

Foro
Mar de Cortés

24 DE ENERO 2024

VOCES

del Mar de Cortés



Ciudades del futuro,
Continuando la conversación

José Antonio Torre Medina-Mora
Director del Centro para el Futuro de las
Ciudades del Tecnológico de Monterrey



innovaciones **Alumbra**

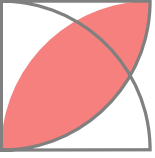




Participantes en la reunión virtual con **José Antonio Torre Medina-Mora** convocada por Foro Mar de Cortés

Alberto Coppel Luken
Alejandro Robles González
Armando Díaz de León
Arturo Fernández Díaz González
Arturo Lemmen Meyer Castelo
Alejandro Valdés Menchaca
Anne Macneny
Anabella Díaz Robinson Bours
Aurora C. Aldama
Armando Díaz de León
Alberto Medrano
Alberto Chow
Andrew Rhodes
Alonso Peimbert
Alfonso Pérez
Barbara Apodaca
Carlos Castro
Carlos Estrada Jiménez
Carlos Lazcano
Carlos Gratianne
Carlos Monjaraz
Claudia Núñez Sañudo
IMPLAN VINCULACIÓN
Cecilia Reyes Gómez
Célida López Cárdenas
Citlalli Valenzuela Montoya
Danya Mercado de Frías Daniel
Berdegué de Cima David
Tamayo Alvarado
Diego Casillas Yamamoto
Eduardo Rodarte Espinoza
Enrique Rodarte
Enrique Fuentes
Efrén A

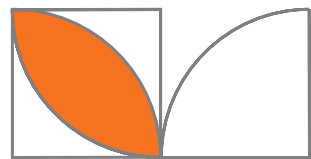
Emilio Hernández Kelly
Estefanía Burgos Ayala
Frank Orrantia
Francisco Balderrama
Francisco Galaz
Francisco Cuamea
Felipe Hernández Kelly
Fernanda Ojeda Loya
Fernanda Sánchez Attolini
Fernanda Castro
Fernando Berdegué de Cima
Florentino Pereira
Gabriela Padilla Camacho
Gastón Luken Aguilar
Gastón Luken Garza
Gerardo Barnetche Valdez
Gerardo Parada Gaytán
Gisela Casarín Landy
Guillermo de la Vega
Gonzalo Rodríguez Villanueva
Guadalupe Rodríguez Chavira
Gustavo Danemann
Héctor Orrantia
Iliana Aguilar Sandoval
Isabel Gómez
Iván Camacho Ramírez
Jazmine James
Jaime Valdés
James Ritch
Javier Castelo Parada
Javier Díaz
Jaime Tamayo
Javier Lizárraga Mercado
Javier Herrero Postigo



Javier Van Cauwelaert
Jesús Enrique Castro García
Jorge Alberto García Félix
Jorge Alberto García Pimentel
Jorge González Frías
José de Jesús Hernández Preciado
José Ramón Casillas
José Socorro Castro Gálvez
José Antonio Berecochea
José Antonio Torre Medina
José Baraquiel Fimbres Mendoza
José Luis Garibaldy
Juan Carlos Rojo
Juan Francisco Huguerty Gutiérrez
Juan Pablo Yamuni Robles
Juan Ignacio Guajardo
Carranza Bolívar
Karina López Ivich
Marcello de María y Campos Citter
Manuel Richter
Manuel Díaz Salazar
Manuel Díaz Echavarría
Manuel Menchaca
Maricela Ramos Cantú
María de Lourdes Rochín Batista
María Fernanda Castro
Mariana Rodríguez de la Vega
Mario Velázquez Vizcarra
Miguel Harraca
Miguel Rodarte Espinosa de los Monteros
Myriam Serra Castellanos
Miguel Sánchez Navarro
Leticia Alvarado Fuentes
Luis de Saracho Fuentevilla
Luis Salie
Lourdes Rochín Batista
Óscar Blanco Montaña
Óscar Guerrero Félix
Óscar Guerrero Inzunza
Paula Takashima

