandonadas o no han sido vendidas (Salazar, 2014: 81). Por otra parte, “la lejanía de los grandes conjuntos habitacionales periféricos a las zonas urbanas plenamente consolidadas no permite la provisión adecuada de equipamientos, infraestructura y servicios urbanos, así como el acceso a empleos formales. Estas condiciones son un factor del abandono de la vivienda y del deterioro de su entorno urbano” (ONU-Hábitat, 2018: 22). “Según la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi, 2015), en una encuesta de 2015, el 37.5 % de las viviendas producidas entre 2011 y 2014 y registradas en el RUV para recibir un financiamiento de los ONAVIS, estaban deshabitadas” (ONU-Hábitat, 2018: 22). “En 2014, el Infonavit identificó cerca de 120000 viviendas abandonadas por sus derechohabientes, de las cuales sólo se pudieron recuperar y volver a vender 7500, debido a que muchas fueron invadidas, o porque se concentran en municipios donde ya no existe demanda para este tipo de viviendas (SHF y CIDOC, 2014)” (ONU-Hábitat, 2018: 217). “En el mismo año, el Infonavit confirmó que 80 % de las viviendas financiadas por el Instituto y en situación de cartera vencida se encontraban abandonadas y que además el abandono estaba estrechamente vinculado con la lejanía a zonas con oferta laboral y a escuelas públicas, así como con condiciones de hacinamiento (Infonavit, 2014)” (ONU-Hábitat, 2018: 218).</p> <p>B. Rezago de oferta formal de viviendas y acceso a suelo para los hogares en situación de pobreza. “Si bien se implementaron estrategias de financiamiento y subsidio que permitieron atender a trabajadores formales de bajo ingreso, en buena medida se desatendieron los requerimientos de suelo y vivienda de las personas sin acceso a la seguridad social o con ingresos insuficientes para adquirir una vivienda mediante un crédito hipotecario” (ONU-Hábitat, 2018: 110). Esta situación ha propiciado la proliferación de asentamientos informales.</p> <p>C. El desarrollo de conjuntos de vivienda dispersa y de baja densidad compromete la rentabilidad y viabilidad de proporcionar servicios básicos, transporte público y otras infraestructuras por parte de la autoridad municipal. “Esto es producto del aumento del costo de operación y mantenimiento para la introducción de servicios públicos y obras de urbanización en los asentamientos de la periferia y la consolidación progresiva de las colonias populares periféricas que generan fuertes presiones sobre la provisión de infraestructura y servicios públicos” (ONU-Hábitat, 2018: 110). “La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett) estimó que cada año, a nivel nacional, 90000 hogares se asientan de manera irregular en zonas no preparadas y, muchas veces, no aptas para el desarrollo urbano (Sedatu, 2014), donde los costos de introducción de servicios son entre dos y tres veces mayores en comparación con zonas intraurbanas (ONU-Hábitat, 2016)” (ONU-Hábitat, 2018: 110).</p> <p>D. Desequilibrios territoriales por la cobertura desigual en la aplicación de programas de financiamiento habitacional en el país. “La aplicación de la política habitacional ha favorecido a regiones con alto dinamismo económico, lo que induce un importante desequilibrio territorial norte-sur a nivel nacional; más del 50 % de las viviendas construidas en las últimas dos décadas se localizan en sólo 8 de los 32 estados: Nuevo León, Estado de México, Jalisco, Ciudad de México, Chihuahua, Baja California, Guanajuato y Tamaulipas. Los estados del sur sureste, con alta prevalencia de tasas de pobreza, población indígena y rezago habitacional han sido subatendidos por los programas actuales de vivienda” (ONU-Habitat, 2018: 21).</p>
--	---

	<p>E. Alto costo del transporte y congestión de la movilidad urbana por la localización dispersa de los conjuntos habitacionales. “La movilidad en casi todas las ciudades mexicanas y particularmente en las grandes ciudades se ha convertido en un tema muy delicado. Se estima que los más pobres de la población gastan casi el 50 por ciento de sus ingresos familiares en transporte urbano. Para ser más precisos, según Carruthers, Dick y Saurkar (2005), el gasto máximo sostenible en transporte urbano para una persona no debe ser más del 30 por ciento de su ingreso total. Finalmente, casi el 40 por ciento de la población asentada en desarrollos de viviendas sociales requiere más de una hora para viajar en cada tramo de sus viajes diarios en el transporte público” (Iracheta, 2019: 324). “Está claro que los sistemas de transporte público dentro de las áreas metropolitanas de México son inadecuados para conectar los desarrollos de vivienda social con sus centros metropolitanos, por lo que fomentan el uso de automóviles privados. La mayoría de los expertos estuvieron de acuerdo en que se originó en gran medida debido a la deficiente planificación ambiental y urbana y la ausencia de un sistema de transporte metropolitano sostenible” (Iracheta, 2019: 325).</p> <p>F. El alquiler a precios de mercado no está al alcance de los grupos en situación de pobreza. En 2016 el alquiler mensual promedio representó el 23 % del ingreso medio de los hogares mexicanos, y 132 % del de los hogares del decil más pobre, por lo que el alquiler a precios de mercado no está a su alcance” (ONU-Hábitat, 2018: 21-22). “Efectivamente, sólo 9 % de los hogares con ingresos por debajo de un salario mínimo al mes (MXN 2190 o USD 118) son arrendatarios de su vivienda. Asimismo, 61.7 % de los hogares arrendatarios, casi 3 millones de familias necesitan gastar al menos, 30 % de su ingreso mensual en el alquiler, comprometiendo el goce de otros derechos” (ONU-Hábitat, 2018: 22).</p>	
	<p>Evidencia cuantitativa</p> <p>A1. La población del país se concentra en la zona central del territorio. En 2015, en tan sólo siete entidades del centro del país (Distrito Federal, Hidalgo, México, Morelos, Puebla, Querétaro y Tlaxcala), que suman el 5% del territorio, habitaban 39.3 millones de habitantes, es decir, el 32.9% de la población nacional. En ese año, las entidades con mayor población fueron el estado de México (16.2 millones de habitantes, 13.5% de la población nacional), el Distrito Federal (8.9 millones, 7.5%), Veracruz (8.1 millones; 6.8%) y Jalisco (7.8 millones; 6.6%). Las entidades con menor población fueron Colima (711 mil habitantes; 0.6%), Baja California Sur (712 mil; 0.6%) y Campeche (poco menos de 900 mil; 0.8%). (Alcantar, 2015).</p> <p>B1. El Invi concentra el financiamiento en 49.12% del nivel socioeconómico popular que percibe cinco salarios mínimos diarios. El Infonavit, Fovissste, Isfam-Banjercito, Pemex, cfe, Banca-Sofol, cubren la demanda de la población que percibe menos de cinco salarios mínimos; sin embargo, sólo cubre 57.24% de este estrato socioeconómico. Los programas de financiamiento de vivienda social y popular dejan fuera aproximadamente a 70% de la población de bajos recursos, ya que el Invi sólo tiene cobertura para 32.4% de este estrato socioeconómico. No existen los medios financieros para cubrir en su totalidad la demanda de vivienda para familias con menos recursos y de estratos socioeconómicos populares. (Conde, 2018: 183).</p> <p>C1. La disponibilidad de servicios básicos varía según el servicio en cuestión. En el caso de agua y saneamiento, 5.1% de las viviendas en México carece de agua entubada y 6.1% no cuenta con drenaje sanitario, situación que afecta a 7.1% y a 2.0% de la población total del país respectivamente. Por otro lado, 1.0% de las viviendas carece de electricidad 4; y en 15.4% de las viviendas se utiliza leña o carbón para cocinar. (Coneval, 2019; INEGI, 2018)</p> <p>D1. Los préstamos para la vivienda se han alejado de los más pobres. El Banco Mundial, el principal prestamista para la mejora de condiciones de la vivienda, ha evolucionado para cubrir más completamente el sector privado, pero se alejó de la orientación a la pobreza que fue por muchos años el centro de atención. Una proporción mucho menor del Banco se ha ido a la vivienda de interés social (10% del total de préstamos de</p>	<p>Evidencia Cualitativa</p> <p>A1. En las últimas décadas, el déficit de vivienda adecuada en las ciudades de América Latina se ha tornado endémico. En décadas pasadas los migrantes de áreas rurales de escasos recursos resolvían sus necesidades habitacionales con asentamientos informales en áreas periurbanas. Hoy en día, los desposeídos urbanos se trasladan a complejos periurbanos construidos por el sector privado con subsidios estatales. (Libertun, 2018).</p> <p>B1. Si bien desde la década de los treinta se tenía conciencia de la importancia de la planeación a partir del fenómeno de expansión urbana, la capacidad institucional de la ciudad fue inferior al proceso real que ésta vivió. «En la segunda mitad del siglo XX, la Ciudad de México experimentó la más acelerada expansión urbana y metropolitana de su historia reciente. El carácter metropolitano de esta gran ciudad fue reconocido desde los años sesenta, cuando la mancha urbana se extendió más allá de las fronteras del Distrito Federal (principal entidad que la contenía), sobre el vecino estado de México. A raíz de este fenómeno de crecimiento poblacional, así como de aumento de su extensión, la administración del D.F. empezó a ejecutar acciones para drenar el conjunto de lagos que circundan la mancha urbana. Igualmente, los asentamientos ilegales y el crecimiento industrial se establecieron en áreas periféricas, todo en busca de expandir el límite urbano, sin tomar en cuenta los efectos adversos que tendría en el futuro sobre el medio ambiente. Aun así, las dificultades persisten porque dichos planes están sometidos a problemas de financiación y a la expansión de la ciudad, al igual que a una mayor demanda por agua; esto promueve que se continúe con la explotación de acuíferos, sin que los planes de sostenibilidad puedan ponerse en marcha. (Rodríguez, 2009).</p> <p>C1. Las ciudades se expanden incesantemente alrededor de todo su perímetro. Se expanden masivamente de manera atomizada a muy baja densidad. La expansión no es perceptible a simple vista sino que con los años esos terrenos se van densificando y los asentamientos de la periferia van, gradualmente, anexándose a la mancha urbana de la ciudad. Pero no son grandes extensiones territoriales las que repentinamente se incorporan a la ciudad, sino pequeñas porciones de terreno –unas cuantas manzanas semipobladas las que día a día, a lo largo de todo el año, se van aglutinando a la ciudad. Este fenómeno de expansión incontrolada de las ciudades está, por supuesto, fuera de toda normatividad urbana y no obedece a los</p>

	<p>mediados de los 90, contra más del 90% de mediados de los 70 a mediados de los 80) y una proporción mucho menor se ha ido a los países de bajos ingresos (20% abajo del 40% de mediados de los 70 a mitad de los 80). (ONU-Hábitat)</p> <p>EI. En el 2013 el sector transporte consumió el 46% de energía de uso final en el país, y produce anualmente alrededor del 18% de las emisiones de gases de efecto invernadero. La mejora de la eficiencia energética en el sector es de primordial importancia, pero también, lograrla implica grandes desafíos por parte de varios actores, entre los cuales se encuentran las autoridades estatales y municipales que dentro de otras actividades administran y mantienen el tránsito en las ciudades. En este sentido, CONUEE ofrece asistencia técnica integral en dos plataformas. (Reforma Urbana, 2013)</p> <p>FI. El primero tiene que ver con precios de mercado y el nivel de ingresos de la población; si se toma en cuenta que el ingreso medio anual de los hogares en 2018 fue de aproximadamente \$198,440 MXN y el precio promedio de una vivienda nueva de MXN \$800,98223, esto significa que una familia tendría que destinar alrededor de cuatro veces su ingreso anual total para adquirir una vivienda media, pagada de contado. Dicha falta de asequibilidad se vuelve más pronunciada en el caso de las mujeres, quienes en 2018 percibieron un ingreso promedio mensual de \$13,595 MXN, frente al de los hombres que fue de \$21,962 MXN; es decir, por cada diez pesos que percibieron los hombres, las mujeres percibieron seis. En el caso de la población indígena, donde el ingreso promedio de los hombres fue de \$16,076 MXN y el de las mujeres de \$9,373 MXN, esta situación se agrava. (Sedatu, 2019)</p>	<p>planes y programas legalmente vigentes que han sido aprobados por las asambleas de representantes locales o los cabildos municipales. Es común que enormes extensiones de terreno que han sido legalmente decretados en los planes y programas para usos agropecuarios o de conservación ecológica, vitales para la recarga de acuíferos de la ciudad, sean lotificados y vendidos por ejidatarios o comuneros de manera ilegal. La magnitud y complejidad del fenómeno de conversión de usos del suelo de rurales a urbanos dentro del territorio “periurbano” es tal, que los gobiernos locales de las ciudades lo acaban aceptando como un hecho ineludible e irreversible. (ONU-Hábitat, 2015)</p> <p>FI. “A mediados de la década pasada México empieza a experimentar un brutal crecimiento demográfico y un gradual cambio de modelo de desarrollo basado en el sector primario a aquél basado en los sectores secundario y terciario que tienen su ubicación espacial en las ciudades, todo lo cual ha tenido como efecto inmediato un intenso proceso de urbanización, es decir, de concentración poblacional en las ciudades” (ONU-Hábitat, 2015).</p>
<p>Garantizar la provisión de suelo para equipamiento urbano, dotación de infraestructura básica y mejoramiento de vivienda en acciones de regularización y gestión del suelo Acción: Provisión de suelo Área de intervención: Planeación territorial</p>	<p style="text-align: center;">Tema particular</p> <p>— Déficit en la provisión de equipamiento urbano</p> <p>En México se han acumulado porciones muy importantes del territorio producidas por autoconstrucción y con formas de ocupación del suelo irregulares desde el punto de vista jurídico, de las cuales se han desprendido movilizaciones para obtener del Estado la provisión de equipamiento (Jaramillo, 2012). En México, diversos procesos confluyen para explicar la concentración y mayor profundidad de la pobreza en el espacio urbano, a la vez que bloquean la movilidad socioeconómica y residencial de los pobres; entre ellos, bajos niveles educativos, precariedad laboral, desempleo, falta de protección social, inadecuada infraestructura, falta de acceso a equipamiento, redes sociales inexistentes o deficientes y disminución de la capacidad de asociación y gestión colectiva, todas desventajas de carácter concentrado y acumulativo. (Aguilar, López, 2015)</p> <p>En los barrios marginados “la población vive en un ambiente de pobreza generalizada, con situaciones de precariedad que se manifiestan de manera destacada en los espacios reducidos en sus viviendas, un alto hacinamiento y la falta de acceso a servicios sociales básicos, como salud y educación.” (Ibídem) Estos dinámicos procesos de conversión de terrenos rurales a urbanos a gran escala generan severos problemas a las ciudades, ya que representan una “carga económica” para la ciudad pues deben procurarles gradualmente la pavimentación de calles, dotación de infraestructura y suministro del equipamiento social básico como escuelas o clínicas. (Bazant, 2008).</p> <p style="text-align: center;">Problemática</p> <p>A. Déficit y baja disponibilidad de equipamiento educativo en barrios marginados y desarrollos de vivienda social promovida por el sector privado</p> <p>Las normas de equipamiento de Sedesol recomiendan la presencia de equipamiento y diversidad del mismo según la escala de una localidad o conjunto habitacional, sin embargo se observan carencias o insuficiencias asentamientos periféricos, en materia educativa, algunos sólo cuentan con equipamiento de educación básica y carecen de escuelas de educación media o media superior. (Pedrotti, 2015)</p>	

	<p>La accesibilidad física es una limitante en el acceso al derecho a la educación en la población más vulnerable que vive en localidades aisladas o cercanas a carreteras y localidades sin escuelas. (Coneval, 2018).</p> <p>B. Déficit y baja disponibilidad de equipamiento de salud y asistencia social</p> <p>La facilidad o el grado de obstaculización con que la población puede acceder a los servicios de salud implica directamente la distancia por recorrer, aunado al grado de gravedad o el tipo de enfermedad del usuario, así como al costo por recorrido y al nivel socioeconómico:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las políticas sociales en salud tienden a provocar la segregación socioespacial; sus acciones están más concentradas en las áreas urbanas, esto es, se le ha dado importancia a las políticas sociales urbanas y no a las de salud de forma integral que también atienden a zonas marginadas. • Las políticas sociales en salud carecen de una dimensión territorial y social, pues no existen políticas diseñadas para las necesidades espaciales de la periferia, donde se carece de infraestructura y de recursos humanos. (López, Aguilar, 2004) 	
	<p style="text-align: center;">Evidencia cuantitativa</p> <p>A1. Los “campesinos” que subdividen sus parcelas sin solicitar el consabido permiso para hacerlo, no dejan ninguna superficie como área de donación para equipamiento social para escuelas, clínicas o mercados, y ésta llega a representar más del 5% de la mancha urbana de la periferia que es, a todas luces, inferior a la norma oficial del 10% de la superficie total del polígono que se va a lotificar. Esta escasa superficie destinada a equipamiento obliga a los gobiernos locales a dispersarlos en las zonas de la periferia y ubicarlos en donde pueden encontrar algún terreno disponible. (Bazant, 2008)</p> <p>A2. Rezago educativo. Población en condición de rezago educativo: 21.1 millones de personas (16.9%) (2018) Análisis de 7 colonias o asentamientos irregulares en la periferia urbana y suburbios interiores de la Ciudad de México: “El nivel de escolaridad de todas las colonias presentó un promedio de 46% de la población con primaria incompleta, con solo tercer grado cursado. [...] El indicador Educación presentó los valores más bajos, entre la indigencia y la pobreza extrema.” (Aguilar, López, 2015)</p> <p>A3. Población con carencia por acceso a los servicios de salud: 20.2 millones de personas (16.2%) (2018) “En cuanto a Salud, el valor que predominó fue el de pobreza extrema. Este indicador mostró cierta uniformidad, ya que el 72% de la población de las siete colonias señaló tener algún tipo de alternativa para resolver su estado de salud; por ejemplo, el 35% de la población encuestada reportó acudir a las farmacias con consultorio médico anexo.” tó los valores más bajos, entre la indigencia y la pobreza extrema.” (Aguilar, López, 2015)</p> <p>A4. Información de la “Situación de la urbanización informal en Morelos a 25 años de la privatización del ejido”: “En cuanto a servicios o equipamiento externos a la vivienda también se documentó la existencia de rezagos en varios de ellos. Por ejemplo, un 10% vive en calles sin alumbrado público y en el 33% de ellas no hay teléfono público. Los rezagos más importantes, sin embargo, está en las calles sin pavimento (49.7%), en la falta de centros de salud (67.9%) y la no existencia de escuelas (41%). Otro 29% de la población no tiene servicio de transporte público en su colonia, y también se marca como déficit la falta de parques.” (Olivera, 2019)</p> <p>A5. La compatibilidad del crecimiento urbano con la sustentabilidad ambiental es el principal problema al que actualmente se enfrentan las ciudades y es el objetivo fundamental de la planeación y el ordenamiento urbano. En este sentido, el Reporte de Movilidad Urbana en México 2014-2016, publicado por ONU Hábitat, con respecto al</p>	<p style="text-align: center;">Evidencia cualitativa</p> <p>A1. Las mujeres son más propensas a tener niveles de educación más bajos y a hacer frente a altas tasas de embarazos adolescentes. Los niños están expuestos de manera constante a una amplia serie de impactos; la juventud no cualificada queda excluida de las oportunidades económicas y de empleo. (ONU-Habitat, 2015)</p> <p>A2. El país no puede seguir postergando una estrategia y/o política de suelo, millones de habitantes, principalmente niños crecen en áreas urbanas mal localizadas, con servicios urbanos deficientes y rezagos en la cobertura de equipamientos urbanos. (Iracheta, Jaloma, Soto, 2019)</p> <p>Impacto sobre las mujeres: la necesidad de caminar para acceder a equipamientos y servicios distantes hace a las mujeres vulnerables y puede exponerlas a situaciones de violencia” (ONU-Hábitat, 2018: 149)</p> <p>A3. Impactos en población con alguna discapacidad: “Las personas que presentan dificultades relacionadas con la movilidad forman el grupo de población cuya actividad más afectada es el desplazamiento, porque la construcción de su entorno inmediato, como la vivienda, escuela, lugar de trabajo y transporte [...] en la mayoría de las ocasiones no se encuentran adaptados para que las personas con este tipo de dificultad se puedan trasladar libremente.” (INEGI, 2017)</p> <p>B1. Con el equipamiento básico, el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (Sedesol, s.f.) indica que los elementos que lo constituyen se organizan en los siguientes subsistemas: educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos. A efectos de este modelo, se prioriza la labor del Estado en garantizar la disponibilidad de equipamiento en salud y educación.</p> <p>B2. En cuanto al equipamiento para el desarrollo y la participación comunitaria, se considera importante que, en el entorno inmediato a la vivienda, en los barrios o comunidades, exista equipamiento para actividades que fomenten el mantenimiento y la difusión de elementos de identidad de barrio o lugar en cantidad suficiente y funcional, así como la organización vecinal. Estos pueden incluir el equipamiento cultural y cívico, así como centros comunitarios. (Bazant, 2008)</p>

	<p>crecimiento urbano señala que: "En 2010, la superficie urbana de las 59 zonas metropolitanas y ciudades mayores de 50 mil habitantes abarcó 1.14 millones de hectáreas, un 600% más respecto a las 192 mil hectáreas que ocupaban en 1980 (Marambio 2017).</p> <p>B1. Existe una brecha entre población rural y la no rural, se requiere no sólo de programas e inversión sino una sólida planeación en materia de desarrollo urbano. Ejemplo claro son los estados de Guerrero, Chiapas y Oaxaca, más de 55% de la población total (urbana y rural) carece de acceso a al menos unos de los servicios básicos de la vivienda definido por Coneval como otros esenciales, mientras que Aguascalientes, Nuevo León y el Distrito Federal, menos del 3.5% de la población éste en esa condición. (Coneval, 2019)</p>					
<p>Incorporación de inmuebles de propiedad federal para generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano</p> <p>Acción: Provisión de suelo</p> <p>Área de intervención: Aprovechamiento del patrimonio inmobiliario federal</p>	<p>— Aprovechamiento del patrimonio inmobiliario federal</p> <p>El ordenamiento del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, constituye una importante área de oportunidad para optimizar el uso de los recursos de la Administración Pública Federal y requiere del diagnóstico que aquí se presenta, el cual considera dos ejes fundamentales a seguir para llevar a cabo el ordenamiento inmobiliario federal y paraestatal.</p> <p>A. Carencia de capacidades del Gobierno Federal para la administración del patrimonio inmobiliario La falta de información oportuna en materia inmobiliaria, sumada a la incertidumbre en la seguridad de la tenencia han desincentivado el interés de inversionistas para adquirir suelo vacante o subutilizado de propiedad federal y paraestatal que dispone de una localización estratégica y de dotación de servicios urbanos (Indaabin, 2014). La implementación de acciones orientadas al aprovechamiento de inmuebles en gestiones de desarrollo urbano representa un área de oportunidad para optimizar el uso de los recursos de la Administración Pública Federal y maximizar el impacto social y urbano de los mismos.</p> <p>B. Desaprovechamiento de las áreas de oportunidad que se presentan en materia inmobiliaria federal y paraestatal (Indaabin, 2014) Existen diversos factores que han contribuido a la subutilización del suelo y deterioro urbano de las ciudades: desconocimiento del estatus de localización y uso de los inmuebles de la Administración Pública Federal; inflexibilidad para dar nuevos usos a bienes inmuebles que dejan de cumplir su función; procesos normativos complejos y largos para cambiar o transferir inmuebles que dejan de tener uso; carencia de estrategias y mecanismos para financiar el reciclamiento de inmuebles, y la falta de coordinación interinstitucional para el desarrollo de proyectos integrales de regeneración urbana y reutilización de inmuebles (Indaabin, 2014).</p> <table border="1" data-bbox="653 943 1272 1076"> <thead> <tr> <th data-bbox="653 943 1272 967">Evidencia cuantitativa</th> <th data-bbox="1272 943 1940 967">Evidencia cualitativa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="653 967 1272 1076"> <p>A1. El registro de los inmuebles de propiedad federal disponibles para junio del 2020 muestra 140 inmuebles, de los cuales el 20% se ubican en el estado de Veracruz, 12% en Baja California Sur, 10% en Chihuahua y 10% en Sonora, siendo los estados que más inmuebles concentran.</p> </td> <td data-bbox="1272 967 1940 1076"> <p>A1. "El Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal constituye uno de los principales activos del Estado, dentro del gran conjunto de bienes nacionales con los que cuenta el país. Por su valor económico y utilidad representan un tema estratégico para la nación" (Indaabin, 2014).</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa	<p>A1. El registro de los inmuebles de propiedad federal disponibles para junio del 2020 muestra 140 inmuebles, de los cuales el 20% se ubican en el estado de Veracruz, 12% en Baja California Sur, 10% en Chihuahua y 10% en Sonora, siendo los estados que más inmuebles concentran.</p>	<p>A1. "El Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal constituye uno de los principales activos del Estado, dentro del gran conjunto de bienes nacionales con los que cuenta el país. Por su valor económico y utilidad representan un tema estratégico para la nación" (Indaabin, 2014).</p>	
Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa					
<p>A1. El registro de los inmuebles de propiedad federal disponibles para junio del 2020 muestra 140 inmuebles, de los cuales el 20% se ubican en el estado de Veracruz, 12% en Baja California Sur, 10% en Chihuahua y 10% en Sonora, siendo los estados que más inmuebles concentran.</p>	<p>A1. "El Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal constituye uno de los principales activos del Estado, dentro del gran conjunto de bienes nacionales con los que cuenta el país. Por su valor económico y utilidad representan un tema estratégico para la nación" (Indaabin, 2014).</p>					
<p>Bibliografía</p> <p>Azuela, A., Saavedra, C., y Herrera, C. (2016). "Tumulto de sentencias. Una exploración cuantitativa del litigio urbano en México, en Antonio Azuela (coord.), <i>La ciudad y sus reglas. Sobre la huella del derecho en el orden urbano</i> (pp. 339-378). Ciudad de México: UNAM-PAOT.</p> <p>Bazant Jan (2008). Procesos de expansión y consolidación urbana de bajos ingresos en las periferias (ed.) Revista Bitácora 13. (2) 2008: 117 – 132 Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.</p> <p>Carruthers, R., Dick, M. y Saukar, A. (2005). <i>Affordability of public transport in developing countries. Transport Papers Series, no. TP-3</i>. Washington: Banco Mundial.</p> <p>Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) (2015). <i>Reporte mensual del sector de vivienda, julio-septiembre</i>. Ciudad de México: Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda-Conavi.</p> <p>Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval) (2019). <i>Diez años de medición de la pobreza multidimensional en México: Avances y desafíos en política social</i>. Disponible en https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Documents/Pobreza_18/Pobreza_2018_CONEVAL.pdf</p> <p>____ (2018). Estudio Diagnóstico del Derecho a la Educación. Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. Noviembre 2018. Ciudad de México.</p> <p>Gómez del Campo, G. (2016). "El debate sobre las cargas urbanísticas, disposiciones que sí importan", en Antonio Azuela (coord.), <i>La ciudad y sus reglas. Sobre la huella del derecho en el orden urbano</i> (pp. 315-337). Ciudad de México: UNAM-PAOT.</p> <p>Goytia, C. (2019). "Gobernabilidad metropolitana para el uso de la tierra: prácticas actuales y enfoques alternativos", en David Gómez-Álvarez, Robin Rajack, Eduardo López-Moreno y Gabriel Lanfranchi (ed.), <i>Gobernanza metropolitana. El gobierno de las metrópolis para el desarrollo urbano sostenible</i> (pp. 173-184). Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.</p>						

- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (Indaabin) (2014). *Programa de Control y Aprovechamiento Inmobiliario Federal*. Ciudad de México: Indaabin. Disponible en https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5354042&fecha=25/07/2014
- Infonavit (2014). *Atlas del Abandono de la Vivienda*. México: Infonavit.
- Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) (2020). Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE). Disponible en <https://www.inegi.org.mx/programas/enoe/15ymas/>
- ____ (2019). *Sistema de Información de los Objetivos de Desarrollo Sostenible-México*. Disponible en <http://agenda2030.mx/#/home>
- ____ (2018). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH)*. Disponible en <https://www.inegi.org.mx/temas/ingresoshog/>
- ____ (2015). *Encuesta Intercensal 2015*. Disponible en <https://www.inegi.org.mx/programas/intercensal/2015/>
- Iracheta, A. (2011). Experiencias de política habitacional en México. En *Revista de Ingeniería*, núm. 35 (pp. 95-99).
- ____ (2019). Reforma metropolitana en Ciudad de México: algunas ideas clave. En David Gómez-Álvarez, Robin Rajack, Eduardo López-Moreno y Gabriel Lanfranchi (ed.), *Gobernanza metropolitana. El gobierno de las metrópolis para el desarrollo urbano sostenible*. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo, pp. 320-329.
- Jaramillo, S. (2012). Urbanización informal: diagnósticos y políticas. Una revisión al debate latinoamericano para pensar líneas de acción actuales. En Clara Salazar (coord.), *Irregular. Suelo y mercado en América Latina* (pp. 33-84). Ciudad de México: El Colegio de México.
- LGAHOTDU (2016). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Cámara de Diputados. Nueva ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016. Última reforma publicada DOF 06/01/2020. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_060120.pdf
- Ortiz, P. y Kamiya, M. (2019). Economía política en el norte y sur globales: conectando, financiando, gobernando. En David Gómez-Álvarez, Robin Rajack, Eduardo López-Moreno y Gabriel Lanfranchi (ed.), *Gobernanza metropolitana. El gobierno de las metrópolis para el desarrollo urbano sostenible*. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo, pp. 105-120.
- Pedrotti, C. (2015). *Calidad residencial y condiciones de producción en la vivienda social promovida por el sector privado: Zona Metropolitana de Toluca, 2001-2011*. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) (2018). *Vivienda y ODS en México*. Ciudad de México: ONU-Habitat, disponible en http://70.35.196.242/onuhabitatmexico/VIVIENDA_Y_ODS.pdf
- ____ (2016a). *Urbanización y desarrollo: Futuros emergentes. Reporte Ciudades del Mundo 2016*. Nairobi: Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.
- ____ (2016b). *Nueva Agenda Urbana-Hábitat III*. Disponible en <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>
- ____ (ONU-Habitat) (2015). *Temas Habitat III. 22-Asentamientos informales*. Nueva York: ONU-Habitat. Disponible en http://habitat3.org/wp-content/uploads/Issue-Paper-22_ASENTAMIENTOS-INFORMALES-SP.pdf
- Salazar, C. (2014). Reconfiguración territorial y mercado de tierra rurales. El puño invisible de la privatización, En *Territorios*, núm. 30, pp. 69-90.
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) (2019). *Programa Nacional de Vivienda 2019-2024*. Disponible en https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/532237/Programa_Nacional_de_Vivienda_2019-2024.pdf
- ____ (2014). *Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018 y Programa Nacional de Vivienda 2014-2018*. Sedatu/Conavi.
- Sociedad Hipotecaria Federal y Centro Intercultural de Documentación (SHF y CIDOC) (2014). *Estado actual de la vivienda en México 2014. Informes del Estado Actual de la Vivienda en México*. SHF/CIDOC/Conavi/Sedatu/INFONAVIT/FOVISSSTE. Recuperado de <https://bit.ly/2PgSBPy>
- Ugalde, V. (2012). Controversias por el territorio en el derecho agrario. En Clara Salazar (coord.), *Irregular. Suelo y mercado en América Latina* (pp. 307-336). Ciudad de México: El Colegio de México.

Tabla 5. Ficha metodológica para la definición del reto estratégico 5: Gestionar información territorial para la toma de decisiones.

Argumentación teórica-normativa		
Definición		Posturas
<p>Gestión de información. Esquema de gestión y administración de la información, que permite la integración y coordinación institucional, mejora su disponibilidad, acceso y distribución, para aprovechar y explotar al máximo la información territorial disponible en materia geográfica, cartográfica, demográfica, económica, estadística, ambiental, y en escenarios temporales, etc. como elementos fundamentales en la toma de decisiones territoriales, mediante las redes gubernamentales o privadas. (Álvarez, 2011)</p> <p>Palabras clave: Gestión de información territorial, fuentes de información, interoperabilidad, inventario de suelo, indicadores, instrumentos de planeación.</p> <p>La gestión del territorio involucra la comprensión de las diversas dinámicas sociales, económicas, políticas y ambientales que se suscitan en los centros de población y su entorno. Un obstáculo importante en el contexto de México, y del mundo en desarrollo en general, es la falta de capacidad para generar y actualizar información de manera oportuna, confiable y sistemática, que permita aprovechar métodos y tecnologías de análisis matemático, territorial y estadístico sofisticados. A ello se suma la existencia de procesos dispersos en los criterios de gestión de la información que dificultan la homologación de datos y la atención integral de las problemáticas. Por lo tanto, los esfuerzos deben concentrarse en la creación de un sistema de gestión de la información que permita obtener, intercambiar y procesar información de varios tipos y de diferentes fuentes. En este sentido, la información relacionada con el suelo en sus múltiples dimensiones es de las más relevantes para orientar la toma de decisiones de política pública urbana y de ordenamiento territorial.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • “La cantidad, velocidad y variedad de la información debe enfrentarse con una mirada estratégica que propicie su mejor aprovechamiento” (CEPAL, 2019: 118). • “La gestión de la información territorial facilita la interacción de coordinación entre los actores públicos y privados que participan en una determinada estrategia de desarrollo, además de hacer más eficaces las intervenciones públicas y privadas, ya que permite contar con elementos de comunicación de forma rápida” (BID, 2011: 6). • “Impulsar la generación y monitoreo de información urbana a escala local promoverá la prosperidad de las ciudades mexicanas. México requiere generar información estadística y geográfica de alta calidad, espacializada en el territorio, para lograr contar con indicadores que permitan llevar a cabo los análisis de prosperidad que sus ciudades necesitan en forma desagregada, por grupos y localidades intraurbanas. Impulsar una agenda para la urbanización sostenible requiere saber qué sucede y dónde sucede: no se puede mejorar lo que no se mide.” (ONU-Hábitat, 2019: 23) • “El insuficiente acceso y disponibilidad de fuentes sistematizadas de información a escala urbana y territorial, así como la calidad de los datos existentes, limitan el diagnóstico, análisis, monitoreo e implementación de propuestas para fortalecer las condiciones de prosperidad de las ciudades mexicanas.” (ONU-Hábitat, 2019: 23) • “En consecuencia, los esfuerzos deben concentrarse en la creación de un sistema de gestión de la información que permita obtener, intercambiar y procesar información de varios tipos y de diferentes fuentes acerca de la ciudad como organismo integral donde todos sus componentes tienen que funcionar bien y cooperar para el buen funcionamiento de la totalidad.” (Mitchell, 2007) • De acuerdo con el IBM (2012), los elementos claves de la arquitectura de un sistema de información urbana son: interoperabilidad, representación e intercambio de datos, agregación, virtualización y flexibilidad. • La disponibilidad y manejo de los datos territoriales representa una ventaja para la gestión del suelo y la planificación urbana urbano, debido a que funciona como una base estadística y analítica para la toma de decisiones y la implementación de políticas en el territorio. Como base de esta gestión, debe existir una coordinación e interoperabilidad entre las diversas entidades de la Administración Pública, la iniciativa privada y la sociedad en general para integrar la información y sistematizarla en todos los aspectos del sistema urbano y territorial. Asimismo es importante la actualización y el monitoreo de la información de manera que sea congruente con los fenómenos y procesos que se suscitan en el territorio de manera acertada.
Tema general	Enfoque del Insus	Marco regulatorio
<p>Promover la colaboración interinstitucional para la gestión de la información sobre suelo apto para el desarrollo urbano y sobre los asentamientos irregulares</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones: V. Promover y coordinar la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la elaboración de proyectos para la gestión y/o regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades. Art. 24. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones: XII. Proponer convenios de gestión del suelo, colaboración y coordinación a celebrarse con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios y alcaldías, a efecto de establecer programas que impulsen acciones de gestión del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales.</p>	<p>Acción: Previsión de suelo LGAHOTDU, Art. 8. Corresponden a la federación, a través de la Secretaría las atribuciones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • XXIV. Crear y administrar el sistema de información territorial y urbano de conformidad con lo dispuesto en esta Ley. • XXV. Integrar una red metropolitana que promueva la transferencia de metodologías, buenas prácticas y la profesionalización e intercambio de información, así como el desarrollo de proyectos estratégicos conjuntos con la participación de instituciones académicas y de los sectores privado y social. <p>LGAHOTDU, Art. 11. Corresponde a los municipios: XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría.</p>

	<p>Decreto de creación del Insus: Art. 4. Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, tiene las atribuciones siguientes: VIII. Celebrar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, convenios de colaboración y coordinación a efecto de establecer programas que impulsen acciones de regularización del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales. IX. Coadyuvar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía y en la obtención del suelo que requieran. X. Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos de desarrollo, conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo. XI. Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la adquisición de suelo habilitado para el desarrollo y lotes con servicios. XII. Apoyar con asesoría administrativa, técnica y operativa a los núcleos agrarios que lo soliciten, en los procesos de desincorporación de suelo de origen social.</p> <p>Objetivo: Fortalecer la interoperabilidad y coordinación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal con los gobiernos de las entidades federativas, municipios, instituciones educativas y de investigación, y organizaciones de la sociedad civil, como son los observatorios ciudadanos, para la producción conjunta de información estratégica aplicable a las acciones de gestión del suelo y regularización, planificación urbana y ordenamiento del territorio.</p>	<p>LGAHOTDU, Art. 16. El Consejo Nacional tendrá las siguientes facultades: XIII. Solicitar y recibir información de las distintas dependencias y entidades que realizan programas y acciones de Desarrollo Urbano. NAU, 160. Fomentaremos la creación, promoción y mejora de plataformas de datos abiertas, de fácil acceso y participativas mediante el uso de instrumentos tecnológicos y sociales disponibles para la transferencia y el intercambio de conocimientos entre los gobiernos nacionales, subnacionales y locales y los interesados pertinentes, incluidos los agentes no estatales y las personas, a fin de mejorar la eficacia de la planificación y la gestión urbanas, su eficiencia y su transparencia mediante sistemas de gobierno electrónico, enfoques asistidos por tecnologías de la información y las comunicaciones y la gestión de la información geoespacial.</p>
<p>Promover la producción e integración de datos georreferenciados e información para la gestión del suelo</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones: VI. Generar, captar, procesar y administrar la información cartográfica y estadística generada por las Unidades Administrativas y Representaciones Regionales del Instituto, para integrar el Inventario Nacional del Suelo; VII. Establecer las especificaciones técnicas, tecnológicas y de coordinación, para la integración, actualización y consulta del Inventario Nacional del Suelo; VIII. Elaborar, en coordinación con Sedatu y la Estrategia Nacional Digital, un sistema de información territorial y urbana para el Instituto. Art. 21. Para el efectivo ejercicio de sus atribuciones, la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos contará con las siguientes Subdirecciones y Departamentos: 3. Subdirección del Inventario Nacional del Suelo, cuyo objetivo es generar, captar, procesar, integrar y estandarizar la información y documentación cartográfica y estadística generada por las Unidades Administrativas y las Representaciones Regionales, para su representación y publicación en una plataforma tecnológica de información, así como apoyarlas y asesorarlas técnicamente en el desarrollo de sus atribuciones relacionadas con la sistematización de información cartográfica y estadística.</p>	<p>Acción: Regulación de suelo. LGAHOTDU, Art. 8. Corresponden a la federación, a través de la Secretaría las atribuciones siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • XXIV. Crear y administrar el sistema de información territorial y urbano de conformidad con lo dispuesto en esta Ley LGAHOTDU, Art. 97. Se crea el sistema de información territorial y urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio. Este sistema referido en el párrafo anterior formará parte de la Plataforma Nacional de Información, a cargo de la Secretaría, por lo que deberá permitir el intercambio e interoperabilidad de la información e indicadores que produzcan las autoridades de los tres órdenes de gobierno e instancias de gobernanza metropolitana, relacionada con los planes y programas federales, estatales y municipales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como lo relativo a los zonas metropolitanas, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio. El Sistema de Información Territorial y Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera. NAU, 104. Promoveremos el cumplimiento de los requisitos jurídicos mediante marcos de gestión sólidos e inclusivos e instituciones</p>