Pablo Chee
Paola Valdez
Paolo Pérez
Pedro Castillo
Raúl Rodríguez Abud
Radamés Díaz Meza
Rafael Lizárraga Favela
Raquel Castillo
Ricardo Clouthier Carrillo
Roberto Castro Munguía
Rodolfo Chávez Murillo
Ricardo Fontes
Ricardo León
Rodolfo Rubio
Roberto Mazón Caballero
Roberto Gutiérrez
Rosella Coppel Bernal
Rogelio Guzmán
Rubén Rojo Mancillas
Sandra Guido
Saúl Iván Rubio Robles
Salvador Jiménez Vargas
Sergio Armienta E.
Sergio Díaz Rochín
Sergio Medina Gutiérrez
Susana Romo González
Verónica Jiménez Valdez
Víctor Aguilar
Yanette García
Yolanda de Saracho Gatzionis

+130
ASISTENTES EN TOTAL





VOCES
del Mar de Cortés

Ciudades del futuro, continuando la conversación



José Antonio Torre Medina-Mora

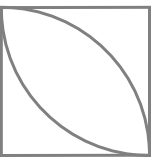
Director del Centro para el Futuro de las
Ciudades del Tecnológico de Monterrey



Juan Pablo Yamuni Robles: Bienvenidos todos, como saben, estamos iniciando 2024 con este Voces del Mar de Cortés con nuestro rockstar José Antonio Torre Medina-Mora. Ahorita Radamés les pasará su semblanza.

Comentarles que cerramos muy bien el año pasado. Este año 2024 vamos a cumplir 5 años de vida como asociación civil, vamos a enfocarnos mucho en nuestro grupo de empresarios y organizaciones de la sociedad civil de la región, los liderazgos.

Vamos a hacer una gira que le titulamos ForoTalks en 13 ciudades de la región, donde vamos a estar con expertos de tres tópicos que le interese al grupo local, dentro de varios que tenemos, incluyendo la parte hídrica, las ciudades del futuro, desarrollo regional, turismo sustentable, biodiversidad y otros más que han surgido por ahí, seguridad y todo, pero vamos a estar de tres en tres tópicos en cada ciudad, lo que nuestros anfitriones sugieran.



Vamos a fortalecer la conversación, este año en lo particular, más en las zonas urbanas que en el mar, pero toda la región... es un tema integral.

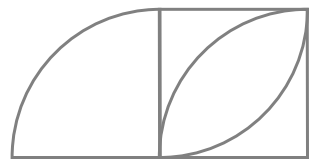
Cerramos el año con el Summit, muy exitoso, muy contentos, muy buenos comentarios, la verdad. Si no han llenado su encuesta de salida, ahí les encargamos cualquier comentario, ahí les voy a pasar luego el link para los que estuvieron ahí y nos puedan calificar alguna de las ponencias.

Tuvimos más de 370 asistentes de los liderazgos de la región, no nomás de los cinco estados, sino de fuera; hubo 31 speakers, 10 conferencias, 6 Conversatorios, hubo una exposición, la de los cóndores, más bien hubo dos exposiciones, porque hubo una de cóndores y también estuvo una de fotografías de la región.

Firmamos un convenio con COFECE y la verdad que tuvimos muy buena cobertura periodística tanto local como nacional e inclusive internacional y, bueno, este éxito del Summit 2024, ya que cumplimos y que estamos cumpliendo 5 años nos empuja a seguir con este entusiasmo para la acción. Tenemos varios compromisos, se los nombramos aquí:

- Vamos a estar innovando formatos.
- Vamos a aumentar la gente que nos acompaña, no queremos hacerlo masivo, pero sí podemos subirla a unos 100 miembros donantes, estamos ahorita en 80 y pico.
- Vamos a mejorar esa interacción con la membresía actual, abordando nuevas problemáticas.
- Conectar las ONG's para accionar iniciativas.
- Enfocarnos también en patrocinios de empresas que están buscando esos temas de sostenibilidad.
- Y en el 24 vamos a estructurar aún mejor el Summit, ya tenemos fechas para que las vayan anotando. Vamos a empezar desde el martes 12 de noviembre, 13, 14 y 15 y va a ser en Hacienda del Mar, en Los Cabos, Baja California Sur.

Con esta breve introducción, ya muchos conocen Foro Mar de Cortés, no me quiero enfocar en la institución. Estamos buscando la prosperidad sostenible de la región Mar de Cortés que engloba los cinco estados, desde Nayarit hasta Baja California, y aprovechando la vecindad con California, Arizona y Japón, como dicen por ahí, que somos vecinos de Japón, este y otros lugares.



Hay mucho interés en este desarrollo porque es una región global a final de cuentas, el interés que hay en esta zona es muy importante y tenemos que aprovecharlo y que la gente sepa que nos organizamos para que nos fuera mejor a todos.

Con esto yo le paso la voz a Radamés para que nos platique de nuestro rockstar, que nos va a platicar sobre ciudades del futuro, continuando la conversación.



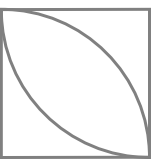
Radamés Díaz Meza: Bueno, pues otra vez, buenas tardes. José Antonio Torre Medina-Mora es una figura muy destacada en el ámbito de la planificación urbana y el desarrollo sostenible, se está desempeñando actualmente con el papel de director del Centro para el Futuro de las Ciudades en el Tecnológico de Monterrey.

Es director de Urbanismo, Sostenibilidad y Bienes Inmuebles en la misma institución, ha liderado iniciativas de transformación urbana como el exitoso DistritoTec y La Campana-Altamira, en Monterrey, así como el Distrito de Innovación Tlalpan, de la Ciudad de México.

Con una trayectoria de más de 10 años dedicados a la investigación, diseño e implementación de estrategias para el desarrollo sostenible de las ciudades, José Antonio ha demostrado un compromiso excepcional con la mejora de la planificación urbana. Su enfoque innovador se refleja en la manera en que ha impulsado el papel de la ciudad como plataforma sostenible de desarrollo, promoviendo la integración de soluciones eficientes y equitativas.

También se desempeña en un papel clave en la esfera metropolitana, siendo el secretario técnico de la Mesa de Colaboración Metropolitana en Monterrey, su participación como miembro del Consejo Nuevo León para la Planeación Estratégica, subraya su compromiso en la toma de decisiones a nivel estratégico para el desarrollo integral de la región.

No sólo está en el ámbito académico, también cuenta con una destacada trayectoria en el ámbito y experiencia gubernamental; entre 2008 y 2013 ocupó diversas posiciones en gobierno federal, incluyendo el cargo de coordinador de asesores en ProMéxico, también coordinador de asesores del Secretario de Economía y Subsecretario de Competitividad y Normatividad en la Secretaría de Economía. Estas



¿Cuáles son los principales retos que tenemos en nuestras ciudades?

1. Falta de vivienda asequible en entornos urbanos / segregación espacial.
2. Expansión urbana descontrolada.
3. Movilidad / obsesión por el auto.
4. Mitigación, resiliencia y adaptación al cambio climático.
5. Falta de mecanismos de planeación y gobernanza eficaces.



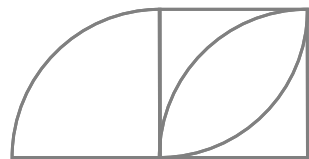
experiencias le proporcionan una perspectiva integral que combina una visión estratégica con la capacidad de implementación práctica.

Él es ingeniero Industrial y de Sistemas por el Tec de Monterrey y una maestría, un MBA, en Harvard, consolidando su formación académica de alto nivel. Su liderazgo visionario y sus logros tangibles en la planificación urbana y sostenibilidad lo sitúan como una figura influyente y prometedora en el panorama actual, contribuyendo significativamente al desarrollo armónico y sostenible de la ciudad.

Pero José Antonio también fue nuestro speaker al final del Summit 2023 y, si no me deja mentir Rodolfo Rubio, fue una de las conferencias mejor rankeadas en el Summit, porque su capacidad de comunicar ideas complejas con sencillez permite que sea un orador de impacto y esto nos ayuda mucho para entender cómo visualizar las ciudades del futuro en el Mar de Cortés, la región territorial, vamos, de tierra, donde se fincan las ciudades y donde fueron asentadas las primeras poblaciones desde el histórico ingreso de las misiones del padre Kino que evolucionaron en las actuales locaciones que tenemos como ciudades, sabemos que 13 ciudades cuentan con el 78% de la población y se generan cerca del 80% de los problemas que tenemos, incluso, y que van a dan al Mar de Cortés.

Entonces, dicho todo esto, quisiéramos escucharte, José Antonio, con mucho gusto y con muchas ansias para que la gente participe, una vez que tú tengas claras las ideas que nos quieras transmitir.