	<p>La Subdirección del Inventario Nacional del Suelo contará con el siguiente departamento:</p> <p>a) Departamento de Sistemas de Información Geográfica, cuyo objeto es realizar los procedimientos técnicos, normativos y de capacitación, para la transferencia, digitalización, sistematización, consulta y validación de la información cartográfica y estadística generada por las Unidades Administrativas del Instituto y las Representaciones.</p> <p>Decreto de creación del Insus:</p> <p>Art. 4. Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, tiene las atribuciones siguientes:</p> <p>III. Adquirir y transmitir bienes inmuebles por cualquier forma prevista en la legislación aplicable, con el fin de generar una oferta de suelo apto para el desarrollo, atendiendo a la demanda y vocación del suelo.</p> <p>IV. Realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades.</p> <p>V. Proponer a las autoridades correspondientes la incorporación de terrenos nacionales al patrimonio del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, para ser destinados al cumplimiento de su objeto, salvo aquellos que por disposición de ley estén destinados a otro fin.</p> <p>VI. Coadyuvar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la regularización de los derechos de vía y en la obtención del suelo que requieran.</p> <p>VII. Suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice o enajene a favor de las personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales, de conformidad con la legislación aplicable.</p> <p>VIII. Celebrar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, convenios de colaboración y coordinación a efecto de establecer programas que impulsen acciones de regularización del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales.</p> <p>X. Promover la incorporación de suelo social para acciones y proyectos de desarrollo, conforme a la normatividad aplicable, mediante la interlocución y asociación con los ejidatarios y comuneros, así como la creación de instrumentos que permitan una distribución equitativa de cargas y beneficios generados por la habilitación de suelo.</p> <p>XII. Apoyar con asesoría administrativa, técnica y operativa a los núcleos agrarios que lo soliciten, en los procesos de desincorporación de suelo de origen social.</p> <p>XIV. Coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la integración y coordinación de un inventario nacional de suelo, sin perjuicio de los inventarios cuya integración y operación corresponda a otras dependencias de la Administración Pública Federal.</p> <p>XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda.</p>	<p>responsables que se ocupen del registro de la propiedad de la tierra y la gobernanza, aplicando sistemas de ordenación y uso de la tierra y de registro de la propiedad y sistemas financieros cabales que sean transparentes y sostenibles. Apoyaremos a los gobiernos locales y los interesados pertinentes, mediante diversos mecanismos, en la elaboración y la utilización de información básica de inventario de tierras, como catastros, mapas de riesgos y valoración y registros de los precios de la tierra y la vivienda, a fin de generar datos fiables, oportunos y de calidad desglosados por ingresos, sexo, edad, raza, origen étnico, situación migratoria, discapacidad, ubicación geográfica y otras características pertinentes en el contexto nacional, datos que serán necesarios para evaluar los cambios en el valor de la tierra, y al mismo tiempo velaremos por que estos datos no se utilicen para formular políticas de uso de la tierra discriminatorias.</p> <p>NAU, 156. Se fomentará el uso de plataformas e instrumentos digitales, incluidos los sistemas de información geoespacial, a fin de mejorar a largo plazo la planificación y el diseño integrados de las áreas urbanas y los territorios, la administración y ordenación de la tierra y el acceso a los servicios urbanos y metropolitanos.</p> <p>NAU, 159. Apoyaremos el papel y el aumento de la capacidad de los gobiernos nacionales, subnacionales y locales en relación con la recopilación de datos y su representación, análisis y difusión y en la promoción de la gobernanza empírica, partiendo de una base de conocimientos compartidos en la que se usen datos tanto comparables a escala mundial como generados localmente, en particular mediante censos, encuestas de hogares, registros de población, procesos de control surgidos en las comunidades y otras fuentes pertinentes, y desglosados por ingresos, sexo, edad, raza, origen étnico, situación migratoria, discapacidad, ubicación geográfica y otras características pertinentes en los contextos nacional, subnacional y local.</p> <p>NAU, 160. Fomentaremos la creación, promoción y mejora de plataformas de datos abiertas, de fácil acceso y participativas mediante el uso de instrumentos tecnológicos y sociales disponibles para la transferencia y el intercambio de conocimientos entre los gobiernos nacionales, subnacionales y locales y los interesados pertinentes, incluidos los agentes no estatales y las personas, a fin de mejorar la eficacia de la planificación y la gestión urbanas, su eficiencia y su transparencia mediante sistemas de gobierno electrónico, enfoques asistidos por tecnologías de la información y las comunicaciones y la gestión de la información geoespacial.</p>
--	--	--

	<p>Objetivo: Definir estándares a nivel nacional para integrar información estadística y cartográfica sobre la propiedad, la disponibilidad de suelo, su ubicación y aptitud para la producción social de vivienda, desarrollo de infraestructura, regularización y otras demandas de suelo que proporcionen una base para la planeación y gestión urbana efectivas, y esté disponible para su consulta a través del Sistema de Información Territorial y Urbano.</p>	
<p>Mejorar la disponibilidad de los instrumentos de planeación</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones: IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo, para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo.</p> <p>Decreto de creación del Insus: Art. 4. Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, tiene las atribuciones siguientes: XII. Apoyar con asesoría administrativa, técnica y operativa a los núcleos agrarios que lo soliciten, en los procesos de desincorporación de suelo de origen social. XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda.</p> <p>Objetivo: Fomentar la formulación, actualización, integración y disposición de los instrumentos de gestión de riesgos, ordenamiento territorial, urbano y metropolitano con un enfoque sistémico como herramienta básica de referencia y de evaluación para el diseño de programas y estrategias de gestión y regularización del suelo.</p>	<p>Acción: Provisión de suelo. LGAHOTDU, Art. 71. Las políticas y programas de Movilidad deberán: IV. Promover la innovación tecnológica de punta, para almacenar, procesar y distribuir información que permita contar con nuevos sistemas, aplicaciones y servicios que contribuyan a una gestión eficiente, así como a la reducción de las externalidades negativas en la materia. NAU, 92. Promoveremos enfoques participativos que tengan en cuenta la edad y el género en todas las fases de los procesos de planificación y elaboración de políticas urbanas y territoriales, desde la formulación de conceptos hasta su diseño, presupuestación, ejecución, evaluación y examen, basados en nuevas formas de asociación directa entre todos los niveles de gobierno y la sociedad civil, entre otras cosas mediante plataformas y mecanismos permanentes amplios y bien provistos de recursos para la cooperación y la consulta que estén abiertos a todos, utilizando las tecnologías de la información y las comunicaciones y soluciones de datos accesibles. NAU, 160. Fomentaremos la creación, promoción y mejora de plataformas de datos abiertas, de fácil acceso y participativas mediante el uso de instrumentos tecnológicos y sociales disponibles para la transferencia y el intercambio de conocimientos entre los gobiernos nacionales, subnacionales y locales y los interesados pertinentes, incluidos los agentes no estatales y las personas, a fin de mejorar la eficacia de la planificación y la gestión urbanas, su eficiencia y su transparencia mediante sistemas de gobierno electrónico, enfoques asistidos por tecnologías de la información y las comunicaciones y la gestión de la información geoespacial.</p>
<p>Impulsar la modernización de los registros públicos de la propiedad y catastros</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones: IX. Determinar, en coordinación con la Sedatu, las estrategias y procesos para la modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y la actualización de los catastros. Art. 21. Para el efectivo ejercicio de sus atribuciones, la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos contará con las siguientes Subdirecciones y Departamentos: 3. Subdirección del Inventario Nacional del Suelo, cuyo objeto analizar la interoperabilidad de información geográfica de los registros públicos de la propiedad y catastros, para su homologación con el Instituto y su integración a los proyectos de consolidación de información de la Sedatu. Art. 31. Los Representantes Regionales, tendrán, en la circunscripción territorial a su cargo, además de las facultades y obligaciones que se establezcan en el Manual General de Organización, las siguientes: VI. Proporcionar asistencia técnica y capacitación a los gobiernos federal, estatal y municipales, o en su caso, a la Ciudad de México, cuando así lo soliciten y en los términos de los convenios que al</p>	<p>Acción: Regulación de suelo. LGAHOTDU, Art. 78. Para los efectos del artículo anterior, la Federación por conducto de la Secretaría, suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán: <ul style="list-style-type: none"> VIII. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de Desarrollo Urbano, catastro y registro público de la propiedad, así como para la producción y titulación de vivienda. NAU, 104. Promoveremos el cumplimiento de los requisitos jurídicos mediante marcos de gestión sólidos e inclusivos e instituciones responsables que se ocupen del registro de la propiedad de la tierra y la gobernanza, aplicando sistemas de ordenación y uso de la tierra y de registro de la propiedad y sistemas financieros cabales que sean transparentes y sostenibles. Apoyaremos a los gobiernos locales y los interesados pertinentes, mediante diversos mecanismos, en la elaboración y la utilización de información básica de inventario de tierras, como catastros, mapas de riesgos y valoración y registros de los precios de la tierra y la vivienda, a fin de generar datos fiables,</p>

	<p>efecto se celebren, en procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra, además de adquisición, enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda; así como en la actualización de sus sistemas de registro y catastro de la propiedad inmobiliaria.</p> <p>Decreto de creación del Insus: Art. 4. Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, tiene las atribuciones siguientes: XIII. Asistir a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en la elaboración de las estrategias y procesos para la modernización de los registros públicos de la propiedad y de los catastros; así como en la planeación, elaboración, diseño, desarrollo e implementación de un sistema para homologar los mismos, en apoyo a las entidades federativas y los municipios que lo soliciten. XV. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en los procesos de asesoría y asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y la Ciudad de México en materia de planeación urbana, suelo, regularización territorial y vivienda.</p> <p>Objetivo: Replantear la forma en que operan los registros públicos de la propiedad y los catastros, aprovechando las tecnologías disponibles y los medios más avanzados para la generación de información, así como su integración y procesamiento en plataformas digitales que faciliten su mejor uso y aprovechamiento. Todo lo anterior implica asistencia a las entidades y municipios del país que asegure la adecuada identificación física, jurídica, económica y fiscal de bienes inmuebles y suelo, en apoyo a la gestión territorial de las ciudades.</p>	<p>oportunos y de calidad desglosados por ingresos, sexo, edad, raza, origen étnico, situación migratoria, discapacidad, ubicación geográfica y otras características pertinentes en el contexto nacional, datos que serán necesarios para evaluar los cambios en el valor de la tierra, y al mismo tiempo velaremos por que estos datos no se utilicen para formular políticas de uso de la tierra discriminatorias.</p>
Problemática		
Tema general / Acción sobre el suelo	Tema particular	
<p>Promover la colaboración interinstitucional para la gestión de la información sobre suelo apto para el desarrollo urbano y sobre los asentamientos irregulares Acción: Previsión de suelo: Área de intervención: Gestión de suelo</p>	<p>— Predominio de una visión sectorial para atender los problemas urbanos “[...] los sistemas que soportan la gestión de las ciudades se basan en un conjunto de datos específicos y, por tanto, las soluciones se concentran en un asunto concreto, como por ejemplo, el transporte. La funcionalidad de esta solución es muy limitada” (Hamilton et al., 2005). El factor más importante en la construcción de modelo de datos urbano holístico es el uso de recopilaciones de datos originariamente creados por otros motivos.</p> <p>— Ausencia de iniciativas o programas que involucren a las instituciones del sector Es necesario asegurar la interoperabilidad entre el sistema central de gobierno y otros sistemas que constituyen fuentes de información (Rusek, 2013). La planeación urbana, no ha contribuido a emprender acciones de colaboración con otras disciplinas del sector, ya que se desarrolla entre las limitaciones económicas y técnicas propias de los gobiernos municipales y las limitaciones que le implican la superposición de la legislación ambiental y el sector agrario.</p> <p>— Escasa información sobre el número y localización de asentamientos irregulares Representa un enorme obstáculo el no contar con datos o estimaciones fiables que nos den una idea de la magnitud y ubicación de los hogares sin certeza jurídica sobre su propiedad en asentamientos irregulares. Al no existir datos sobre esta problemática, resulta imposible generar políticas públicas y programas efectivos que atiendan a la población que más lo necesite.</p> <p style="text-align: center;">Problemática</p> <p>A. Métodos de recolección o generación de información heterogéneos entre diversas entidades productoras de información oficial “[...] debe existir una estandarización en los procesos y una sistematización de la Información utilizada (temáticas y subtemáticas), que permita a planes y programas hablar el mismo idioma, pero con la flexibilidad suficiente como para adaptarse a cada caso de planeación.” (Sedatu, 2017)</p>	

	<p>“[...] en otras ocasiones, los métodos de recolección o generación de información son heterogéneos entre las diversas entidades productoras de información oficial o, simplemente, no existen protocolos para su levantamiento; particularmente, para su geolocalización en el territorio.” (ONU-Hábitat, 2019: 172)</p> <p>B. Monitoreo y estimación sobre la pérdida de superficie de las ANP frente a la expansión urbana o crecimiento de la frontera agrícola así como su invasión por actividades extractivas</p> <p>“Existen grandes carencias de conocimiento e información para la toma de decisiones en las ANP” “[...] se deben crear esquemas de sistematización para facilitar el acceso y análisis de la información generada con el fin de plantear soluciones a las distintas problemáticas y amenazas que se presentan en el interior del área protegida.” (Ortega-Rubio, Pinkus-Rendón y Espitia-Moreno, 2015)</p> <p>C. Imprecisiones para dimensionar el fenómeno de los asentamientos irregulares en el país</p> <p>El INEGI a pesar de contar con una cobertura casi total de las viviendas del país a través de los Censos y Conteos de Población y Vivienda, no registra la localización ni las características de la población que habita en suelo irregular. “Diversos autores han presentado estimaciones acerca de la población o cantidad de viviendas que se encuentran en asentamientos irregulares; sin embargo, entre las distintas estimaciones se encuentra una gran variación entre los resultados encontrados y las unidades de análisis” (Sedesol, 2010: 28).</p> <p>D. Nula información georreferenciada para planificar acciones de regularización y gestión de suelo con criterios de acción afirmativa</p> <p>No es posible realizar ninguna política pública dirigida a cierto sector vulnerable si no existen los elementos necesarios para conocer con certeza la situación actual de estas personas, en qué condiciones viven, donde se localizan así como para poder medir el impacto de la acción institucional.</p> <table border="1" data-bbox="600 651 1915 1040"> <thead> <tr> <th data-bbox="600 651 1272 691">Evidencia cuantitativa</th> <th data-bbox="1272 651 1915 691">Evidencia cualitativa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="600 691 1272 1040"> <p>C1. Cifras sobre regularización de lotes en México: El Instituto Nacional de Suelo Sustentable (Insus) estima que en el país existen aproximadamente entre 6.3 y 7.5 millones de lotes irregulares de uso habitacional, actualmente no existe un registro o medición oficial al respecto (Sedatu, 2019: 15). “Entre 1974 y 2013 a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett) se escrituraron alrededor de 2.7 millones de lotes. Anualmente, el número de familias que se incorporan a los asentamientos irregulares es de 90, 0000. 50% de las viviendas localizadas en las ciudades tienen algún problema de irregularidad (Datos de presentación Pepe Iracheta). “En México se fraccionan al año de forma irregular 90,000 lotes e históricamente se han regularizado 60,649 cada año, por lo que sólo se alcanza a regularizar dos terceras partes de lo que entra a la informalidad” (Morales, 2012: 129).</p> </td> <td data-bbox="1272 691 1915 1040"> <p>“para el caso de México lo que resulta evidente es la ausencia de una orientación hacia el ámbito geoespacial, pues ninguno de los instrumentos legales [...] vincula clara y ampliamente los campos de la interoperabilidad y los datos geoespaciales. Así pues, para la regulación de la interoperabilidad geoespacial en México, no existe un documento jurídico específico y no puede pasarse por alto el hecho de que la Ley del SNIEG, publicada el 14 de abril del 2008, no contiene regulaciones para el tema de interoperabilidad ni establece ninguna política para datos o información geoespacial.” (Olvera y Chias, 2014) “[...] una de las grandes deficiencias en el tema de la certeza jurídica y la irregularidad es la falta de información confiable y precisa.” (Sedesol, 2010)</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa	<p>C1. Cifras sobre regularización de lotes en México: El Instituto Nacional de Suelo Sustentable (Insus) estima que en el país existen aproximadamente entre 6.3 y 7.5 millones de lotes irregulares de uso habitacional, actualmente no existe un registro o medición oficial al respecto (Sedatu, 2019: 15). “Entre 1974 y 2013 a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett) se escrituraron alrededor de 2.7 millones de lotes. Anualmente, el número de familias que se incorporan a los asentamientos irregulares es de 90, 0000. 50% de las viviendas localizadas en las ciudades tienen algún problema de irregularidad (Datos de presentación Pepe Iracheta). “En México se fraccionan al año de forma irregular 90,000 lotes e históricamente se han regularizado 60,649 cada año, por lo que sólo se alcanza a regularizar dos terceras partes de lo que entra a la informalidad” (Morales, 2012: 129).</p>	<p>“para el caso de México lo que resulta evidente es la ausencia de una orientación hacia el ámbito geoespacial, pues ninguno de los instrumentos legales [...] vincula clara y ampliamente los campos de la interoperabilidad y los datos geoespaciales. Así pues, para la regulación de la interoperabilidad geoespacial en México, no existe un documento jurídico específico y no puede pasarse por alto el hecho de que la Ley del SNIEG, publicada el 14 de abril del 2008, no contiene regulaciones para el tema de interoperabilidad ni establece ninguna política para datos o información geoespacial.” (Olvera y Chias, 2014) “[...] una de las grandes deficiencias en el tema de la certeza jurídica y la irregularidad es la falta de información confiable y precisa.” (Sedesol, 2010)</p>
Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa				
<p>C1. Cifras sobre regularización de lotes en México: El Instituto Nacional de Suelo Sustentable (Insus) estima que en el país existen aproximadamente entre 6.3 y 7.5 millones de lotes irregulares de uso habitacional, actualmente no existe un registro o medición oficial al respecto (Sedatu, 2019: 15). “Entre 1974 y 2013 a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett) se escrituraron alrededor de 2.7 millones de lotes. Anualmente, el número de familias que se incorporan a los asentamientos irregulares es de 90, 0000. 50% de las viviendas localizadas en las ciudades tienen algún problema de irregularidad (Datos de presentación Pepe Iracheta). “En México se fraccionan al año de forma irregular 90,000 lotes e históricamente se han regularizado 60,649 cada año, por lo que sólo se alcanza a regularizar dos terceras partes de lo que entra a la informalidad” (Morales, 2012: 129).</p>	<p>“para el caso de México lo que resulta evidente es la ausencia de una orientación hacia el ámbito geoespacial, pues ninguno de los instrumentos legales [...] vincula clara y ampliamente los campos de la interoperabilidad y los datos geoespaciales. Así pues, para la regulación de la interoperabilidad geoespacial en México, no existe un documento jurídico específico y no puede pasarse por alto el hecho de que la Ley del SNIEG, publicada el 14 de abril del 2008, no contiene regulaciones para el tema de interoperabilidad ni establece ninguna política para datos o información geoespacial.” (Olvera y Chias, 2014) “[...] una de las grandes deficiencias en el tema de la certeza jurídica y la irregularidad es la falta de información confiable y precisa.” (Sedesol, 2010)</p>				
<p>Promover la producción e integración de datos georreferenciados e información para la gestión del suelo Acción: Regulación de suelo; Área de intervención: Gestión de suelo</p>	<p style="text-align: center;">Tema particular</p> <p>— Aplicación limitada de la información georreferenciada sobre los distintos regímenes de propiedad de la tierra para planificar la incorporación suelo y bienes inmuebles aptos para desarrollo urbano</p> <p>Esto es resultado de la falta de control del gobierno sobre el suelo, del cual se ha desentendido de su función de orientar, dimensionar y controlar los procesos de ocupación del territorio basado en evidencias, a través del uso estratégico de la información para impulsar acciones preventivas y estratégica de planeación basado en las características de los sistemas de propiedad de la tierra. La inacción ha representado la falta de evidencias repercute en el actual desorden de las ciudades ante la incorporación no planificada de suelo ejidal al desarrollo urbano, así como el bajo aprovechamiento de suelo propiedad de la federación para este mismo fin.</p> <p>— Limitada capacidad de toma de decisiones sobre asuntos públicos al no disponer de una visión integral del fenómeno: Análisis aislado de datos y producción de diagnósticos limitados</p> <p>Es necesaria la integración de la información para la obtención de indicadores que permitan conocer tanto la situación actual de las ciudades como sus expectativas en el futuro. “Las Administraciones públicas, responsables de regular y fomentar el proceso de cambio urbano y adaptaciones constantes, necesitan conocer y comprender el territorio objeto de su competencia, tanto para su regulación y control, como para prever las necesidades futuras, planificar sus transformaciones, evaluar su factibilidad y asegurar la sostenibilidad de la capacidad territorial. Todo ello en un marco de innovación tecnológica, de competitividad interurbana, de incremento de la participación social y de intenso control de la acción pública”. (Arnaiz, 2015)</p>				