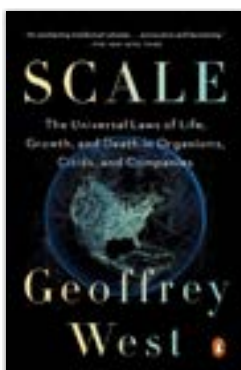
Bienvenidos todos, muchas gracias.



José Antonio Torre Medina-Mora

Pues muchas gracias por la invitación a esta sesión que, la verdad, los felicito, me da mucho gusto participar en este tipo de ejercicios que considero tan valiosos para reflexionar, en este caso de las ciudades, pero seguramente de los retos y de las oportunidades que tenemos en nuestras regiones, en nuestras ciudades, en nuestro país, entonces, Rada, muchísimas gracias por la invitación. Juan Pablo, Rodolfo Rubio, encantado de reconectar con ustedes y con esta región que me parece fantástico.

Si me permiten, lo que les propongo es voy a usar alguna de las láminas que usé en la presentación en el Foro Mar de Cortés, de hecho, no son exactamente las mismas, hay algunas que son las mismas, pero quité algunas y agregué otras nuevas.



Scale: The Universal Laws of Growth, Innovation, Sustainability, and the Pace of Life in Organisms, Cities, Economies, and Companies, Geoffrey West.

La idea es que pueda exponerles esta presentación de manera ágil y breve, quizás habrá un par de temas en los que me pueda detener un poco a la reflexión y después que se convierta esto en una conversación y en un espacio de aprendizaje para todas y para todos, entonces encantado de que estén también funcionarios públicos aquí, expertos en los temas urbanos, porque en ese tema de la ciudad, como sistema complejo que es, todas y todos debemos de estar dispuestos a aprender, a conocer y a compartir las cosas que estamos viendo en este ámbito, entonces, déjenme proyectar la presentación que mencioné.

Ciudades sostenibles, humanas y prósperas es un poco lo que decimos que debemos de perseguir y para muchos de ustedes esto ya es muy conocido, el mundo se está volviendo un mundo urbano.

A partir de 2024, más de la mitad de la población ya vive en entornos urbanos. Hacia el 2050, el 70% de la población del mundo vivirá en ciudades; el 80% del PIB del mundo se genera en las ciudades, el 74% de la población de México vive en ciudades. Claramente son las ciudades los espacios en donde nos estamos congregando y concentrando los seres humanos.

Uso un par de citas de este autor (Geoffrey West) que me parece un científico extraordinario y tiene un libro que, si no lo han leído, creo que vale mucho la pena, que se llama Scale, es un profesor investigador del Santa Fe Institute, dice: “Las ciudades son el crisol de la civilización, los centros de innovación, los motores de riqueza y creación y los núcleos de poder, los imanes que atraen a individuos creativos y el estímulo para ideas, crecimiento e innovación”.

Nos seguiremos concentrando en ciudades, de eso no hay la menor duda, la pregunta es, ¿cómo vamos nosotros a diseñar nuestras ciudades para

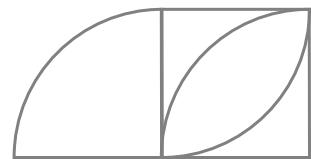


Shibuya en Tokio, Japón.

que seamos un crisol de innovación, un motor de creatividad, de creación, un motor sostenible de creación?, y creo que ahí está la pregunta. No hay duda de que nos concentraremos y nos estamos concentrando en ciudades, de hecho, en México la tasa de concentración en ciudades es más alta que en otros (países), en América Latina, en general, es más alta que en otros lugares en el mundo, entonces la gran pregunta es bueno, ¿nuestras ciudades realmente son un crisol de la innovación y de la creatividad y de las ideas y del crecimiento y la innovación?

Por otro lado, aunque las ciudades ocupan solamente el 3% del territorio de la Tierra, consumen entre el 60% y el 80% de la energía, generan el 75% de las emisiones de carbono, mil 100 millones de personas hoy viven en zonas vulnerables y el 90% de las personas que viven en ciudades respiramos aire fuera de la norma.

No sé los que sigan un poquito lo que está pasando en Monterrey, amanecimos en el 2024, nos recibió con la peor calidad de aire que hemos tenido en la historia de la ciudad, a niveles ya inclusive peligrosos, entonces, este crisol que nos concentra, que nos genera una dinámica de creatividad, de desarrollo, pero que por otro lado la manera en que han venido sucediendo las ciudades, y voy a usar esta palabra varias veces, la manera en que han venido sucediendo las ciudades, no necesariamente está generando estas condiciones adecuadas para el desarrollo sostenible de las comunidades.



También del mismo autor (West): “Las ciudades también tienen un lado oscuro, son el principal foco de crimen con marginación, pobreza, enfermedad, consumo de energía y recursos”, entonces las ciudades hay que verlas como uno de los desafíos más importantes que el planeta está enfrentando, simplemente porque concentran a la mayor cantidad de población, digo, si simplemente usáramos esa métrica ya tendríamos que entender que la gestión y el diseño de las ciudades tendría que ser un elemento estratégico para nuestro futuro. Y aquí este mismo autor dice: “El futuro de la humanidad y la sostenibilidad a largo plazo está inexorablemente ligado al destino de nuestras ciudades”.

Uso esta frase porque me parece súper contundente este texto, podemos o no estar de acuerdo con él, se vale, pero simplemente al entender que el 70% de la población en el mundo estará concentrada en ciudades en los próximos años, yo creo que el destino del mundo está atado a estos espacios y estos territorios donde se concentran esta cantidad de personas, entonces, tengamos eso.

La ONU misma, en los Objetivos de Desarrollo Sostenible, donde ya todos lo sabemos, el número 11 habla de ciudades y comunidades sostenibles, desafortunadamente, a mitad del camino del cumplimiento



Sustainable cities and communities



Challenges

Solutions

The **RAPID** and often **UNPLANNED URBANIZATION** witnessed worldwide has led to **INCREASED PRESSURE ON THE ENVIRONMENT**



PROMOTE SOUND URBAN PLANNING, sustainable building, low-carbon transports, green spaces and sustainable lifestyles



Our cities account for up to **80% OF ENERGY CONSUMPTION** as well as **75% OF GLOBAL WASTE AND CARBON EMISSIONS**



INVEST IN RENEWABLE ENERGY, waste management, sustainable and green infrastructure



Due to the high concentration of people, infrastructure, housing and economic activities, **CITIES ARE PARTICULARLY VULNERABLE** to climate change and natural disasters



PROTECT CITIES - which are important social, cultural and economic centres - from environmental and climate threats



de la Agenda 2030 vamos muy atrás de cumplir los objetivos que los países aceptamos cumplir, estamos estancados en la mayoría, en algunos casos retrocediendo, estamos muy lejos de cumplir la agenda de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

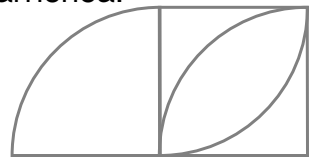
El número 11 habla de lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, y establece objetivos al 2030. La lista es más grande, aquí puse solamente algunos:

- Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados.
- Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos.
- Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible.
- Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.
- Reducir el impacto ambiental negativo.

Estamos al 2024, yo les pregunto a cada uno de ustedes, ya escuché que están localizados en diversidades, ¿si en sus ciudades hemos avanzado en todos estos objetivos como para el 2030 pensar que al menos a nivel conceptual estamos cumpliendo con esos? Ahorita alguien nos comentaba que en Mérida hay un esfuerzo muy importante y de hecho ejemplar en un sistema de transporte público, seguro, con tecnología, moderno, que está funcionando bastante bien, hay avances, pero yo creo que si vemos la parte de vivienda y la parte de urbanización, yo creo que cada uno en su ciudad podemos decir, “Híjole, yo creo que no estamos avanzando a la velocidad que se debería para cumplir estos objetivos al 2030”. Inclusive en tema de las ciudades, creo que estamos retrocediendo en algunos de estos indicadores y voy a tratar de mostrarle algunos de los datos.



El IE -Tram de Yucatán es el primer transporte público totalmente eléctrico en Latinoamérica.