	<p>— Limitado aprovechamiento de métodos de correlación de datos La integración de datos de diversas fuentes puede proporcionar nuevos conocimientos que no serían posibles de obtener de otra manera. (Rusek, 2013)</p> <p style="text-align: center;">Problemática</p> <p>A. Falta de un inventario nacional de suelo referente a: reservas territoriales, suelo apto para el desarrollo, superficie de derechos de vía y asentamientos irregulares “Sin embargo, no es menos cierto que aún falta conocer de manera más precisa la cuantificación de la informalidad, puesto que la información y los datos obtenidos a todos los niveles, desde el global al local, tienden a ser fragmentarios, imprecisos. Para poder obtener información más exacta sobre los asentamientos informales sería necesario contar con un mejor análisis cartográfico.” (Fernandes, 2011)</p> <p>B. Falta de información sobre las condiciones o mejoramientos en los asentamientos irregulares después de haber sido regularizados: indicadores de mejora en la provisión de servicios urbanos, infraestructura y el valor del suelo “Si bien se han llevado a cabo múltiples proyectos de regularización en América Latina, los análisis sistemáticos sobre sus resultados son relativamente escasos. Lo más común es contar con revisiones de la implementación y los efectos de los proyectos que no ofrecen mucha información cuantitativa, y menos aún, un análisis comparativo de procedimientos alternativos para resolver los problemas de la regularización.” (Fernandes, 2011)</p> <p>C. Falta de una base de datos de estadística de precios del suelo urbano (sobre el precio medio del metro cuadrado de suelo urbano por municipio/estado) como instrumento de planificación urbana Incorporar transparencia en suelo y urbanismo, como herramienta de gestión pública y privada y vehículo de información ciudadana.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">Evidencia cuantitativa</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">Evidencia Cualitativa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 100px;"></td> <td> <p>E1. “[...] se necesita dotar al país de un subsistema en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial urbano y de movilidad. Esto será una herramienta importante para los gobiernos federal, estatal y municipal, a fin de lograr una mejor planeación del territorio. Se requiere información veraz e imparcial, así como evitar la corrupción.” (Cámara de Diputados, 2020) Es necesario “manejar información oficial homologada, confiable, oportuna y de calidad que ocasione la adecuada gestión del suelo, tanto urbano, como de conservación.” (Cámara de Diputados, 2020).</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Evidencia cuantitativa	Evidencia Cualitativa		<p>E1. “[...] se necesita dotar al país de un subsistema en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial urbano y de movilidad. Esto será una herramienta importante para los gobiernos federal, estatal y municipal, a fin de lograr una mejor planeación del territorio. Se requiere información veraz e imparcial, así como evitar la corrupción.” (Cámara de Diputados, 2020) Es necesario “manejar información oficial homologada, confiable, oportuna y de calidad que ocasione la adecuada gestión del suelo, tanto urbano, como de conservación.” (Cámara de Diputados, 2020).</p>
Evidencia cuantitativa	Evidencia Cualitativa				
	<p>E1. “[...] se necesita dotar al país de un subsistema en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial urbano y de movilidad. Esto será una herramienta importante para los gobiernos federal, estatal y municipal, a fin de lograr una mejor planeación del territorio. Se requiere información veraz e imparcial, así como evitar la corrupción.” (Cámara de Diputados, 2020) Es necesario “manejar información oficial homologada, confiable, oportuna y de calidad que ocasione la adecuada gestión del suelo, tanto urbano, como de conservación.” (Cámara de Diputados, 2020).</p>				
<p>Mejorar la disponibilidad de los instrumentos de planeación Acción: Provisión del suelo: Área de intervención: Gestión de suelo</p>	<p style="text-align: center;">Tema particular</p> <p>— Instrumentos de planeación urbana desactualizados o ineficientes “La Administración tiene la obligación de vigilar el proceso de transformación territorial, y de diseñar y aplicar las medidas correctoras que estime oportunas mediante nuevos Instrumentos. En consecuencia el análisis territorial es una necesidad estratégica que debe basarse en datos reales y actuales.” (Arnaiz, 2015) “En consecuencia el análisis territorial es una necesidad estratégica que debe basarse en datos reales y actuales. Será el Registro quien puede proporcionar indicadores territoriales dinámicos que alimenten un “cuadro de mandos” territorial, tanto a nivel local como regional.” (Arnaiz, 2015) La “mayoría de los gobiernos locales tienen limitantes institucionales para asumir todas las funciones que la era de la gobernanza les ofrece. Los municipios enfrentan, en este sentido, problemas que involucran procesos y definiciones más amplios que los que hay en su propio entorno; sus recursos económicos son limitados; carecen de recursos humanos capacitados; su andamiaje institucional y jurídico es insuficiente y la información con que cuentan para la toma de decisiones es escasa y fraccionada”. (Ramírez, et al. 2014)</p> <p style="text-align: center;">Problemática</p> <p>A. Rezago en la elaboración de Atlas de Riesgos Municipales “Existe una estrecha relación entre los asentamientos humanos, el ordenamiento territorial y la prevención de riesgos; uno de los principales apoyos como ya se ha mencionado antes para la prevención son los atlas de riesgos. La urbanización es uno de los principales elementos al mencionar riesgos por fenómenos naturales; de ahí la importancia de su ordenamiento y de un adecuado control en sus asentamientos para la reducción de muertes o daños materiales durante los desastres naturales.” (AIM, 2017)</p> <p>B. La actualización de la información es poco frecuente y no necesariamente se da con la misma velocidad con que se producen las transformaciones en las distintas demarcaciones Adicionalmente, los instrumentos de planeación y gobernanza metropolitana son limitados o se encuentran desactualizados, lo que contribuye a la falta de una visión integral del territorio y de la articulación de las políticas implementadas entre los distintos gobiernos involucrados. “La cartografía tradicional no es capaz de seguir el ritmo de cambio, hay edificios y viales existentes que no se representan”. (Arnaiz, 2015). [...] insuficiente acceso y disponibilidad de fuentes sistematizadas de información a escala urbana, más allá de los límites político-administrativos.” (ONU-Hábitat, 2019).</p>				

	<p>“Limitación de información desagregada sobre crecimiento económico (ingreso medio de los hogares), empleo (empleo informal), movilidad urbana (uso del transporte público), salud, inclusión de género, calidad del aire, manejo de residuos sólidos, participación y rendición de cuentas, y gobernanza en la urbanización. (ONU-Hábitat, 2019)</p> <p>C. Rezago en la elaboración y actualización de Planes Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU) y a nivel metropolitano</p> <p>No obstante, persiste un gran déficit de instrumentos de planeación en todo el país. ONU-Hábitat estima que sólo 27 de los 305 municipios evaluados con la metodología del CPI cuentan con un PMDU vigente y actualizado; además, entre los municipios de más de 100 000 habitantes, el 84 % no dispone de estos instrumentos actualizados (ONU-Hábitat, 2019). Actualmente, en el país sólo se cuenta con tres Comisiones de Ordenamiento Metropolitano instaladas y un Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano en operación. Finalmente, la falta de articulación se incrementa cuando no coincide el área funcional de las Zonas Metropolitanas con su delimitación administrativa.</p>	
	<p>Evidencia cuantitativa</p> <p>B1. De los dos mil 459 municipios existentes en México, únicamente 15 por ciento (375) cuentan con Atlas de Riesgos Municipales. De las 32 Entidades Federativas que tiene México, 31 cuentan con Atlas de Riesgos Estatal lo que representa 97 por ciento del país, como se observa en la siguiente gráfica (figura 8). El único estado que no cuenta con AR-E es Baja California Sur. (AIM, 2017)</p> <p>D1. ONU-Hábitat estima que sólo 27 de los 305 municipios evaluados con la metodología del CPI cuentan con un PMDU vigente y actualizado; además, entre los municipios de más de 100 000 habitantes, el 84 % no dispone de estos instrumentos actualizados (ONU-Hábitat, 2019).</p>	<p>Evidencia cualitativa</p>
	<p>Tema particular</p>	
	<p>— Catastros y Registros Públicos de la Propiedad desactualizados</p> <p>A pesar de que los RPP representan entre la segunda y cuarta fuente de ingresos propios de las entidades federativas (OCDE, 2012, p. 32), su falta de actualización influye de manera indirecta en la creación de empresas, el establecimiento y desarrollo de infraestructuras al existir incertidumbre sobre la certeza jurídica de la propiedad sobre lotes recién urbanizados o asentamientos creados (OCDE, 2012). La desactualización de los catastros limita la adecuada identificación física, jurídica, económica y fiscal de los bienes inmuebles urbanos, que ayuda a la gestión territorial, poblacional y económica del país en términos urbanísticos.</p> <p>“Si bien es cierto que desde mucho tiempo atrás, los estados y municipios han implementado medidas y estrategias de modernización de la información catastral, éstas se han desarrollado con la visión y políticas individuales sin considerar ningún lineamiento federal” (INEGI, 2015: VII).</p>	
	<p>Problemática</p>	
	<p>A. Vinculación limitada entre RPP y los Catastros.</p>	
	<p>Es necesario para ambas instituciones fortalecer los vínculos que les permiten acceder a información que complementan sus propias funciones, desde la homologación de datos, cartografía, plataformas tecnológicas.</p>	
	<p>B. Inconsistencias en la información ante bajo monitoreo de los cambios en la ocupación y usos del suelo.</p>	
	<p>“Esto ocasiona que los sistemas de información de las propiedades se encuentren desvinculados, y en la mayoría de los casos, contienen información incongruente sobre una misma propiedad.</p> <p>Las principales discrepancias entre la información contenida en las bases de datos de los RPP y los catastros derivan de: 1) cambios en la nomenclatura de las calles, 2) errores de medición (referencias físicas o calibración de instrumentos), 3) abreviaturas usadas en nombres y apellidos, 4) uso de contratos privados para traslado de dominio y 5) construcciones no declaradas a la autoridad municipal” (OCDE, 2012: 22).</p> <p>La dificultad encontrada en muchos casos para proteger jurídicamente a las construcciones no declaradas a la autoridad municipal “provoca niveles inaceptables de irregularidad en la propiedad de las mismas” (OCDE, 2012: 19). “Esta situación se traduce en la imposibilidad de que las propiedades irregulares funjan como verdadero patrimonio de las familias que las habitan y, al mismo tiempo, son inadecuadamente incluidas dentro de la planificación urbana de las ciudades” (OCDE, 2012: 19).</p>	
	<p>C. Altos costos y tiempos prolongados para realizar el registro de la compraventa de un bien inmueble</p>	
	<p>A 2011, México se posicionó en el lugar 140 de 183 economías evaluadas con el mayor tiempo para registrar un propiedad. En 2012, la Ciudad de México requirió de 74 días y un costo del 5.3% del valor de la propiedad para realizar el registro de un bien inmueble.</p>	
	<p>D. Baja profesionalización de la función catastral y registral en lo local</p>	
	<p>Uno de los factores limitantes recurrentes de la recaudación del impuesto de la propiedad inmobiliaria es la falta de capacidad local para realizar esta tarea” (Bonet, 2014: XXI).</p>	
	<p>Evidencia cuantitativa</p>	<p>Evidencia cualitativa</p>

	<p>A1. El 52% (17) de las entidades del país no cuentan con una homologación de criterios y requisitos para trámites y servicios catastrales (INEGI, 2015).</p> <p>A2. El 72% (23) de las entidades del país cuentan con manual de procesos con los requisitos, procedimientos y actividades que se deben realizar para la generación de los trámites y servicios catastrales (INEGI, 2015: 40).</p> <p>B1. De acuerdo con el padrón catastral por entidad federativa, las principales inconsistencias en el padrón catastral por entidad federativa fue del 56.2% relacionado con el domicilio del predio, seguido de los valores del predio (18.2%) y su superficie (11.8%) (INEGI, 2015: 63).</p> <p>B2. El 28% (9) de las entidades del país no han integrado el padrón catastral municipal en el padrón estatal. Y el 18.8% (6) sólo ha realizado la integración de menos del 50% de sus municipios (INEGI, 2015: 64).</p> <p>B3. El 40.6% de las entidades del país (13) tienen como año de origen de su cartografía catastral el periodo 2000-2007 (INEGI, 2015: 66).</p> <p>B4. Del total de predios en padrón a nivel nacional, sólo el 34.6% se encuentra vinculado con la cartografía catastral.</p> <p>D1. Sólo el 18.8% de las entidades (6) implementan programas de detección de necesidades de capacitación en los catastros.</p> <p>D2. El 65.6% (21) de las entidades implementa programas de capacitación en los catastros.</p> <p>D3. Sólo el 18.8% (6) realizar certificaciones de habilidades profesionales del personal y sólo el 6.2% (2) promueve el servicio profesional de carrera en los catastros.</p>	<p>“Tener información actualizada y coordinada del sistema territorial mediante el RPP y los catastros, entre otros, facilita la administración e identificación de las propiedades, activo que representa entre la mitad y las tres cuartas partes de la riqueza de la mayoría de las economías” (OCDE, 2012: 22).</p>
<p>Bibliografía</p> <p>Academia de Ingeniería México (AIM) (2017). <i>Inventario de Atlas de Riesgos en México: Informe del estado actual</i>. México: AIM.</p> <p>Álvarez, C. (2011). <i>Importancia de la Implementación de los Sistemas de Información Territorial</i>. Observatorio Geográfico América Latina. Disponible en http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal15/Nuevastecnologias/Sig/11.pdf</p> <p>Arnaiz, I. (2015). <i>Registro Urbano: Una propuesta de Sistema de Información Territorial</i>. UrbiTHINGS. Disponible en https://info.urbithings.com/es/registro-urbano-una-propuesta-de-sistema-de-informacion-territorial/</p> <p>Comisión Económica para América Latina y El Caribe (CEPAL) (2019). <i>Planificación para el desarrollo territorial sostenible en América Latina y El Caribe</i>. Santiago: CEPAL. Disponible en https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/44731/1/S1900439_es.pdf</p> <p>Banco Interamericano de Desarrollo (BID) (2011). <i>Diseño e implementación de Sistemas de Información Territorial [SIT]</i>. Washington: BID. Disponible en https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Dise%C3%B1o-e-implementaci%C3%B3n-de-sistemas-de-informaci%C3%B3n-territorial-[SIT]-para-iniciativas-de-desarrollo-econ%C3%B3mico-local-Gu%C3%ADa-metodol%C3%B3gica.pdf</p> <p>Fernandes, E. (2011). <i>Regularización de asentamientos informales en América Latina</i>. Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy. Disponible en https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/regularizacion-asentamientos-informales-full_0.pdf</p> <p>Hamilton, A., Wang, H., Tanyer, A., Arayici, Y., Zhang, X., y Song, Y. (2005). Urban information model for city planning. En <i>Journal of Information Technology in Construction (ITCon)</i> (55-67).</p> <p>International Business Machines (IBM) (2012). <i>Panorama de estándares del modelo de datos de la ciudad más inteligente, Parte 1: Núcleo</i>. Disponible en http://www.ibm.com/developerworks/ssa/industry/library/ind-smartercitydatamodel/</p> <p>Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) (2015). <i>La situación del catastro en los Estados Unidos Mexicanos. Diagnóstico. Síntesis de los trabajos realizados</i>. Disponible en http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/Productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825076016.pdf</p> <p>LGAHOTDU (2016). <i>Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano</i>. Cámara de Diputados. Nueva ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016. Última reforma publicada DOF 06/01/2020. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_060120.pdf</p> <p>Mitchell, W. (2007). Ciudades inteligentes. En <i>UOC Papers: Revista sobre la sociedad del conocimiento (5)</i>. Disponible en http://www.uoc.edu/uocpapers/5/dt/esp/mitchell.pdf</p> <p>Olvera, J. y Chías, L. (2014). <i>Políticas para la Interoperabilidad Espacial en México</i>. México: Centro GEO. Disponible en https://www.centrogeo.org.mx/archivo/archivo-comunicacion/comunicacion-articulos/239-geocibernetica-igs-num2-art3/file</p> <p>Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) (2012). <i>Mejores prácticas registrales y catastrales en México</i>. OCDE. Disponible en https://www.oecd.org/centrodemexico/publicaciones/OCDE%20(2012)%20Mejores%20pr%C3%A1cticas%20registrales%20y%20catastrales%20en%20M%C3%A9xico.pdf</p>		

Ortega-Rubio, A., Pinkus-Rendón, M., y Espitia-Moreno, I. (Editores) (2015). *Las Áreas Naturales Protegidas y la Investigación Científica en México*. México: Centro de Investigaciones Biológicas del Noroeste, Universidad Autónoma de Yucatán y Mérida. Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) (2019). *Reporte Nacional de Prosperidad Urbana en México*. México: ONU-Hábitat.

_____ (2016). *Nueva Agenda Urbana-Hábitat III*. Disponible en: <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>

Rusek, R. (2013). Inteligencia Empresarial, Big Data y gestión de información urbana para una Ciudad Inteligente. En Universidad de Murcia (2013). Cuadernos de Gestión de Información. (52-59). Murcia: Universidad de Murcia.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) (2019). *Diagnóstico. Programa Nacional de Reconstrucción 2019*. Disponible en http://www.reconstruyendoesperanza.gob.mx/difusion/wp-content/uploads/2019/09/Diagnostico_2019.pdf

_____ (2017). *Guía metodológica para la elaboración de programas de ordenamiento territorial*. México: Sedatu.

Secretaría de Desarrollo Social (Sedesol) (2010). *Diagnóstico sobre la falta de certeza jurídica en hogares urbanos en condiciones de pobreza patrimonial en asentamientos irregulares*. Disponible en http://www.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Sedesol/sppe/dgap/diagnostico/D_PASGRAH_2011.pdf

Tabla 6. Ficha metodológica para la definición del reto estratégico 6: Avanzar hacia la gobernanza territorial

Argumentación teórica-normativa		
Definición	Posturas	
<p>Gobernanza territorial: Se plantea como aquella que concierne a las reglas, procesos y estructura a través de los cuales se toman decisiones sobre el acceso al suelo y su uso; la forma en que las decisiones se implementan, y la forma en que se hacen cumplir (ONU-Hábitat, 2019).</p> <p>Palabras clave: gobernanza, territorio, desarrollo, gestión, planeación y evaluación.</p> <p>La magnitud y complejidad de los problemas asociados al suelo urbano exigen soluciones innovadoras y la colaboración de múltiples actores en diferentes niveles de acción. Los esfuerzos aislados de gobiernos, organizaciones de la sociedad civil, academia y comunidades son insuficientes frente a la magnitud del problema, de modo que cobra mayor relevancia la generación de mecanismos de gestión que permitan coordinar a los diferentes actores.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • “La gobernanza urbana es fundamental para moldear el carácter físico y social de una ciudad y metrópoli. La planificación, las finanzas y la gestión de una ciudad tienen un impacto en la cantidad y calidad de los servicios públicos locales y la eficiencia con la que se prestan. Determina si los costos se comparten en el área metropolitana de manera equitativa o no” (Andersson, 2019: 78-79). La gobernanza también afecta la capacidad de los residentes para acceder a su gobierno local y participar en la toma de decisiones, y la medida en que los gobiernos locales rinden cuentas a los ciudadanos y responden a sus necesidades. Las buenas estructuras de gobernanza urbana aseguran que los formuladores de políticas tengan la información, los poderes y los incentivos necesarios para tomar buenas decisiones” (Andersson, 2019: 78-79). • “La gobernanza metropolitana está mejor posicionada para utilizar la planificación espacial estratégica y la gestión del proceso de desarrollo urbano para promover una forma compacta sostenible” (Gvyndaf, 1999). • “Si no cambiamos los sistemas de gobierno y gobernanza urbanos, no podremos mejorar de manera eficaz y eficiente las condiciones de vida colectivas de la mayoría de la población mundial que ahora vive en las ciudades” (Subirats, 2019: 93). • “Debemos superar el enfoque tradicional de los asuntos gubernamentales al que estamos acostumbrados (el debate sobre las competencias y jerarquías entre los niveles gubernamentales) para experimentar y desarrollar nuevos enfoques sobre la gobernanza en red y la coproducción de políticas urbanas para las (ahora ineludibles) áreas metropolitanas” (Subirats, 2019: 93). • “Individualmente, cada municipio o el nivel más bajo correspondiente del gobierno local es demasiado pequeño para proporcionar soluciones a los problemas del área metropolitana. Los beneficios de la aglomeración que son considerados como la principal ventaja de las metrópolis, y el impulsor de la sostenibilidad económica en dichas regiones, podrían verse significativamente disminuidos por una gobernanza fragmentada” (Goytia, 2019: 183). • “Se deben construir redes y confianza donde antes había indiferencia y competencia, sin obstaculizar el reconocimiento de conflictos que son inevitables y capaces de generar innovación, en la medida en que no se arraiguen” (Subirats, 2019: 97). 	
Tema general	Enfoque del Insus	Marco regulatorio
<p>Promover la planeación, gestión y evaluación integral del suelo</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones: II. Planear, informar y evaluar las acciones y programas propuestos por la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos, así como de las demás Unidades Administrativas y Representaciones Regionales del Instituto; Art. 24. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones: II. Desarrollar proyectos de gestión del suelo que permitan generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano y constituir reservas territoriales; IV. Gestionar, adquirir y transmitir bienes inmuebles mediante cualquier forma prevista en la legislación aplicable; V. Generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano, atendiendo a la demanda y vocación del suelo, a través de proyectos integrales de desarrollo urbano; X. Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y financiamiento de suelo para el desarrollo urbano integral, priorizando la generación de una oferta de lotes con</p>	<p>Acción: Provisión de suelo LGAHOTDU, Art. 11. Corresponde a los municipios:</p> <ul style="list-style-type: none"> • II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio. <p>LGAHOTDU, Art. 34. Son de interés metropolitano:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I. La planeación del ordenamiento del territorio y los Asentamientos Humanos; • II. La infraestructura vial, tránsito, transporte y la Movilidad; • III. El suelo y las Reservas territoriales. <p>LGAHOTDU, Art. 88. Se realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a imposición fiscal.</p> <p>LGAHOTDU, Art. 89. Los mecanismos a que alude el artículo anterior atenderán a las prioridades que establece la Estrategia Nacional y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • III. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr zonas metropolitanas o conurbaciones más organizadas y

	<p>servicios adecuada a la capacidad de pago de la población de menores ingresos;</p> <p>XI. Auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano para brindar asistencia técnica, jurídica, social y financiera a las entidades federativas, municipios y alcaldías en materia de planeación urbana, gestión del suelo y vivienda;</p> <p>XII. Proponer convenios de gestión del suelo, colaboración y coordinación a celebrarse con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios y alcaldías, a efecto de establecer programas que impulsen acciones de gestión del suelo en favor de personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales.</p> <p>Objetivo: Contribuir al aprovechamiento y preservación integral del suelo mediante la planeación, gestión y evaluación.</p>	<p>compactas, y para atender las distintas necesidades del Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo establecido para ello en esta Ley y bajo la normatividad vigente para los fondos públicos.</p> <p>NAU, III. Promoveremos la elaboración de normas adecuadas y aplicables en el sector de la vivienda. Fomentaremos también un análisis diferenciado de la oferta y la demanda de vivienda basado en datos desglosados de buena calidad, oportunos y fiables a escala nacional, subnacional y local, considerando las características sociales, económicas, ambientales y culturales concretas.</p> <p>NAU, 137. Promoveremos las mejores prácticas para captar y compartir el aumento del valor de la tierra y los bienes resultante de los procesos de desarrollo urbano, los proyectos de infraestructura y las inversiones públicas. Quizá podrían ponerse en práctica medidas como políticas fiscales relativas a los beneficios, según proceda, a fin de impedir que estos reviertan exclusivamente en el sector privado y que se especule con tierras y bienes raíces. Reforzaremos el vínculo entre los sistemas fiscales y la planificación urbana, así como los instrumentos de gestión urbana, incluida la regulación del mercado de tierras. Trabajaremos para garantizar que los esfuerzos por generar finanzas basadas en la tierra no resulten en un uso y consumo insostenibles de la tierra.</p>
<p>Fomentar la coordinación intergubernamental para la gestión del suelo</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: La Coordinación Operativa de Representaciones Regionales, tendrá las siguientes atribuciones:</p> <p>I. Establecer mecanismos de comunicación y coordinación de las Representaciones con el Director General y las Unidades Administrativas Centrales.</p> <p>V. Instruir y supervisar a las Representaciones en el ejercicio de sus funciones, para el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales, políticas, programas, normas y lineamientos de la Institución y otras que les sean aplicables;</p> <p>VII. Organizar y coordinar reuniones de trabajo entre las Unidades Administrativas Centrales y las Representaciones, a fin de generar compromisos, y llevar el seguimiento de los acuerdos.</p> <p>Art. 26. Le corresponde a la Dirección de Regularización el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>II. Apoyar a las representaciones en la coordinación con dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno en la concertación con los sectores social y privado, particularmente con los núcleos agrarios, en las acciones de regularización de la tenencia de la tierra y gestión de suelo.</p> <p>Art. 31. Los Representantes Regionales, tendrán, en la circunscripción territorial a su cargo, además de las facultades y obligaciones que se establezcan en el Manual General de Organización, las siguientes:</p> <p>III. Coordinar con los representantes de otras dependencias federales, con el gobierno de las Entidades Federativas, con los municipios o, en su caso, con el gobierno de la Ciudad de México o sus alcaldías, la regularización de la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de cualquier otro tipo o modalidad de propiedad, así como promover la adquisición y enajenación de suelo, gestión del suelo para reservas territoriales en el desarrollo urbano y la vivienda.</p>	<p>Acción: Gestión de suelo LGAHOTDU Art. 68. Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de uso del suelo o impactos ambientales del cumplimiento de las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.</p> <p>LGAHOTDU Art. 69. Es obligación de las autoridades federales, estatales y municipales asegurarse que en las obras, acciones o inversiones en que intervengan o autoricen se cumplan las normas sobre prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos que esta Ley y la Ley General de Protección Civil establecen.</p> <p>LGAHOTDU Art. 97. Se crea el sistema de información territorial y urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.</p> <p>El Sistema de Información Territorial y Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera.</p> <p>NAU 144. Analizaremos y elaboraremos soluciones viables para los riesgos asociados al clima y los desastres en las ciudades y los asentamientos humanos, por ejemplo colaborando con instituciones de seguros y reaseguros y otros agentes pertinentes en relación con las inversiones en las infraestructuras urbanas y metropolitanas, los edificios y otros activos urbanos, así como para que las poblaciones locales puedan satisfacer sus necesidades económicas y de vivienda.</p>

	<p>Objetivo Apoyar y asesorar a los diversos órdenes de gobierno para alcanzar una administración efectiva y coordinada del suelo, particularmente en zonas metropolitanas.</p>	
Problemática		
Tema general / Acción sobre el suelo	Tema particular	
<p>Planeación, gestión y evaluación integral del Suelo.</p> <p>Acción: : Gestión integral del suelo. Área de intervención: Planeación territorial.</p>	<p>— Instrumentos municipales de planeación urbana desactualizados y con ausencia de elementos técnicos que no facilitan la toma de decisiones.</p> <p>Ello limita la capacidad de las autoridades locales para la gestión del territorio, contribuyendo a generar procesos de especulación y el surgimiento de asentamientos desvinculados de las áreas consolidadas" (ONU-Hábitat, 2018: 117). "A pesar de que la mayoría de los municipios urbanos del país cuentan con un programa municipal de desarrollo urbano, la mayoría de estos instrumentos están desactualizados o presentan una estructura y análisis fragmentado que no permite una adecuada gestión y planificación del territorio para la toma de decisiones" (ONU-Hábitat, 2018: 116).</p> <p>— La corrupción presente en la autorización de cambios de usos del suelo que favorecen la construcción de inmuebles residenciales y actividades e incluso proyectos públicos e infraestructura en zonas con valor ecológico.</p> <p>Las autoridades son altamente vulnerables a la corrupción que surge de las presiones externas para aprobar cambios en el uso del suelo y otorgar permisos de construcción, particularmente en aquellos gobiernos locales con limitaciones de recursos humanos y financieros relevantes" (Iracheta, 2019: 325). "La conclusión es que los gobiernos y la política son, en este momento, parte del problema y no parte de la solución" (Subirats, 2019: 93).</p> <p>— -Esquemas de operación para producción de vivienda social planificada son inaccesibles a los más pobres y a aquellos cuyas opciones laborales son irregulares</p> <p>En la mayoría de todos los gobiernos nacionales y locales todavía están luchando para conocer las necesidades de las viviendas de sus respectivas poblaciones. Los hogares más pobres y vulnerables son los más afectados por qué no han sido alcanzados por el mercado de la vivienda y son limitadamente beneficiados por las políticas de las viviendas y regulaciones. Los esfuerzos por mejorar la accesibilidad a una vivienda adecuada para las mujeres, migrantes, refugiados, personas con discapacidad, indígenas y las minorías han tenido poco progreso hasta ahora." (ONU, 2015: 4).</p> <p>— Limitadas formas democráticas de toma de decisiones y de participación y baja operatividad de mecanismos de monitoreo y evaluación de acciones compartidas entre actores..</p> <p>Se ajustan sólo a una visión de corto plazo. "No se han consolidado espacios organizativos para facilitar la mediación, promoviendo roles más abiertos y estrategias de gestión que generen más posibilidades de negociación y escenarios conjuntos de toma de decisiones" (Subirats, 2019: 95).</p> <p>— Regulación ineficaz y restrictiva de las necesidades y conflictos vinculados al suelo a nivel intermunicipal y metropolitano.</p> <p>A pesar de compartir problemáticas derivadas de externalidades negativas de la urbanización que surgen de la interacción funcional entre dos o más ciudades, la gestión de conflictos por el suelo y su planificación busca atenderse a partir de los límites administrativos municipales, y no desde los límites funcionales que son los que dan origen al problema, lo cual muestra incapacidad de coordinación para gestionar el territorio conformado por intereses compartidos. "La planificación desordenada del uso de la tierra significa que los diferentes gobiernos locales toman decisiones independientes sobre el uso de la tierra sin tener en cuenta cómo afectan o interactúan con las jurisdicciones adyacentes o cuáles podrían ser las externalidades para el sistema metropolitano" (Goytia, 2019: 177). "Ni la desigualdad, especialmente en términos de acceso a los servicios públicos o a la vivienda, ni los efectos del cambio climático, como la sequía o las inundaciones, toman en cuenta las fronteras municipales. Por lo tanto, las respuestas eficaces para abordar estos temas no pueden provenir de los gobiernos locales por sí mismos. Debe haber una articulación entre los gobiernos nacionales, estatales y locales, junto con un alto compromiso de la academia, de la sociedad civil y del sector privado para hacer frente a estos desafíos a escala metropolitana" (Lanfranchi y Contin, 2019: 124). Lo que implica una revisión de los marcos legislativos, reglamentarios y fiscales con una perspectiva que fomente una distribución equilibrada de poderes, capacidades y recursos. "El crecimiento urbano cambia el carácter de un área, en tanto que los límites políticos (límites administrativos) tienden a ser bastante estables</p>	

	<p>(predefinidos). Este desajuste entre la integración socioeconómica y la fragmentación política crea una necesidad de colaboración entre los gobiernos locales para, por ejemplo, facilitar el comercio, aprovechar las oportunidades para ser eficientes y evitar la competencia derrochadora" (Andersson, 2019: 78). La regulación eficaz de las necesidades y conflictos vinculados al suelo "Incluye la revisión de los marcos legislativos, reglamentarios y fiscales con una perspectiva que fomente una distribución equilibrada de poderes, capacidades y recursos" (Birch, 2019: 74).</p>	
	Problemática	
	<p>A. Aumento del consumo de tierra Favorece el desarrollo urbano disperso, la expansión descontrolada, y la reducción de la densidad de población en áreas urbanas. Aunado a ello, aparece la fragmentación territorial con la desintegración de las áreas centrales y la periferia. "ONU-Hábitat estima que entre 1980 y 2017 la población de las zonas urbanas creció a un ritmo anual de 2.4 %, mientras que la superficie de las ciudades lo hizo al 5.4 %" (ONU-Hábitat, 2018: 20). Presión sobre los ecosistemas naturales ante la expansión del crecimiento urbano en suelo de conservación y áreas agrícolas. Impactos adversos sobre la sostenibilidad ambiental. Niveles más altos de contaminación atmosférica.</p> <p>B. Incapacidad de los gobiernos para responder de manera efectiva a los problemas urbanos. Debilidad de las capacidades técnicas y administrativas a nivel local ante la complejidad de los problemas urbanos. Problemas de financiamiento y limitaciones financieras estructurales en los municipios. Total dependencia de los gobiernos locales del apoyo y financiación limitada de los niveles de gobierno estatal y federal para el desarrollo y ejecución de proyectos urbanos. "Generalmente, los municipios dependen en gran medida de las transferencias intergubernamentales o del gasto de los gobiernos de nivel superior, debido a las fuentes limitadas de ingresos locales" (Andersson, 2019: 80).</p>	
	Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa
	<p>A1. "El suelo de conservación es un espacio que constantemente se encuentra en disputa con el suelo urbano. En la actualidad el suelo de conservación en la Ciudad de México se integra por sierras, lomeríos y planicies, abarcando 87 297.1 hectáreas que se encuentran divididas entre las delegaciones Milpa Alta (32.2%), Tlalpan (29.4%), Xochimilco (11.9%), Cuajimalpa de Morelos (7.5%), Tláhuac (7.2%), La Magdalena Contreras (5.9%), Álvaro Obregón (3.1%), Iztapalapa (1.4%) y Gustavo A. Madero (1.4 por ciento). La Ciudad de México también cuenta con 23 áreas naturales protegidas y un área comunitaria de conservación ecológica, las cuales abarcan una superficie de 26, 047 hectáreas, que representan aproximadamente 17% del suelo de conservación." (Ramírez, 2018)</p> <p>B1. "Alguna estimación del sistema de documentos de la tierra sugiere que la cobertura de 30% en la mayoría de los países en desarrollo, mientras que el 70% está cubierto por tenencias sociales - grupo, derechos informales y superpuestas. Esto ha causado enormes problemas, por ejemplo, en las ciudades, donde más de mil millones de personas viven en barrios marginales sin agua adecuada, saneamiento, instalaciones de la comunidad, la seguridad de la tenencia o la calidad de vida. Esto también ha causado problemas a los países en relación con la seguridad alimentaria y la gestión de la tierra rural". (Ramírez, 2018)</p>	<p>B1. "El marco legal de la planeación urbana se ha vuelto obsoleto y las autoridades locales son incapaces de poner en práctica estrategias y mecanismos de coordinación interestatal e intermunicipal para la planeación territorial, el transporte, la vivienda o el ambiente, siendo además muy vulnerables a la corrupción que surge de las presiones externas por aprobar cambios de uso del suelo y para emitir licencias de construcción, siendo afectados principalmente los municipios con mayores carencias de capital humano y recursos financieros" (Iracheta, 2016).</p>
<p>Fomentar la coordinación intergubernamental para la gestión del suelo</p> <p>Acción: Gestión integral del suelo. Área de intervención: Planeación territorial.</p>	Tema particular	
	<p>— Escaso impulso a vínculos colaborativos y de coordinación para la gestión de suelo entre sector público, privado y sociedad civil.</p>	
	<p>La estructura de administración urbana no puede hacer frente por completo a los desafíos relacionados con las realidades económicas y sociales en las aglomeraciones. "La falta de acuerdos formales o informales de gobernanza a nivel metropolitano tiende a crear una fragmentación en la prestación de servicios (ineficiencias), aprovechamientos gratuitos por parte de algunas jurisdicciones (debido a los efectos indirectos), suboptimización ambiental y subutilización de la tierra que potencialmente tiene un mayor valor desde una perspectiva regional" (Andersson, 2019: 78). "Los acuerdos intermunicipales son necesarios para abordar algunos desarrollos a nivel metropolitano, lo que significa que los gobiernos locales deben actuar en conjunto para satisfacer de la manera más eficaz algunas de sus necesidades locales" (Andersson, 2019: 78).</p>	
	<p>— Ausencia de un enfoque coordinado entre instituciones de los distintos órdenes de gobierno para la gestión del suelo.</p>	

	<p>La desconexión entre las políticas urbanas y territoriales y las viviendas han favorecido la acelerada expansión de las ciudades mexicanas” (ONU-Hábitat, 2018: 20). Generalmente no se vincula la planificación del uso de la tierra con la planificación de la infraestructura, proyectos de desarrollo regional, la producción de vivienda y estrategias de conservación de los recursos naturales. “Los diferentes planes y programas relacionados con el uso del suelo urbano, la planificación ambiental urbana y el desarrollo urbano local tienen su propia legislación y son implementados por entidades específicas de la administración pública. Por lo tanto, el factor común en estos planes y programas es la mala alineación y desconexión que tienen con otras iniciativas, a pesar de que abordan la misma realidad socio-espacial” (Iracheta, 2019: 327).</p>	
	Problemática	
	<p>A. Pérdida de oportunidades de desarrollo estratégicamente valiosas. En áreas tales como transporte, preservación de los espacios abiertos, calidad de vida y crecimiento equitativo, entre otras. “La fragmentación de la gobernanza intermunicipal impacta negativamente en la inversión en transporte y en la planificación del uso de la tierra, aumentando la congestión y reduciendo el atractivo general de una ciudad” (Andersson, 2019: 80).</p> <p>B. Incremento en la intensidad de los problemas urbanos al no existir mecanismos de coordinación para su atención integral y colaborativa entre actores. “La gestión descoordinada del suelo afecta la sostenibilidad económica de las ciudades y metrópolis al minimizar las posibilidades de alcanzar economías de aglomeración, motivado por el crecimiento disperso y descontrolado de la urbe lo que trae como consecuencia: el aumento de los costos de congestión y las pérdidas de productividad asociadas con una articulación insuficiente entre lugares de residencia y lugares de generación de ingresos” (Goytia, 2019: 173-174).</p> <p>C. Surgimiento de conflictos territoriales asociados a dinámicas urbanas funcionales que superan los límites administrativos. “El intercambio de valor de la tierra son actos públicos, ya sea a través de inversiones públicas o simplemente las decisiones tomadas por el gobierno, que a menudo se traducen en un aumento de la riqueza privada como el valor de la tierra aumenta privadas en respuesta a la acción pública. Incremento “no ganados” en la riqueza privada generada por el aumento de valor de la tierra debe acumular al público para ayudar a sufragar el costo de las inversiones en infraestructura necesarias y servicios mejorados” (ONU-Hábitat, 2016).</p> <p>D. Baja productividad económica. Ciudades con una estructura de gobernanza fragmentada tienden a tener niveles más bajos de productividad. “La toma de decisiones del sistema para definir y aplicar políticas públicas producidas por una relación de colaboración, ya sea vertical (entre los diferentes niveles de gobierno, incluyendo nacional, federal, regional o local) u horizontal (dentro del mismo nivel, por ejemplo, entre ministerios o entre los gobiernos locales) o ambos. También incluye la colaboración con los actores de la sociedad civil y el sector privado para el logro de objetivos comunes. Para ser eficaz, la gobernanza multinivel debe tener sus raíces en el principio de subsidiariedad, el respeto a la autonomía local y establecer mecanismos de confianza y diálogo estructurado”. (ONU-Hábitat, 2016).</p> <p>E. Operación aislada y sectorial de las instituciones en materia de suelo y desarrollo urbano. “En lugar de la especialización funcional de cada elemento, lo que se requiere es la coordinación entre diferentes niveles de gobierno, diferentes departamentos administrativos y diferentes actores públicos y privados. Para evitar el estancamiento debido a la excesiva complejidad, es esencial contar con el efecto positivo de incorporar a los propios actores políticos a los procesos” (Subirats, 2019: 94-95). “Esto nos llevado a toma de decisiones fragmentadas y las acciones descoordinadas que afectan la sostenibilidad” (Goytia, 2019: 183). “La planificación espacial no está alineada con la movilidad metropolitana y las políticas de vivienda social, lo que resulta en una expansión urbana incontrolada” (Iracheta, 2016: 325). “La evidente falta de integración, vinculación y entendimiento entre las políticas de cambio climático, ordenamiento ecológico, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda, a diferentes escalas de gobierno, dificultan la transición hacia ciudades y territorios sostenibles” (ONU-Hábitat, 2018: 278).</p>	
	Evidencia cuantitativa	Evidencia Cualitativa
	<p>B1. “Es que entre 1980 y 2010 la población urbana se expandió dos veces mientras que las áreas urbanas lo hicieron 8 veces (Topelson, 2012). Por ello, la densidad promedio en las ciudades mexicanas es actualmente de 23 viviendas/ha (del orden de 80 hab/ha), mientras que el Gobierno Federal ha externado que una meta adecuada sería de aproximadamente 80 viv/ha (320 hab/ha) (Centro Eure, 2013: 178-183); De acuerdo con la información contenida en el Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana del Valle de México, publicado en 2012 por diversas instituciones gubernamentales y académicas, tan sólo en la ZMVM “el crecimiento total de la superficie de las localidades urbanas entre 2005 y 2010 fue casi de 18 800 hectáreas, alcanzando una superficie total de 146 032 hectáreas” en 2010, años en los que la Ciudad de México contribuyó sólo con 1% del crecimiento de la superficie urbana, en comparación de 68% y</p>	<p>A1. De acuerdo con Ramírez (2018), se han documentado casos de violaciones a los derechos humanos, principalmente al derecho a la seguridad jurídica, a la vivienda adecuada y al nivel de vida adecuado. Las principales problemáticas identificadas están relacionadas con (Ramírez, 2018):</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Falta de coordinación y comunicación intra e interinstitucional; ● Falta de oportunidad y diligencia para atender las denuncias, junto con la falta de sensibilización; ● Irregularidades, omisiones o deficiencias por parte de las autoridades en su actuar; ● Ausencia de personal especializado en las instituciones públicas, y falta de presupuesto para desarrollar las atribuciones en materia urbana;