Esto es nada más una aproximación, no lo tomen como la declaración, pero los principales retos que al menos en el Centro de Futuro de las Ciudades vemos que estamos enfrentando en las ciudades mexicanas es:

- La falta de vivienda asequible en entornos urbanos y esta lógica de segregación espacial. Le voy a dedicar unas láminas a hablar de esto.
- La expansión urbana descontrolada de nuestras ciudades. También voy a hablar de eso.
- La movilidad. No hay coordinación entre la planeación urbana y la estrategia de movilidad. Un énfasis y un enfoque en algunas ciudades de manera exclusiva a la movilidad en auto.
- Mitigación, adaptación y resiliencia al cambio climático. Lo que estamos viviendo en muchas de nuestras ciudades. En las conversaciones iniciales hablábamos de la crisis del agua, que es una crisis nacional, yo creo que probablemente algunas pocas regiones del país están salvando de la crisis hídrica que estamos viviendo en la República; ya hablamos de la crisis del aire en Monterrey, que además está empezando a afectar no solamente a Monterrey, sino a la región. El día de ayer salió en el periódico que estaba llegando ya la contaminación que se genera en la Zona Metropolitana de Monterrey, en particular en la refinería a la frontera de Texas. Acapulco, como esta tragedia que yo creo que no hemos reaccionado dada la dimensión de lo que ahí sucedió y de lo que tendríamos que estar haciendo en nuestras ciudades para adaptarnos al cambio climático. Yo creo que Acapulco, como lo fue Katrina en su momento en Estados Unidos, Katrina cambió la forma de hacer planeación y normas urbanas en los Estados Unidos, y yo no veo una reacción de esa magnitud y esa escala en México, y Acapulco creo que fue una tragedia y una llamada de atención para todas y para todos que pensamos y trabajamos en las ciudades.
- La falta de estrategias integrales de desarrollo económico.
- La falta de mecanismos y planeación de gobernanza eficaces.



Alejandro Echeverri,
urbanista
colombiano.

Hay una persona que se llama Alejandro Echeverri, es un experto urbanista colombiano y dice: “El problema de las ciudades es la falta de continuidad”; cada 3 años o cada 6 años deshacemos lo que hizo el anterior o la anterior y traemos algo nuevo porque es lo mejor y cada año, entonces las ciudades, vuelvo a usar el término, nos terminan sucediendo, no necesariamente estamos planeando las ciudades que necesitamos para que sean realmente un crisol de innovación, de sostenibilidad.

No voy a tocar todos estos temas, voy a mencionar solamente algunos de ellos para después abrir a una conversación más amplia y a un diálogo que me encantaría tener.

Primero, vivienda. Cuando hablamos de las ciudades, quiero decirles que me sorprende lo poco que hablamos de la crisis de vivienda que estamos viviendo a nivel nacional, creo que no hemos dimensionado la escala del problema; ahorita no me voy a meter a fondísimo en este tema, pero les voy a señalar algunas cosas.



The Right to Housing,
Mariana Mazzucato.

Aquí tengo una cita de un documento, se llama The Right to Housing, que se publicó el año pasado de esta economista italo-norteamericana, (Mariana) Mazzucato, y dice: “Si la mayor parte de la población va a vivir en ciudades, el derecho a la vivienda debe ser la piedra angular de la política de desarrollo urbano sostenible de los gobiernos”.

Sabemos que 2 mil 500 millones de personas más van a vivir en ciudades, bueno, la política de vivienda tendría que estar respondiendo a esa dinámica y honestamente, ahorita traigo algunos datos. Simplemente aquí pongo algunas fotos de algunos desarrollos en las zonas periféricas de Monterrey. Esta es una foto de una vivienda abandonada en Monterrey, pero a nivel nacional el 14% de la vivienda está deshabitada, el 14% es poco o mucho, son 6 millones de unidades de vivienda desocupadas, una gran cantidad de ellas como esta que viene en la foto, entonces creo que el tema de vivienda ha pasado por abajo de nuestro radar y debería de tomar una discusión mucho más relevante y mucho más importante.



Vivienda desocupada
en la ciudad de Monterrey.

ONU Hábitat habla de que los gobiernos están intentando y fracasando en combatir esta crisis: la falta de la vivienda. La atención a la vivienda, como pieza central de la política de planificación del desarrollo urbano, no ha generado cambios al ritmo y a la velocidad necesaria. Esto lo dice la ONU, esto lo dijo el 2017.

Y dejé esta lámina; esta portada del periódico El Norte salió un par de días antes que yo fuera al Foro Mar de Cortés. Creo que yo di mi exposición el 8 o el 9 y esta fue la portada del periódico El Norte del día 6 de noviembre y dice: Cae edificación de casas, para todo el país la caída de la construcción de viviendas es del 40%, pero las casas de interés social, la edificación se desplomó en un 70%. El volumen es más bajo desde el 2010.



Y si vemos la dinámica de algunas de nuestras ciudades, no quiero decir que todas, pero de algunas de nuestras ciudades que son tractoras de población, generadoras de empleo, este déficit de vivienda, en particular, social, representa un riesgo enorme, social, económico, etcétera, que yo creo que ya estamos viviendo muchos de sus efectos, nada más que no se los estamos atribuyendo a la escasez de vivienda, a tener una vivienda adecuada para las familias, en particular, obviamente, para los más vulnerables, entonces el tema de vivienda les pido que lo traigan en mente, voy a pasar a otros temas, pero regresaré al tema de vivienda.

El tema de la expansión urbana. Voy a usar tres o cuatro láminas sobre la Zona Metropolitana de Monterrey, porque de alguna manera es donde más información tenemos, pero voy a usar algunas imágenes y algunas gráficas de sus ciudades, de algunas de las ciudades, no de todas, de donde ustedes están.

Entonces, esta es una gráfica de la Zona Metropolitana de Monterrey, son 16 municipios conurbados que forman la Zona Metropolitana. Los colores ocre, rojos, cafecitos, son AGEB's, son zonas territorios donde se ha perdido población de 1990 al 2020, es decir, en este periodo de tres décadas, estas zonas en este color han perdido población, y las zonas en azul y la intensidad del azul quiere decir en dónde se ha ganado población en este mismo periodo y lo que podemos observar es algo que probablemente observamos, creo que de manera cotidiana, los centros de las ciudades se abandonan y las ciudades se expanden hacia la periferia. Yo creo que eso, en general, no es una novedad.

ZONAS AGEB

Según la definición de INEGI, una AGEB urbana es un área geográfica ocupada por un conjunto de manzanas perfectamente delimitadas por calles, avenidas, andadores o cualquier otro rasgo de fácil identificación en el terreno y cuyo uso del suelo es principalmente habitacional, industrial, de servicios, comercial, etcétera, y sólo son asignadas al interior de las zonas urbanas que son aquellas con población mayor o igual a 2,500 habitantes y en las cabeceras municipales.

Fuente: Coneval

Lo que les pido que observen es la escala del territorio que pierde población en esta imagen, no estamos hablando del centro histórico, del barrio antiguo de la Zona Metropolitana de Monterrey, estamos hablando del 40% del territorio de la Zona Metropolitana de Monterrey que pierde población, entonces no es que los centros pierdan población lo que nos debe sorprender, lo que nos debe sorprender es la escala a la cual el territorio llamado ciudad está perdiendo población.

Ahorita estoy hablando de Monterrey, ahorita voy a ver algunas otras láminas. Y sucede que en general en Monterrey, como en muchas otras ciudades, las infraestructuras públicas sobre todo sirven al centro, de hecho, estas líneas que ven por aquí graficadas son las líneas del metro de Monterrey que hemos invertido con recursos públicos para mover millones de personas, pero sobre todo esas líneas sirven a espacios donde poca gente vive, espacios donde han perdido población. Contra



toda la teoría que dice, construimos estas grandes infraestructuras de movilidad públicas para que más gente viva alrededor de ellas y se puedan desplazar de una manera cómoda, segura, ágil, rápida al resto de la ciudad, entonces tenemos estas multimillonarias inversiones con recursos públicos en el Centro, pero la gente ya no vive en el Centro. ¿En dónde empieza a vivir? En la Periferia, ¿Por una intención o un deseo? Eso es lo que me gustaría que platicáramos ahorita.

Esta es la misma gráfica usando otra metodología, pero esta es la densidad del empleo, entonces, ¿dónde se encuentra mayor densidad de empleo en la Zona Metropolitana de Monterrey? En el Centro, entonces estamos expulsando a las personas que trabajan, a los colaboradores, a las personas que usan la vivienda social, la estamos expulsando a la periferia, no solamente a ellos, quiero ser claro, pero los empleos siguen teniendo una concentración muy importante en el Centro y en el íter el Centro se está abandonando de población.