	<p>31% del Estado de México e Hidalgo, respectivamente". (Ramírez, 2018)</p> <p>C1. "La ciudad ha generado una dispersión de las actividades, especialmente económicas, distribuyéndolas en términos de funcionalidad en zonas de las distintas delegaciones de la demarcación. De acuerdo con el Centro de Estudios de Desarrollo Regional y Urbano Sustentable, en las cuatro delegaciones centrales (Miguel Hidalgo, Benito Juárez, Cuauhtémoc y Álvaro Obregón) de la ciudad se concentra 90.9% de la producción de los servicios financieros y seguros; el ramo manufacturero se ubica mayoritariamente distribuido en las delegaciones Azcapotzalco y Gustavo A. Madero del norte de la ciudad; Xochimilco, Coyoacán y Tlalpan al sur; Iztapalapa e Iztacalco al oriente. Tanto Iztapalapa como Azcapotzalco son las delegaciones que concentran el mayor porcentaje de empleo manufacturero, con 18.2 % y 13.2%, respectivamente". (Ramírez, 2018)</p> <p>D1. "En 2014 el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval) registró que 46.2% de la población en México se encontraba en situación de pobreza, es decir, alrededor de 55.3 millones de personas. Para el caso particular de la Ciudad de México esta cifra baja hasta 28.4% con 2 502 500 personas en esta situación, con carencias en acceso a calidad, espacios y servicios básicos en las viviendas, entre otras. Si se calcula el nivel de pobreza para la ZMVM el porcentaje para 2010 agrupaba 34.4% de la población de los 76 municipios que la integran en situación de pobreza, si bien distribuida pero con mayor énfasis en las zonas periféricas y del oriente, como son los municipios de Ecatepec de Morelos y Nezahualcóyotl en el Estado de México y la delegación Iztapalapa y Gustavo A. Madero en la Ciudad de México". (Ramírez, 2018)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Afectaciones de alto impacto en la calidad de vida de la población; ● Falta de transparencia en las decisiones públicas, además de obstaculización y retraso en la entrega de información; ● falta de supervisión, verificación y vigilancia continua en el cumplimiento de la normatividad; ● Falta de adopción de mecanismos y medidas de prevención adecuadas para salvaguardar a las personas, deficiencias en la fundamentación de las obras, y una incorrecta interpretación y aplicación de la norma; ● Falta de oportunidad y diligencia para iniciar procedimientos administrativos y acciones vía judicial y ● Violación al derecho a la consulta y participación, y represión. <p>B1. "La Cepal clasifica al tipo de proceso de zonificación experimentado en la Ciudad de México bajo el modelo de ciudad difusa, que se caracteriza por la zonificación de sus espacios y la separación de sus distintas funciones bajo crecimientos extensivos del área urbana mayores a la poblacional, con efectos en transporte (mayor densidad de la red vial pero favoreciendo la modalidad de transporte privado), en la segregación espacial de sectores sociales, en problemas ambientales, entre otros" (Ramírez, 2018)</p> <p>C1. De acuerdo con Iracheta (2016), los patrones de crecimiento urbano inadecuado y la falta de coordinación entre las políticas urbanas con las de vivienda y las de transporte, pueden explicarse a partir de cuatro factores:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Sistemas de planeación espacial y de gobernanza urbana pobres en los 3 órdenes de gobierno. ● Producción masiva de viviendas sociales con un mínimo respeto en sus impactos urbanos y ambientales. ● Ausencia de oferta legal, del gobierno y de las empresas, de suelo habitacional bien localizado para las familias de menor ingreso en las ciudades, impulsando el crecimiento de asentamientos precarios e informales. ● Mercados inmobiliarios pobremente regulados y generalmente descontrolados que han creado sobreoferta de suelo mal localizado en las periferias de casi todas las ciudades mexicanas. <p>D1. "El crecimiento que ha prevalecido en las ciudades mexicanas desde la década de 1970 –agudizado a partir de los años noventa– se ha caracterizado por ser extensivo y desordenado, en muchas ocasiones abarcando áreas de reserva ecológica o terrenos dedicados a la agricultura" (Ramírez, 2018). "El crecimiento urbano en reservas ecológicas o de agricultura se relaciona de manera directa con el tema ejidal y comunal, ya que varios de estos tipos de tierras están en la periferia de la ciudad. La liberalización de estas tierras con la reforma constitucional al artículo 27 en 1992, por ejemplo, tuvo grandes repercusiones en el ámbito urbano al permitirse la propiedad privada y el arrendamiento" (Ramírez, 2018).</p>
<p>Bibliografía</p> <p>Andersson, M. (2019). Gobernanza metropolitana: la nueva normalidad para una mejor calidad de vida. En David Gómez-Álvarez, Robin Rajack, Eduardo López-Moreno y Gabriel Lanfranchi (ed.), <i>Gobernanza metropolitana. El gobierno de las metrópolis para el desarrollo urbano sostenible</i> (pp. 78-91). Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.</p> <p>Birch, E. (2019). Instituciones para la gobernanza metropolitana: lecciones para las naciones y las partes interesadas. En David Gómez-Álvarez, Robin Rajack, Eduardo López-Moreno y Gabriel Lanfranchi (eds.), <i>Gobernanza metropolitana. El gobierno de las metrópolis para el desarrollo urbano sostenible</i> (pp. 65-77). Washington: BID.</p> <p>Centro Eure, SC. (2013): <i>Documento ampliado del Programa Nacional de Desarrollo urbano y Ordenamiento Territorial 2013-2018 (1ª versión)</i>, elaborado para la CONAVI, CDMX (documento restringido).</p>		

- Goytia, C. (2019). Gobernabilidad metropolitana para el uso de la tierra: prácticas actuales y enfoques alternativos. En David Gómez-Álvarez, Robin Rajack, Eduardo López-Moreno y Gabriel Lanfranchi (ed.), *Gobernanza metropolitana. El gobierno de las metrópolis para el desarrollo urbano sostenible* (pp. 173-184). Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Gwyndaf, W. (1999). *Metropolitan governance and strategic planning: A review of experience in Manchester, Melbourne and Toronto. Progress in Planning 52(1)*.
- Iracheta, A. (2019). Reforma metropolitana en Ciudad de México: algunas ideas clave. En David Gómez-Álvarez, Robin Rajack, Eduardo López-Moreno y Gabriel Lanfranchi (ed.), *Gobernanza metropolitana. El gobierno de las metrópolis para el desarrollo urbano sostenible* (pp. 320-329). Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.
- _____ (2016) La sustentabilidad en México desde la mirada metropolitana. México: Fundación Friedrich Ebert.
- Lanfranchi, G. y Contin, A. (2019). El surgimiento de una nueva disciplina para gestionar los sistemas urbanos metropolitanos. En David Gómez-Álvarez, Robin Rajack, Eduardo López-Moreno y Gabriel Lanfranchi (ed.), *Gobernanza metropolitana. El gobierno de las metrópolis para el desarrollo urbano sostenible* (pp. 121-130). Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.
- LGAHOTDU (2016). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Cámara de Diputados. Nueva ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016. Última reforma publicada DOF 06/01/2020. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_060120.pdf
- Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) (2019). *Guía metodológica. Estrategia municipal de gestión integral de riesgos de desastres. Un paso a paso desde la identificación de riesgos hasta la reconstrucción*. Ciudad de México: ONU-Hábitat. Disponible en <http://70.35.196.242/onuhabitatmexico/Gu%C3%ADa-Metodol%C3%B3gica-EMGIRDE.pdf>
- _____ (2018) *Informe CPI Extendido: Aglomeración Urbana de la Ciudad de México*. México: ONU-Hábitat.
- _____ (2016). *Nueva Agenda Urbana-Hábitat III*. Disponible en <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>
- Ramírez, N. (2018). *Informe especial Crecimiento urbano y derechos humanos en la Ciudad de México*. Ciudad de México: Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México.
- Subirats, J. (2019). Dilemas: gobierno multinivel, gobernanza en red y coproducción de políticas. En David Gómez-Álvarez, Robin Rajack, Eduardo López-Moreno y Gabriel Lanfranchi (ed.), *Gobernanza metropolitana. El gobierno de las metrópolis para el desarrollo urbano sostenible* (pp. 92-104). Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.

Tabla 7. Ficha metodológica para la definición del reto estratégico 7: Promover la regulación y financiamiento para la gestión del suelo

Argumentación teórica-normativa	
Definición	Posturas
<p>Regulación del suelo. Intervención pública que reglamenta y norma las acciones sobre el manejo del suelo conforme haya sido previsto en los instrumentos de planeación (SAHOP, 1978).</p> <p>Financiamiento para la gestión del suelo. Aportación de capitales necesarios para financiar el desarrollo de iniciativas, proyectos e instrumentos de planeación urbana destinados para beneficio público (Blanco et al., 2016).</p> <p>Palabras clave: regulaciones, normas, financiamiento, instrumentos de planeación, gestión del suelo.</p> <p>Se entiende por regulación y financiamiento para la gestión del suelo al diseño de regulaciones o normas que permitan la captación y aportación de capitales necesarios para financiar el desarrollo de iniciativas, proyectos e instrumentos de planeación urbana destinados para beneficio público (Blanco et al., 2016). La atención a este reto debe ser mediante el impulso y la promoción de instrumentos económico-fiscales para el desarrollo de proyectos de gestión de suelo, que inhiban la ocupación irregular y cuya implementación corresponde a los gobiernos estatales y municipales, para lo cual se requiere:</p> <p>“Los instrumentos de gestión deben contar con un diseño adecuado al contexto económico, social y ambiental, para asegurar que no entrarán en conflicto con el resto de los instrumentos en los tres niveles de gobierno, de forma que el resultado final sea la sustentabilidad del financiamiento urbano” (Morales, 2019).</p> <p>“Un sistema fiscal intergubernamental debería incluir una gama de opciones de financiamiento de la inversión, desde subvenciones y préstamos subsidiados para gobiernos menos solventes y proyectos no autofinanciados hasta mecanismos de préstamo para gobiernos más robustos desde el punto de vista fiscal y proyectos de autofinanciamiento” (Smoke, 2019: 194).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • “La creciente demanda de infraestructura y servicios urbanos está imponiendo grandes retos a las administraciones municipales para financiar su provisión y mejorar el bienestar y la calidad de vida de sus residentes. Al mismo tiempo, el crecimiento metropolitano desordenado, de baja densidad e informal ha provocado grandes déficits habitacionales, segregación espacial y riesgo medioambiental” (Blanco et al, 2016). • “México es de los países que menos captura plusvalía y recauda el impuesto predial, con lo cual, las administraciones locales carecen de los recursos básicos para mantener funcionando las ciudades” (Iracheta, 2011: 97). • “La situación de apremio en materia de ingresos que enfrentan los órdenes de gobierno municipal y estatal representa también una oportunidad para que se promuevan políticas y acciones más comprometidas en el ámbito fiscal, las que a su vez pueden incidir en que los mercados inmobiliarios sean más dinámicos y se evite (o por lo menos mitigue) la valoración especulativa e improductiva del suelo que redunde en la dificultad de acceder a él” (Goya, 2015: 189). • “Una base potencialmente productiva pero subutilizada es el crecimiento del valor de la tierra generado por la infraestructura local. Las opciones incluyen gravámenes de mejora y cálculos especiales (gravámenes a tanto alzado a los desarrolladores o propietarios para financiar mejoras que aumenten los valores de las propiedades), financiamiento de incremento de impuestos (impuestos adicionales a propiedades reconstruidas y financiadas por bonos emitidos contra incrementos anticipados del impuesto a la propiedad) y reajuste de la tierra (agrupación del suelo con una participación vendida para financiar parcialmente la nueva infraestructura) (Smoke, 2019: 193). • “Aumentar los ingresos existentes y adoptar nuevos mecanismos de recaudación de ingresos es un desafío por razones tanto políticas como logísticas, aunque pueden reducirse mediante incrementalismo y flexibilidad estratégicos” (Smoke, 2019: 193). • “La transformación de la planificación espacial general requerirá la producción de nuevos instrumentos para el desarrollo urbano-metropolitano y la planificación territorial, tales como la captura y administración de la plusvalía de los suelos urbanos y el mejoramiento de los suelos como resultado del desarrollo urbano-metropolitano, impuestos flexibles sobre la tierra, derechos de desarrollo o nuevas áreas de oportunidad profesional” (Iracheta, 2019: 328). • La Nueva Agenda Urbana (ONU-Habitat, 2016) en su compromiso 15, apoya a los marcos e instrumentos de financiación eficaces, innovadores y sostenibles que permitan reforzar las finanzas municipales y los sistemas fiscales locales a fin de crear, mantener y compartir de manera inclusiva el valor generado por el desarrollo urbano sostenible. Reconoce además todos los medios de ejecución financiera estén firmemente arraigados en marcos normativos y procesos de descentralización fiscal coherentes, cuando se disponga de ellos, y que se desarrolle la capacidad adecuada en todos los niveles. • “Apoyamos enfoques sensibles a su contexto en relación con la financiación de la urbanización y la mejora de la capacidad de gestión financiera en todos los niveles de gobierno mediante la aprobación de instrumentos y mecanismos concretos, necesarios para alcanzar un desarrollo urbano sostenible, reconociendo que cada país tiene la responsabilidad principal de su propio desarrollo económico y social” (ONU-Habitat, 131). • “Movilizaremos recursos endógenos y los ingresos generados mediante la captura de los beneficios de la urbanización, así como de los efectos catalizadores y el resultado maximizado de las inversiones públicas y privadas, a fin de mejorar las condiciones financieras para el desarrollo urbano y el libre acceso a fuentes adicionales, reconociendo que, en todos los países, las políticas públicas y la movilización y utilización eficaz de los recursos nacionales, respaldadas por el principio de la titularidad nacional, son esenciales para nuestro empeño común en pos del desarrollo urbano sostenible, incluida la aplicación de la Nueva Agenda Urbana” (ONU-Habitat, 2016, 132). • “Promoveremos sistemas sólidos y transparentes para las transferencias financieras de los Gobiernos nacionales a los gobiernos subnacionales y locales sobre la base de las

		<p>necesidades, prioridades, funciones, mandatos e incentivos por rendimiento de estos últimos, según proceda, a fin de proporcionarles recursos suficientes, oportunos y previsibles y de mejorar su capacidad para aumentar los ingresos y gestionar los gastos" (ONU-Habitat, 2015, 135).</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Promoveremos programas de desarrollo de la capacidad sobre el uso de ingresos e instrumentos de financiación legales basados en la tierra, así como sobre el funcionamiento del mercado inmobiliario para los encargados de formular políticas y los funcionarios públicos locales, prestando especial atención a las bases jurídicas y económicas de la captura de valor, incluida la cuantificación, captación y distribución de los aumentos del valor de la tierra" (ONU-Habitat, 2016, 152).
Tema general	Enfoque del Insus	Marco regulatorio
<p>Vincular las políticas económico-fiscales con las de planeación territorial.</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones: IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo, para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo; V. Promover y coordinar la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la elaboración de proyectos para la gestión y/o regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades; Art. 24. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones: II. Desarrollar proyectos de gestión del suelo que permitan generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano y constituir reservas territoriales; III. Coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirir y transmitir la propiedad de suelo y vivienda; X. Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y financiamiento de suelo para el desarrollo urbano integral, priorizando la generación de una oferta de lotes con servicios adecuada a la capacidad de pago de la población de menores ingresos; Objetivo Promover la articulación de las políticas económico - fiscales y de planeación territorial para que los planes y programas de desarrollo urbano no limiten su alcance y se vinculen con otros ámbitos instrumentales como instrumentos hacendarios y fiscales, y así, los gobiernos locales tengan mayores elementos para la gestión del suelo.</p>	<p>Acción: Regulación del suelo LGAHOTDU, Art. 10. XXI. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano. LGAHOTDU, Art. 10. XII. Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano. LGAHOTDU, Art. 102. Sin perjuicio de lo establecido por las disposiciones en materia financiera, las entidades federativas y municipios, para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia de la presente Ley, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como presentar a las instituciones de crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano. NAU, 130. Reconocemos que el desarrollo urbano sostenible, guiado por políticas y estrategias urbanas existentes, según proceda, puede beneficiarse de los marcos de financiación integrados que cuentan con el apoyo de un entorno propicio a todos los niveles. Reconocemos la importancia de garantizar que todos los medios de ejecución financiera estén firmemente arraigados en marcos normativos y procesos de descentralización fiscal coherentes, cuando se disponga de ellos, y que se desarrolle la capacidad adecuada en todos los niveles.</p>
<p>Impulsar el fortalecimiento del catastro en los gobiernos locales.</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: Art. 21. Para el efectivo ejercicio de sus atribuciones, la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos contará con las siguientes Subdirecciones y Departamentos: 1. ... 3. Subdirección del Inventario Nacional del Suelo, cuyo objeto es generar, captar, procesar, integrar y estandarizar la información y documentación cartográfica y estadística generada por las unidades Administrativas y las Representaciones Regionales, para su representación y publicación en una plataforma tecnológica de</p>	<p>Acción: Regulación del suelo LGAHOTDU, Art. 78. VIII. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de Desarrollo Urbano, catastro y registro público de la propiedad, así como para la producción y titulación de vivienda. LGAHOTDU, Art. 113. No surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de Desarrollo Urbano. No podrá inscribirse ningún acto, convenio, contrato o afectación en los registros públicos de la propiedad o en los catastros, que no se ajuste a lo</p>

	<p>información, así como apoyarlas y asesorarlas técnicamente en el desarrollo de sus atribuciones relacionadas con la sistematización de información cartográfica y estadística; además de establecer las especificaciones técnicas, tecnológicas y de coordinación, para la integración, actualización y consulta del Inventario Nacional del Suelo, y analizar la interoperabilidad de información geográfica de los registros públicos de la propiedad y catastros, para su homologación con el Instituto y su integración a los proyectos de consolidación de información de la SEDATU.</p> <p>Art. 31. Los Representantes Regionales, tendrán, en la circunscripción territorial a su cargo, además de las facultades y obligaciones que se establezcan en el Manual General de Organización, las siguientes: I. ... VI. Proporcionar asistencia técnica y capacitación a los gobiernos federal, estatal y municipales, o en su caso, a la Ciudad de México, cuando así lo soliciten y en los términos de los convenios que al efecto se celebren, en procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra, además de adquisición, enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda; así como en la actualización de sus sistemas de registro y catastro de la propiedad inmobiliaria.</p> <p>Objetivo: Apoyar en el fortalecimiento de las haciendas municipales y estatales, representando con ello una fuente de ingresos continua para el desarrollo urbano y la ejecución de proyectos de gestión de suelo.</p>	<p>dispuesto en la legislación de Desarrollo Urbano y en los planes o programas aplicables en la materia.</p> <p>NAU, 134. Apoyaremos las políticas y capacidades adecuadas que permitan a los gobiernos subnacionales y locales registrar y ampliar su base de ingresos potenciales, por ejemplo a través de los catastros polivalentes, los impuestos locales, las tasas o los cargos por servicios, en consonancia con las políticas nacionales, garantizando al mismo tiempo que las mujeres y las niñas, los niños y los jóvenes, las personas de edad, las personas con discapacidad, los pueblos indígenas y las comunidades locales, y los hogares pobres no se vean desproporcionadamente afectados.</p>
<p>Promover la gestión de la valorización del suelo generado por las decisiones e inversiones públicas, y la consolidación y crecimiento urbanos.</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus:</p> <p>Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización el suelo, para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo;</p> <p>V. Promover y coordinar la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la elaboración de proyectos para la gestión y/o regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades;</p> <p>Art. 24. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p> <p>II. Desarrollar proyectos de gestión del suelo que permitan generar una oferta de suelo apto para el desarrollo urbano y constituir reservas territoriales;</p> <p>III. Coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirir y transmitir la propiedad de suelo y vivienda;</p> <p>X. Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y financiamiento de suelo para el desarrollo urbano integral, priorizando la generación de una oferta de lotes con servicios adecuada a la capacidad de pago de la población de menores ingresos;</p> <p>Objetivo: Poner en práctica instrumentos para la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por decisiones normativas y de inversión públicas, y la consolidación y crecimiento urbanos como un mecanismo de financiamiento para la atención del rezago en la provisión de servicios públicos, equipamientos, infraestructura, transporte y vivienda.</p>	<p>Acción: Regulación del suelo</p> <p>LGAHOTDU, Art. 10. XXI. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano.</p> <p>NAU, 137. Promoveremos las mejores prácticas para captar y compartir el aumento del valor de la tierra y los bienes resultante de los procesos de desarrollo urbano, los proyectos de infraestructura y las inversiones públicas. Quizá podrían ponerse en práctica medidas como políticas fiscales relativas a los beneficios, según proceda, a fin de impedir que estos reviertan exclusivamente en el sector privado y que se especule con tierras y bienes raíces. Reforzaremos el vínculo entre los sistemas fiscales y la planificación urbana, así como los instrumentos de gestión urbana, incluida la regulación del mercado de tierras. Trabajaremos para garantizar que los esfuerzos por generar finanzas basadas en la tierra no resulten en un uso y consumo insostenibles de la tierra.</p>

<p>Promover esquemas de colaboración pública, privada y social para el financiamiento de la gestión del suelo.</p>	<p>Estatuto Orgánico del Insus: Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones: I... V. Promover y coordinar la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en la elaboración de proyectos para la gestión y/o regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades; Art. 24. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones: I... III. Coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirir y transmitir la propiedad de suelo y vivienda; X. Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y financiamiento de suelo para el desarrollo urbano integral, priorizando la generación de una oferta de lotes con servicios adecuada a la capacidad de pago de la población de menores ingresos; Art. 26. Le corresponde a la Dirección de Regularización el ejercicio de las siguientes atribuciones: II. Apoyar a las representaciones en la coordinación con dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno en la concertación con los sectores social y privado, particularmente con los núcleos agrarios, en las acciones de regularización de la tenencia de la tierra y gestión de suelo. Art. 27. Para el efectivo ejercicio de sus atribuciones, la Dirección de Regularización contará con las siguientes: I. Subdirección de Regularización, cuyo objeto es coordinar, supervisar y verificar el cumplimiento de los procesos de regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, solicitar los pagos relativos a las superficies sujetas a la regularización, tales como las indemnizaciones derivadas de expropiaciones a favor de este Instituto. Asimismo, verificar la autorización de precios y/o su actualización, correspondientes al proceso de regularización e impulsar acciones de regularización del suelo mediante la ejecución de programas y convenios con las dependencias y entidades administrativas de los tres órdenes de gobierno y del sector privado. Objetivo: Promover la colaboración entre los sectores público, privado y social para permitir la realización de proyectos de desarrollo urbano incorporando la provisión de servicios públicos, equipamientos e infraestructura, e incorporar nuevos mecanismos de gestión para que se lleven a cabo diversos proyectos urbanos, reduciendo la dependencia de los recursos públicos.</p>	<p>Acción: Regulación del suelo LGAHOTDU, Art. 8. VIII. Planear, diseñar, promover y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, con la participación que corresponda a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios que sean competentes, y las Demarcaciones Territoriales, así como a las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales. LGAHOTDU, Art. 80. III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la construcción de vivienda. LGAHOTDU, Art. 86. Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes locales relativas. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos. LGAHOTDU, Art. 87. II. La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión o instrumento legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración. LGAHOTDU, Art. 87. El reagrupamiento de predios a que alude el artículo anterior, se sujetará a las siguientes normas: Cumplir con las determinaciones del plan de Desarrollo Urbano y contar con un dictamen de impacto urbano; La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión o instrumento legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración; La habilitación con infraestructura primaria y, en su caso, la urbanización y la edificación se llevará a cabo bajo la responsabilidad del titular de la gestión común. LGAHOTDU, Art. 91. II. Plantear secuencias eficaces de acción en el tiempo y de ubicación en el territorio, que incluyan programas y proyectos estratégicos, y un esquema efectivo de financiamiento. NAU, 153. Promoveremos la utilización sistemática de asociaciones entre múltiples interesados en los procesos de desarrollo urbano, según proceda, mediante el establecimiento de políticas claras y transparentes, marcos y procedimientos financieros y administrativos y directrices de planificación para esas asociaciones.</p>
<p>Promover instrumentos para el financiamiento de medidas de cambio climático con base suelo.</p>	<p>Estatuto Orgánico INSUS Art. 20. Le corresponde a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos el ejercicio de las siguientes atribuciones: I... IV. Elaborar programas, proyectos e instrumentos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y regularización del suelo, para la realización de proyectos de desarrollo urbano integral y en apoyo a la vivienda, desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo; Art. 24. Le corresponde a la Dirección de Gestión del Suelo el ejercicio de las siguientes atribuciones:</p>	<p>Acción: Regulación del suelo LGAHOTDU, Art. 72. II. La gestión de instrumentos en la materia, tales como: cargos por congestión o restricciones de circulación en zonas determinadas; infraestructura peatonal, ciclista o de pacificación de tránsito; sistemas integrados de transporte; zonas de bajas o nulas emisiones; cargos y prohibiciones por estacionamientos en vía pública; estímulos a vehículos motorizados con baja o nula contaminación; restricciones de circulación para vehículos de carga y autos; tasas diferenciadas del impuesto de la</p>

	<p>III. Coordinarse con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirir y transmitir la propiedad de suelo y vivienda;</p> <p>X. Promover y gestionar ante las instituciones y entidades correspondientes, esquemas diversos para la gestión, adquisición, enajenación, habilitación y financiamiento de suelo para el desarrollo urbano integral, priorizando la generación de una oferta de lotes con servicios adecuada a la capacidad de pago de la población de menores ingresos.</p> <p>Objetivo: Promover el financiamiento de acciones tendientes a fortalecer la resiliencia y adaptación al cambio climático a través de los mecanismos de derecho urbanístico de base suelo, para revertir y mitigar el deterioro de los recursos naturales, así como producir bienes y servicios ambientales en las ciudades.</p>	<p>tenencia que consideren la dimensión o características de los vehículos motorizados, entre otros.</p> <p>NAU, 63. Reconocemos que las ciudades y los asentamientos humanos se enfrentan a amenazas sin precedentes planteadas por las pautas insostenibles de consumo y producción, la pérdida de diversidad biológica, la presión sobre los ecosistemas, la contaminación, los desastres naturales y los causados por el ser humano, y el cambio climático y los riesgos conexos, socavando los esfuerzos para poner fin a la pobreza en todas sus formas y dimensiones y lograr el desarrollo sostenible. Habida cuenta de las tendencias demográficas de las ciudades y su papel fundamental en la economía mundial, los esfuerzos de mitigación y adaptación relacionados con el cambio climático y el uso de los recursos y los ecosistemas, la forma en que esas ciudades se planifican se financian, se desarrollan, se construyen, se administran y se gestionan tiene repercusiones directas en la sostenibilidad y la resiliencia mucho más allá de las fronteras de las zonas urbanas.</p>				
Problemática						
Tema general / Acción sobre el suelo	Tema particular					
<p>Vinculación de las políticas económico - fiscales con las de planeación territorial.</p> <p>Acción: Fortalecimiento de instrumentos económicos, de financiamiento y de impuestos existentes.</p> <p>Área de intervención: Normativa.</p>	<p style="text-align: center;">— Vincular las políticas económico-fiscales con las de planeación territorial.</p> <p>Los planes y programas de desarrollo urbano tienden a concentrar su atención en los aspectos normativos del territorio (distribución de usos, densidades y criterios de ocupación de los terrenos a través de la zonificación), y en esa medida limitan su alcance y dificultan su vinculación con otros ámbitos instrumentales como el fiscal" (Goya, 2015: 209).</p> <p>En este sentido se puede decir que "la planificación es la actividad específica de regulación y guía de un conjunto de eventos, realizada por instituciones gubernamentales en programas específicos que involucran diferentes sectores y niveles de gobierno". La planificación urbana no existe en abstracto, en un vacío social, sino que está determinada por una totalidad estructurada de fuerzas económicas, sociales y políticas que ejercen su influencia sobre los agentes estatales que intentan regular la estructuración espacial de las actividades económicas y la población (Garza, 1984: 76).</p> <p style="text-align: center;">Problemática</p> <p>A. Falta de coordinación entre las políticas urbanas y las de corte económico - fiscales.</p> <p>"La administración local se encuentra en una compleja situación financiera, en la cual no es capaz de aumentar sus ingresos fiscales ni menos promover planes de inversión, particularmente en programas sociales" (Smolka y Amborski, 2016: 64). Existe una "fuerte dependencia de las transferencias de los gobiernos nacionales a los locales, lo cual, suscita vulnerabilidad e incertidumbre en las finanzas públicas locales" (Bonet et al, 2013: 15). "El financiamiento con ingresos propios puede asegurar a los gobiernos subnacionales ingresos suficientes y predecibles, en contraste con las transferencias, que suelen ser más volátiles" (Bonet et al, 2013: 124). "Una base tributaria más sólida permite preparar presupuestos más realistas y estables, así como también responder más adecuadamente a las necesidades de servicios e infraestructura urbana" (Bonet et al, 2013: 124).</p> <p>B. Vinculación entre las estrategias de los planes y programas y la capacidad financiera de los gobiernos</p> <p>La ausencia de vinculación trae consigo múltiples consecuencias. Desde el punto de vista presupuestario, fomenta las prácticas inerciales del gasto, dificulta su efectivo control y la fijación de metas. En particular, aun cuando el presupuesto esté alineado con los objetivos macroeconómicos, poco se sabe de los resultados que se pretenden alcanzar con las erogaciones a ser ejecutadas. Por otro lado, la planificación pasa a ser un elemento estéril, porque no contempla criterios de factibilidad para llevar adelante acciones estratégicas (Sotelo Maciel, 2008).</p> <p>La articulación de la planeación económica con la espacial permite armonizar comprensivamente los objetivos de ambas políticas, tendiendo a conseguir óptimos económico-socio-espaciales. Para esto es necesario incluir al factor tiempo en el ejercicio de la planificación para estar en posibilidades de programar, en forma realista, las transformaciones estructurales y cualitativas que el proceso de desarrollo económico y su distribución espacial reclaman (Garza, 1984).</p> <table border="1" data-bbox="600 1331 1940 1458"> <thead> <tr> <th data-bbox="600 1331 1270 1372" style="text-align: center;">Evidencia cuantitativa</th> <th data-bbox="1270 1331 1940 1372" style="text-align: center;">Evidencia cualitativa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="600 1372 1270 1458"> <p>A1. Los planes y programas de desarrollo urbano tienden a concentrar su atención en los aspectos normativos del territorio (distribución de usos, densidades y criterios de ocupación de los terrenos a través de la zonificación) y, en esa medida, limitan su</p> </td> <td data-bbox="1270 1372 1940 1458"> <p>A1. A diferencia de los países anglosajones, en América Latina la planificación suele ser un proceso regido por normativas específicas, con su correspondiente entidad rectora y con la elaboración de un documento formal que varía su nombre según el país (Plan Nacional</p> </td> </tr> </tbody> </table>		Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa	<p>A1. Los planes y programas de desarrollo urbano tienden a concentrar su atención en los aspectos normativos del territorio (distribución de usos, densidades y criterios de ocupación de los terrenos a través de la zonificación) y, en esa medida, limitan su</p>	<p>A1. A diferencia de los países anglosajones, en América Latina la planificación suele ser un proceso regido por normativas específicas, con su correspondiente entidad rectora y con la elaboración de un documento formal que varía su nombre según el país (Plan Nacional</p>
Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa					
<p>A1. Los planes y programas de desarrollo urbano tienden a concentrar su atención en los aspectos normativos del territorio (distribución de usos, densidades y criterios de ocupación de los terrenos a través de la zonificación) y, en esa medida, limitan su</p>	<p>A1. A diferencia de los países anglosajones, en América Latina la planificación suele ser un proceso regido por normativas específicas, con su correspondiente entidad rectora y con la elaboración de un documento formal que varía su nombre según el país (Plan Nacional</p>					

	<p>alcance y dificultan su vinculación con otros ámbitos instrumentales como el fiscal (Goya, 2015: 209). Por lo tanto, la articulación entre la política territorial y la fiscalidad urbana permite: lograr objetivos extra recaudación, aumentar la transparencia del mercado inmobiliario, facilitar y no penalizar transmisiones económicas deseables, penalizar el uso inadecuado y la especulación, facilitar el acceso a la vivienda de los grupos de menores ingresos, facilitar el acceso al suelo para actividades económicas y aprovechar la inversión acumulada en la ciudad (Kunz y Eibenschutz, 2001: 88).</p>	<p>de Desarrollo en Colombia, Costa Rica, Ecuador y México; Lineamientos Estratégicos de Gobierno en el caso de Uruguay). En cuanto a la vinculación entre planificación y presupuesto, en la región se observan dos modelos diferenciados, según domine el aspecto de planificación o del presupuestario. El aspecto presupuestario predomina cuando el enfoque utilizado o densidad instrumental empleados en la articulación se corresponden más con un enfoque de presupuesto que de planificación. Allen Shick (2005) destaca que en algunos países predomina el presupuesto sobre el plan y que en otros, sucede a la inversa, debido a una mayor o menor injerencia de los Ministerios de Finanzas en las decisiones estratégicas de largo y mediano plazo (Bonari y Gasparin, 2014).</p> <p>A2. En México, el proceso de vinculación articula la planificación de mediano plazo con el presupuesto anual por programas. Además, en el plan existe el Programa Nacional de Infraestructura de carácter plurianual, cuya categoría programática está en los Proyectos de Inversión (proyectos plurianuales) (Bonari y Gasparin, 2014: 21).</p> <p>A3. Es preciso superar el carácter físico-urbanístico de los programas existentes. Su tiempo ha sido totalmente superado y el desafío actual es la realización de planes sustantivos dentro de la planeación perspectiva (Garza, 1984: 95).</p>				
Tema general / Acción sobre el suelo	Tema particular					
<p>Fortalecimiento del catastro en los gobiernos locales.</p> <p>Acción: Asistencia técnica y capacitación a funcionarios locales en materia de catastro.</p> <p>Área de intervención: Fomento de capacidades.</p>	<p style="text-align: center;">— Impulsar el fortalecimiento de los catastros en los gobiernos locales.</p> <p>Desde la administración pública no existen los recursos fiscales suficientes que abatan el rezago habitacional actual" (Silva, 2018: 289). Se reconoce la baja disponibilidad de recursos municipales para invertir en obras y servicios que mejoren la calidad de vida de sus habitantes. El impuesto predial podría ser una importante fuente de ingresos para los gobiernos municipales en México. Desafortunadamente, los ingresos obtenidos de este impuesto son de los más bajos en América Latina (Espinoza, Martínez y Martell, 2018). La recaudación predial en México llama la atención por ser extremadamente baja en términos absolutos y relativos, pues en 2010 representó tan sólo 0.13% del PIB. En cambio, países como Reino Unido, Francia y Estados Unidos recaudan 4.2, 3.7 y 3.1% de su PIB, respectivamente; o países de ingresos similares a los mexicanos, como Argentina, Brasil, Colombia y Chile, recaudan, en ese orden, 3, 2, 1.5 y 0.7% de su PIB (OCDE, 2014: 73). A todas luces, la recaudación de este impuesto municipal en México es muy baja, lo que redundo en una hacienda local pobre, poco distributiva y reduce considerablemente la capacidad de los gobiernos municipales de asumir con eficacia las múltiples responsabilidades de gasto público que han ido asumiendo en los últimos treinta años (OCDE, 2013).</p> <p style="text-align: center;">Problemática</p> <p style="text-align: center;">A. Catastros desactualizados, cartografías obsoletas y falta de inversión en su modernización.</p> <p>"Una sólida gestión del impuesto podría promover una mayor rendición de cuentas sobre los resultados del gasto público y el desempeño de los gobiernos locales" (Blanco et al, 2016: XIX). "Los ciudadanos sienten que sus aportes no se ven compensados con servicios públicos locales de calidad" (Smolka y Amborski, 2016: 64). (Bonet et al, 2014: XVIII). "Igualmente, un manejo adecuado del impuesto podría tener un favorable impacto sobre el uso eficiente del suelo, siendo que el impuesto determina la naturaleza, ubicación y densidad del desarrollo sostenible de las ciudades."</p> <table border="1" data-bbox="600 1201 1940 1437"> <thead> <tr> <th data-bbox="600 1201 1270 1242" style="text-align: center;">Evidencia cuantitativa</th> <th data-bbox="1270 1201 1940 1242" style="text-align: center;">Evidencia cualitativa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="600 1242 1270 1437"> <p>A1. En México existen al menos dos opciones para recaudar el impuesto predial: la primera es directamente por el municipio y la segunda es a través del gobierno estatal. Los datos de la Encuesta 2009 muestran que en la mayoría de los casos (83%) es recaudado directamente por el municipio; en 12% se hace a través de convenio con el estado, y en 5% se realiza a través de otras opciones. La eficiencia en la recaudación del impuesto predial tiene mucho que ver además con las condiciones en que se encuentra el catastro. Los datos arrojan la información de que 36% de los municipios tiene un</p> </td> <td data-bbox="1270 1242 1940 1437"> <p>A1. Malos y complejos esquemas de valuación, control y gestión. "Es necesario aumentar y mantener el acceso a tecnologías modernas para la gestión del tributo, como sistemas informáticos y programas automatizados para la fiscalización, facturación y recaudación" (Bonet, 2014: XXI).</p> <p>A2. La debilidad recaudatoria en este tipo de impuestos también obedece a la falta de estrategias integrales de modernización catastral, así como al insuficiente desarrollo de los mecanismos de administración tributaria. Para el autor, la gran mayoría de los</p> </td> </tr> </tbody> </table>		Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa	<p>A1. En México existen al menos dos opciones para recaudar el impuesto predial: la primera es directamente por el municipio y la segunda es a través del gobierno estatal. Los datos de la Encuesta 2009 muestran que en la mayoría de los casos (83%) es recaudado directamente por el municipio; en 12% se hace a través de convenio con el estado, y en 5% se realiza a través de otras opciones. La eficiencia en la recaudación del impuesto predial tiene mucho que ver además con las condiciones en que se encuentra el catastro. Los datos arrojan la información de que 36% de los municipios tiene un</p>	<p>A1. Malos y complejos esquemas de valuación, control y gestión. "Es necesario aumentar y mantener el acceso a tecnologías modernas para la gestión del tributo, como sistemas informáticos y programas automatizados para la fiscalización, facturación y recaudación" (Bonet, 2014: XXI).</p> <p>A2. La debilidad recaudatoria en este tipo de impuestos también obedece a la falta de estrategias integrales de modernización catastral, así como al insuficiente desarrollo de los mecanismos de administración tributaria. Para el autor, la gran mayoría de los</p>
Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa					
<p>A1. En México existen al menos dos opciones para recaudar el impuesto predial: la primera es directamente por el municipio y la segunda es a través del gobierno estatal. Los datos de la Encuesta 2009 muestran que en la mayoría de los casos (83%) es recaudado directamente por el municipio; en 12% se hace a través de convenio con el estado, y en 5% se realiza a través de otras opciones. La eficiencia en la recaudación del impuesto predial tiene mucho que ver además con las condiciones en que se encuentra el catastro. Los datos arrojan la información de que 36% de los municipios tiene un</p>	<p>A1. Malos y complejos esquemas de valuación, control y gestión. "Es necesario aumentar y mantener el acceso a tecnologías modernas para la gestión del tributo, como sistemas informáticos y programas automatizados para la fiscalización, facturación y recaudación" (Bonet, 2014: XXI).</p> <p>A2. La debilidad recaudatoria en este tipo de impuestos también obedece a la falta de estrategias integrales de modernización catastral, así como al insuficiente desarrollo de los mecanismos de administración tributaria. Para el autor, la gran mayoría de los</p>					

	<p>año desde que se realizó la última actualización; 5% lleva dos años; 3%, tres años; 30%, más de tres años, y en 25% de los municipios es una labor permanente. Por lo tanto, sólo una cuarta parte de los municipios tiene el catastro sistemáticamente actualizado, mientras que el restante 75% no cuenta con un sistema actualizado con las consecuencias obvias en la baja recaudación (Cabrero y Orihuela 2011).</p> <p>A2. Otro dato relevante es el porcentaje de recaudación del impuesto predial que resulta de dividir lo que se ha recaudado de dicho impuesto contra lo que se ha facturado. Por entidad, la Ciudad de México presentó en 2015 una eficiencia de recaudación con un promedio de 100%. Por el contrario, entidades como Oaxaca, Yucatán y Nayarit tienen una recaudación inferior a 35%.</p> <p>A3. En nuestro país, los catastros tienden a estar desactualizados, con cartografías obsoletas y con baja o nula inversión para su modernización. De acuerdo con Cabrero y Orihuela (2011), de los municipios que realizaron algún tipo de actualización, el medio que más se utiliza es el registro documental (43%), la inspección física (26%), la cartografía digital (17%), la fotografía aérea (7%) y otros (6%). Del tipo de medio utilizado depende la agilidad o facilidad para poder tener actualizado el catastro; sin embargo, la mayoría de los municipios sigue utilizando medios tradicionales que suelen ser lentos, costosos o con propensión a cometer errores en los registros. Se observa una preocupante obsolescencia técnica en este rubro (Cabrero y Orihuela, 2011: 142).</p>	<p>municipios parece haber optado por aceptar tal situación, al no ser lo suficientemente proactivos en la mejora del cumplimiento recaudatorio (tax enforcement) o en la modernización catastral (Espinoza, Martínez y Martel, 2018).</p> <p>A3. A inicios de la década de 1990, el Congreso mexicano aprobó una serie de reformas constitucionales que aumentaron el control de los gobiernos subnacionales sobre los impuestos a la tierra y la propiedad. Uno de los objetivos de tales reformas era dotarlos con fuentes adicionales de ingreso para enfrentar sus necesidades de gasto. Los resultados de dichas reformas fueron mixtos y, en ocasiones, poco alentadores (Espinoza, Martínez y Martel, 2018).</p>
<p>Tema general / Acción sobre el suelo</p>	<p>Tema particular</p>	
<p>Fortalecimiento del catastro en los gobiernos locales.</p> <p>Acción: Promover el diseño e implementación de mecanismos económico-fiscales orientados a la recuperación del incremento de valor del suelo generado por la consolidación y crecimiento urbano.</p> <p>Área de intervención: Normativa</p>	<p>— Impulsar la mejora de las capacidades técnicas de los funcionarios responsables del catastro en los gobiernos locales.</p> <p>“Un área crítica, común a todos los casos —y a la experiencia internacional—, es la necesidad de contar con capacidades técnicas y administrativas sólidas. Estos atributos son indispensables para realizar las valuaciones catastrales y la estimación del potencial y precios compensatorios asociados a las plusvalías, así como para la eficiencia y efectividad en los procesos de notificación, cobranza, fiscalización y sanciones” (Blanco et al, 2016: XVII). “La mejora en el sistema de impuestos a la propiedad podría ser una importante precondition para la aplicación de herramientas de recuperación de plusvalías, dado que una aplicación más sistemática y comprensiva de estas herramientas requiere de la misma base técnica necesaria para una mejora en la eficiencia de los sistemas de impuestos a la propiedad” (Smolka y Ambroski, 2003: 65).</p>	
	<p>Problemática</p>	
	<p>A. Escasa profesionalización de funcionarios fiscales en lo local.</p>	
	<p>Uno de los factores limitantes recurrentes de la recaudación del impuesto de la propiedad inmobiliaria es la falta de capacidad local para realizar esta tarea” (Bonet, 2014: XXI). “Los resultados de los estudios del Índice de las Ciudades Prósperas (CPI, por sus siglas en inglés) realizados por ONU-Habitat para 305 municipios del país, muestran que las ciudades mexicanas cuentan con factores institucionales muy débiles para impulsar la prosperidad urbana, particularmente en las áreas de capacidad institucional y finanzas municipales, gobernanza de la urbanización e infraestructura social y de comunicaciones” (ONU-Habitat, 2018: 116).</p>	
	<p>Evidencia cuantitativa</p>	<p>Evidencia cualitativa</p>
	<p>A1. Por lo que se refiere al grado de estudios del titular de finanzas, predomina el nivel licenciatura, al menos en la mitad de los municipios del país (56%); le siguen los niveles primaria (13%), secundaria (11%), preparatoria (10%), técnica-comercial (6%), y maestría (3%); por otra parte, los que sólo tienen preescolar o ningún estudio representan 0.3%, al igual que los de doctorado (0.3%) . En la mayoría de los casos, el puesto en la oficina de finanzas se caracteriza por contar con personal que al menos realizó estudios hasta la preparatoria. Los casos en que se tiene sólo una preparación básica, es decir, primaria, secundaria, o técnica-comercial, conforman 24% del total, mientras que los de posgrado son muy</p>	<p>A1. “Uno de los factores limitantes recurrentes de la recaudación del impuesto de la propiedad inmobiliaria es la falta de capacidad local para realizar esta tarea” (Bonet, 2014: XXI).</p> <p>A2. Desde las reformas constitucionales de 1983, a partir de las cuales se les asignan más atribuciones a los municipios a través del artículo 115, se ha mostrado que mayores funciones no necesariamente significan mayores capacidades institucionales para el manejo de las mismas, y ciertamente la cuestión financiera es uno de los obstáculos más visibles para lograr los avances esperados.</p>