Entonces, un fenómeno que parece ser contra intuitivo, y nada más les pido otra vez que vuelvan a pensar en la escala del territorio que pierde población, no estamos hablando del Centro Histórico, estamos haciendo los cálculos, pero alrededor del 40% del territorio de la Zona Metropolitana de Monterrey ha perdido población en este periodo, lo cual si lo ve nada más como una indicador de eficiencia, tenemos un problema muy grave.

Centro de Monterrey.



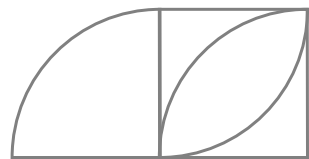
Centro de Monterrey.



Luego, la otra parte, la injusticia de esta dinámica. Acá los colores significan ingreso per cápita, entonces, los azules es donde viven las personas, las familias, con mayores ingresos per cápita, y los ocres y rojos es donde viven las familias con menores ingresos per cápita, entonces, lo que podemos observar es que esta expansión hacia la periferia, sobre todo, es con personas de menos ingresos per cápita, son aquellas que no tienen la posibilidad de moverse en automóvil todos los días, son aquellas que no tienen las posibilidades de llevar a los hijos a la escuela, además, los estamos expulsando a estas periferias que no tienen servicios de transporte o tienen servicios de transporte muy precarios, pero olvídense de transporte, de salud, de educación, de seguridad, de recolección de basura. Entonces, la dinámica de cómo nos está sucediendo la ciudad nos está generando enormes costos sociales, medioambientales y económicos, y aunque tenemos nociones de estas cosas, yo creo que no tenemos clara la dimensión y la escala que esta problemática nos genera.

Hoy en la Zona Metropolitana de Monterrey se están construyendo tres líneas de metro más, se están invirtiendo mil 500 millones de dólares para alargar las líneas de metro porque la ciudad se está expandiendo. Entonces, están invirtiendo mil 500 millones de dólares persiguiendo con infraestructura en donde estamos desplazando a la población, yo pregunto, ¿no podríamos invertir un tercio de esos mil 500 millones de dólares en generar las condiciones para atraer vivienda social al Centro, en lugar de perseguir con infraestructura donde está yendo la gente?

Es traer a las personas a donde está la infraestructura, que puedan vivir alrededor de las estaciones, es una pregunta, pero yo creo que es el tipo de pregunta que tendríamos que estarnos haciendo, porque esta dinámica es inalcanzable, no hay recursos, no hay infraestructura que nos permita seguir esta dinámica expansiva, estos vacíos centrales de la ciudad, insisto, alrededor de 40% hacía un cálculo inicial.



Centro de Hermosillo.



Bueno, es que los regios están mal, pues sí, sí estamos mal, pero ahí va. Este es Hermosillo, algunos de ustedes viven en Hermosillo. Esto lo que dice lo más amarillo es la ciudad en 1975 y conforme se va coloreando es como ha ido creciendo y cómo se ha ido expandiendo la ciudad hasta el 2020.

Hermosillo histórico está en esta zona central y la expansión de la ciudad la pueden ver en los colores un poco más rojos, más ocre, cómo se empieza a expandir la ciudad, pero miren, Hermosillo, con el análisis de pérdida y ganancia de población, fíjense, la zona, estos son los AGEB's, estos son los territorios de Hermosillo que han perdido población.

Este análisis es solamente de 20 años, del 2000 al 2020, pero aquellos que viven a Hermosillo dicen: 'sí, efectivamente en el Centro Histórico Hermosillo vive poca gente', otra vez, no es el Centro Histórico, si ven la dimensión y la escala del territorio de Hermosillo que ha perdido población, otra vez podemos pensar que es alrededor de un 40% y otra vez la expansión, la ciudad ganando población en la periferia y dejando los centros de la ciudad con muy poca población.

En el caso de Hermosillo también tenemos análisis de los ingresos per cápita. Los blancos son, digamos, mayores ingresos per cápita, los un poco más ocre, no sé qué color lo vean o rojos o rosas, son menos, entonces igual, estamos generando un fenómeno similar al de Monterrey, los análisis son un poquito diferentes, pero un poco similar.

Culiacán de 1975 en amarillo y cómo ha crecido Culiacán, expandiéndose también hacia la periferia y también con otro tipo de análisis, pero aquí el tono azul es donde