	escasos (3%), y los que no tienen ningún nivel de estudios son los casos menos frecuentes (0.3%) (Cabrero y Orihuela 2011).	
Tema general / Acción sobre el suelo	Tema particular	
Recuperación del incremento de valor del suelo generado por la consolidación y crecimiento urbano.	<p>— Promover la recuperación del incremento de valor del suelo generado por la consolidación y crecimiento urbano.</p> <p>“Se recomienda el fomento de mecanismos alternativos de captura de la plusvalía. El impuesto a la propiedad de bienes inmuebles es una de las herramientas pero no la única. En el caso colombiano, por ejemplo, existe una larga tradición de cobro por valorización para el financiamiento de obras estratégicas de las ciudades. Igualmente, en Brasil existe una amplia experiencia con el instrumento de contribuciones por mejoras” (Bonet et al, 2014: XXI). “Adoptar este tipo de cargas ayudaría a reducir las disparidades verticales actuales de los gobiernos subnacionales, a pesar de que su uso en la actualidad es limitado. Además, el recaudo a través de estos mecanismos de captura del valor de la tierra permitiría a los gobiernos locales avanzar en el financiamiento autónomo de la inversión en infraestructura y servicios públicos. Esta es también una línea de investigación futura necesaria y promisoría” (Bonet et al, 2014: XXI).</p>	
Acción: Promover el diseño e implementación de mecanismos económico-fiscales orientados a la recuperación del incremento de valor del suelo generado por la consolidación y crecimiento urbano. Área de intervención: Normativa		
	Problemática	
	<p>A. “Escasa recuperación de la valorización inmobiliaria producida por la acción pública” (Blanco et al, 2016: 18).</p> <p>Se sugiere la implementación de herramientas para la gestión y financiamiento del suelo como la aplicación de instrumentos para la recuperación de plusvalías generadas por acciones públicas como cambios en los usos de suelo, incrementos en el potencial de edificación e inversiones en infraestructura o servicios urbanos, lo que permitiría recuperar, para la sociedad en su conjunto, parte de las ganancias económicas generadas por acciones urbanísticas. Cuando estas herramientas están vinculadas a instrumentos de planificación urbana permiten no sólo incrementar los recursos propios locales, sino reducir la especulación en el precio de la tierra, incrementar la cantidad de suelo disponible en el mercado, promover mayores densidades habitacionales y reducir la presión sobre usos de suelo periféricos o no susceptibles de edificación” (ONU-Hábitat, 2018: 125).</p>	
	Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa
	<p>A1. Los ingresos por impuesto a la propiedad como porcentaje del PIB en México son de 0.3 %, los cuales son los más bajos de todos los países miembros de la OCDE. El promedio en la OCDE es del 1.9 % del PIB (OCDE, 2013).</p> <p>A2. A nivel de América Latina, México se encuentra por debajo del promedio regional (CIRCA, 2010).</p> <p>A3. En la región latinoamericana existen también marcadas diferencias en la recaudación del impuesto a la propiedad inmobiliaria entre países, las cuales persisten a través de los años. Mientras países como Brasil, Colombia, Argentina y Chile tienen los niveles más altos y predomina su supremacía a través de los 10 años analizados, Costa Rica, Ecuador y México alcanzan consistentemente los niveles más bajos. Por otro lado, exceptuando Colombia, Uruguay, México y República Dominicana, la recaudación del impuesto a la propiedad inmobiliaria, como porcentaje del PIB, ha venido reduciéndose entre 2000 y 2010 (Bonet, Muñoz y Pineda: 2014).</p>	<p>A1. “Existen también casos en los cuales los propietarios obtienen ganancias extraordinarias con los valores de la propiedad, pero los planificadores urbanos ni siquiera intentan recuperar parte o el total de la ganancia extraordinaria” (Smolka y Amborski, 2003: 76). “Esto es así no sólo para los casos más evidentes, donde nueva infraestructura –como una línea de tránsito- aumenta los valores de la tierra, sino también en los casos en que el rediseño o el cambio en la zonificación generan estos aumentos de valor. Ganancias públicas significativas podrían generarse para la municipalidad si alguna forma de recuperación de plusvalías se empleara” (Smolka y Amborski, 2003: 76). “Esto sólo refleja que el principio de la recuperación de plusvalías dista mucho de ser hegemónico; no ha sido internalizado o asimilado en la agenda pública urbana. En todo caso, es importante agregar que la razón de que muchas de estas oportunidades de ganancias se pierdan no siempre se debe a restricciones legales o institucionales” (Smolka y Amborski, 2003: 76).</p>
Tema general / Acción sobre el suelo	Tema particular	
Esquemas de colaboración público, privado y social para el financiamiento.	<p>— Promoción de la colaboración entre los sectores públicos, privados y sociales para el financiamiento de proyectos de gestión de suelo, a partir del uso de instrumentos existentes y regulados.</p> <p>“La planificación coordinada puede ayudar no sólo a ampliar el acceso a una gama de oportunidades mediante importantes inversiones en infraestructura de transporte público, sino también a fomentar el uso social y económico mixto en los corredores urbanos. Los cambios en los usos del suelo y la intensidad del desarrollo o la nueva infraestructura que aumenta el valor de las propiedades pueden proporcionar posibles fuentes de ingresos para satisfacer las inversiones públicas requeridas” (Goytia, 2019: 182).</p>	
Acción: Uso de instrumentos de colaboración. Área de intervención: Promoción.		
	Problemática	
	<p>A. No existe una política para la promoción de instrumentos urbanísticos colaborativos para el financiamiento de la gestión del suelo. Falta de un marco para la generación de información y reglas que produzcan certidumbre.</p>	

	<p>En México, a pesar de que actualmente no contamos con una política nacional de promoción de instrumentos urbanísticos colaborativos para el financiamiento de la gestión del suelo, existen algunos instrumentos planteados en la LGAHOTDU. Por ejemplo, para la ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano los gobiernos estatales y municipales podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes locales respectivas.</p>	
	Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa
		<p>A1. Existen algunos instrumentos planteados en la LGAHOTDU. Por ejemplo, para la ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano los gobiernos estatales y municipales podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes locales relativas.</p> <p>A2. La LGAHOTDU establece en sus artículos 80 al 87 la aplicación de instrumentos para la gestión del suelo, destacando: los esquemas de actuación pública o privada, mecanismos de adquisición directa por vías de derecho público o privado, enajenación en subasta pública del suelo, reagrupamiento de predios y el planteamiento de esquemas financieros aplicados a los procesos de incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al desarrollo urbano y vivienda.</p>
Tema general / Acción sobre el suelo	Tema particular	
<p>Esquemas de colaboración público, privado y social para el financiamiento.</p> <p>Acción: Uso de instrumentos de colaboración. Área de intervención: Promoción.</p>	<p>— Promover y fomentar el diseño de nuevos esquemas de colaboración público, privado y social para el financiamiento de la gestión del suelo.</p> <p>La inversión privada tiene el potencial de ser un importante motor de crecimiento económico, diversificación económica y transformación estructural. Puede ser fuente de nuevos y mejores empleos, capital, nuevas tecnologías y de la difusión de nuevos conocimientos, ayudando a mejorar el nivel de vida de los ciudadanos. En particular, puede contribuir con la diversificación de las exportaciones, conectar a la economía interna de una región a las cadenas globales de valor e incentivar la innovación (BM, 2016).</p>	
	Problemática	
	<p>A. No existe un marco jurídico nacional homologado que promueva el diseño y ejecución de instrumentos colaborativos para la gestión de suelo.</p> <p>Las políticas e instrumentos para la gestión de la valorización del suelo están provocando interés y mayor aceptación en México y Latinoamérica. Las razones son variadas: estabilización económica regional y descentralización fiscal; estrategias más progresistas de planificación y administración urbanas; cambios en los enfoques sobre la privatización y las asociaciones público-privadas; influencia de las agencias multilaterales, y consideraciones pragmáticas orientadas a la gestión de la valorización del suelo para obtener fondos que puedan satisfacer necesidades locales, entre otras. (Smolka, 2013).</p> <p>Se requiere que los Gobiernos promuevan políticas públicas para que el sector sea atractivo para los inversionistas. Ello requiere que dichas políticas abonen a la transparencia, rentabilidad, reducción de barreras y a la certidumbre. (Silva, 2018: 291-292).</p>	
	Evidencia cuantitativa	Evidencia cualitativa
		<p>B2. Las estrategias que reúnen a la inversión pública y a la inversión privada logran crear sinergias que redundan en beneficios para el desarrollo de proyectos. Una herramienta que en los últimos años se ha consolidado como una forma de unir exitosamente estas dos formas de inversión es la de las Asociaciones Público Privadas (APP). (Barajas, 2014).</p>
Tema general / Acción sobre el suelo	Tema particular	
<p>Instrumentos de financiamiento a medidas de cambio climático con base suelo.</p>	<p>— Promover instrumentos para el financiamiento de medidas de cambio climático con base suelo.</p>	

<p>Acción: Creación de normatividad Área de intervención: Normativa.</p>	<p>La mayor parte de las discusiones acerca de financiación para la adaptación climática es encontrada en reportes de agencias gubernamentales o intergubernamentales, así como de cooperación internacional. Eso se debe, en parte, al hecho de que gran parte de la discusión se centra en cómo implementar un sistema de fondos internacional para la adaptación y cómo pueden diferentes gobiernos acceder a tales fondos. Así, aún poco es discutido acerca de mecanismos de autofinanciación, que es donde creemos que los instrumentos de recuperación de plusvalías tienen un importante papel a cumplir. (De la Sala, Maldonado, Alterman, 2019: 11).</p> <p>La promoción de incentivos verdes puede influenciar en la propia lógica de los instrumentos tributarios y urbanísticos, o al menos proponen un cambio de paradigma. En el desarrollo urbano es común la disociación entre retórica de políticas de suelo y la implementación, que quedan particularmente evidentes en escenarios de países en desarrollo. Así, diferentes textos legales y de políticas públicas parecen estar preparando un camino verde para el desarrollo urbano sostenible. Eso se dará por medio de instrumentos que, como su propio nombre indica, son medios y no fin de las políticas ambientales. Además, no deben ser aislados, sino parte de una estrategia ambiental con metas que puedan ser mensurables, y también puedan ser aplicados a mayor escala para promover la renovación ambiental de las ciudades latinoamericanas en el siglo XXI. (De la Sala, Maldonado, Alterman, 2019: 81)</p>	
Problemática		
A. No existe una política para la promoción de instrumentos urbanísticos orientados al financiamiento de medidas para enfrentar al cambio climático.		
<p>Es necesario promover obligaciones urbanísticas adicionales “verdes” como condición para acceder a una capacidad edificatoria adicional en sistemas individuales. Existen diversos ejemplos de instrumentos tributarios y urbanísticos a nivel internacional que ya son utilizados o son potencialmente relevantes para desarrollar objetivos ambientales, y posiblemente para políticas locales de cambio climático. Estos pueden ser fácilmente moldeados para la mitigación o la adaptación al cambio climático.</p> <p>Aunque no existe una política nacional para la promoción de instrumentos urbanísticos orientados al financiamiento de medidas para enfrentar al cambio climático, existen distintos instrumentos de política de suelo que se están implementando o tienen potencialidad para implementarse a fin de tratar de minimizar los riesgos climáticos y que permiten obtener otras fuentes de financiamiento: las obligaciones urbanísticas y los tributos base suelo (Maldonado et al., 2020).</p>		
Evidencia cuantitativa		Evidencia cualitativa
<p>A1. La Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México está pidiendo dentro de sus condicionantes que se pague el 20% de las Medidas de Integración propuestas dentro de la Manifestación de Impacto Ambiental a un fideicomiso público denominado "Fondo Ambiental Público del Distrito Federal" destinado a la conservación del medio ambiente, lo que se suma a los pagos de los artículos 300's del Código Fiscal de la Ciudad de México para obras de mitigación en materia de movilidad, de agua y de medio ambiente. El pago a este fideicomiso es nuevo y parece ser que es una nueva política, incluso para las declaratorias ambientales que son para construcciones más pequeñas (Arriaga, 2020).</p> <p>A2. En Zapopan se creó desde el año 2012 una contribución denominada coeficiente de utilización de suelo máximo optativo (CUSMAX), que consiste en incrementar la superficie edificable de un predio a cambio del pago de una contribución por cada metro cuadrado adicional al CUS (coeficiente de utilización de suelo) base en determinados corredores y polígonos de actuación en los que se cuenta con la infraestructura y la disponibilidad de servicios para incrementar la densidad poblacional y el valor que actualmente se paga es de \$1260 por cada metro cuadrado adicional, recursos que son direccionados a un fideicomiso para la realización de obras de infraestructura en las que efectivamente pueden contemplarse las que resulten benéficas para combatir los efectos del cambio climático (Hueso, 2020).</p>	<p>A1. La Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente prevé las compensaciones ambientales como parte de las medidas de mitigación que deben considerarse en la manifestación de impacto ambiental, la cual es un requisito indispensable para la realización de cualquier acción urbanística mayor, aunado a ello existe el programa estatal (en Jalisco) para la acción ante el cambio climático, sin embargo dicho instrumento no contempla acciones específicas en materia de desarrollo urbano, sino únicamente respecto al sector energético e industrial. Todo ello propicia que las compensaciones ambientales sean aplicadas en forma discrecional de acuerdo a la estimación de los impactos que generará el proyecto urbano a desarrollar, sin que exista claridad respecto a si los recursos serán utilizados para combatir el cambio climático o para una cuestión ambiental distinta (Hueso, 2020).</p> <p>A2. Las obligaciones técnicas y acciones con las que se tendrá que cumplir al interior del inmueble (Medidas de Mitigación al interior del inmueble), son las siguientes: I.-Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 86 Bis de la Ley de Aguas del Distrito Federal, construirá una planta de tratamiento con su cisterna de almacenamiento para el agua residual, la cual será llenada por medio de una toma domiciliaria, esta agua deberá ser utilizada en la limpieza del inmueble, lavado de autos y los áreas verdes, así como la colocación de trampas de retención de grasas y aceite (Arriaga, 2020).</p>	
<p>Bibliografía Bird, R.M., y Slack, E. (2013). Metropolitan Public Finance: An Overview. En R.W. Bahl, J.F. Linn y D.L. Wetzal (eds.), Financing Metropolitan Governments in Developing Countries (pp. 135-157).Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.</p>		

- Bonari, D., y Gasparin, J. (2014). La vinculación entre la planificación y el presupuesto: Recomendaciones para su implementación. Buenos Aires, Argentina: CIPPEC Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento.
- Bonet, J., Muñoz, A., y Pineda, C. (2014). El potencial oculto. Factores determinantes y oportunidades del impuesto a la propiedad inmobiliaria en América Latina. Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Cabrero, E, y Orihuela, I. (2011). Los gobiernos municipales a debate. Un análisis de la institución municipal a través de la encuesta INEGI 2009. Ciudad de México. : Centro de Investigación y Docencia Económica CIDE.
- Corbacho, M., Fretes, V., y Lora, E. (2012). *Recaudar no basta, los impuestos como instrumento de desarrollo*. Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Distribución en América Latina y el Caribe: Fondo de Cultura Económica.
- Brambila, C. (2020). Regularización y segregación urbana en México. En Adrián Guillermo Aguilar e Irma Escamilla Herrera (coord.), *Expresiones de la segregación residencial y de la pobreza en contextos urbanos y metropolitanos* (pp. 163-179). Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- De La Sala, S., Maldonado, M., y Alterman, R. (2019). *Políticas de Suelo, Derecho Urbanístico y Cambio Climático: Instrumentos Urbanísticos-Tributarios como Medidas para enfrentar al Cambio Climático*. Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy.
- Espinosa, S., Martínez, J., y Martell, C. (2018) ¿Por qué algunos municipios en México son mejores recaudadores de impuesto predial que otros? . En *Gestión y Política Pública*, Volumen XXVII , núm. 2 (pp. 375-395).
- Garza, G. (1984). Desarrollo económico, urbanización y políticas urbano-regionales en México (1900-1982). En El Colegio de México, *Demografía y Economía*, vol. XVII, núm. 2 (54), México, 1983.
- Goya, C. (2015). Relevancia de incorporar en las decisiones de planeación territorial la política fiscal para dinamizar el mercado de suelo. En Alicia Ziccardi y Arsenio González (coords.), *Habitabilidad y política de vivienda en México* (pp. 189-209). Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Goytia, C. (2019). Gobernabilidad metropolitana para el uso de la tierra: prácticas actuales y enfoques alternativos. En David Gómez-Álvarez, Robin Rajack, Eduardo López-Moreno y Gabriel Lanfranchi (ed.), *Gobernanza metropolitana. El gobierno de las metrópolis para el desarrollo urbano sostenible* (pp. 173-184). Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO) (2016). *Estadística de finanzas públicas estatales y municipales. Cifras preliminares de 2016 con datos de INEGI*. Disponible en <http://imco.org.mx/indices/>
- Iracheta, A. (2019). Reforma metropolitana en Ciudad de México: algunas ideas clave. En David Gómez-Álvarez, Robin Rajack, Eduardo López-Moreno y Gabriel Lanfranchi (ed.), *Gobernanza metropolitana. El gobierno de las metrópolis para el desarrollo urbano sostenible* (pp. 320-329). Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.
- _____ (2015). Ciudad informal y precaria: La otra cara de la urbanización mexicana. En Guillermo Olivera (coord.), *La urbanización social y privada del ejido. Ensayos sobre la dualidad del desarrollo urbano en México* (pp.19-78). Ciudad de México: UNAM-Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias.
- _____ (2012). Experiencias de política habitacional en México. En *Revista de Ingeniería*, (35), 95-99. Disponible en <https://ojsrevistaing.uniandes.edu.co/ojs/index.php/revista/article/view/153/105>
- LGAHOTDU (2016). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Cámara de Diputados. Nueva ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016. Última reforma publicada DOF 06/01/2020. Disponible en http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_060120.pdf
- López Moreno, E., y Orvañanos, R. (2019). Dirigiendo las metrópolis hacia la prosperidad compartida: la Iniciativa para la Prosperidad Urbana. En David Gómez-Álvarez, Robin Rajack, Eduardo López-Moreno y Gabriel Lanfranchi (ed.), *Gobernanza metropolitana. El gobierno de las metrópolis para el desarrollo urbano sostenible* (pp. 208-222). Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Maldonado M., DE LA SALA, S., ALTERMAN R., PÉREZ M., GIOVANNI A., ARAZO SILVA, R.. (2020). Políticas de Suelo, Derecho Urbanístico y Cambio Climático: Instrumentos urbanísticos-tributarios como medidas para enfrentar al Cambio Climático. Disponible en: <https://www.lincolninst.edu/es/publications/working-papers/politicas-suelo-derecho-urbanistico-cambio-climatico-etapa-2>
- Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) (2016). *Nueva Agenda Urbana-Hábitat III*. Disponible en <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>
- Revilla, E. (2013). *Subnational Debt Management in Mexico: A Tale of Two Crises*. En O. Canuto y L. Liu (Eds.), *Until Debt do Us Apart: Subnational Debt, Insolvency, and Markets*. Washington, D.C.: International Bank of Reconstruction and Development (Banco Mundial).
- Saltiel, G., y Vega, D. (2005). *Esquemas de financiamiento del sector agua en México: lecciones de la experiencia nacional e internacional*. Ciudad de México: Comisión Nacional del Agua (Conagua), Asociación Nacional de Empresas de Agua y Saneamiento de México (Aneas), Banco Mundial.
- Silva, M. (2018). La importancia del mercado de financiamiento a la vivienda para abatir el rezago habitacional. En Verónica Adler y Felipe Vera (ed.), *Vivienda ¿Qué viene? Pensar la unidad a construir la ciudad*. Banco Interamericano de Desarrollo. Disponible en https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Vivienda_Qu%C3%A9_viene_de_pensar_la_unidad_a_construir_la_ciudad.pdf
- Smoke, P. (2019). Desarrollo de las finanzas metropolitanas en el contexto fiscal e institucional más amplio. En David Gómez-Álvarez, Robin Rajack, Eduardo López-Moreno y Gabriel Lanfranchi (ed.), *Gobernanza metropolitana. El gobierno de las metrópolis para el desarrollo urbano sostenible* (pp. 185-197). Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Smolka, M., y Amborski, D. (2007). *Value capture for urban development: An inter- American comparison. Working Paper*. Cambridge, Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy.
- Smolka M. (2013). *Implementación de la Recuperación de Plusvalías en América Latina: Políticas e Instrumentos para el Desarrollo Urbano*. Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy.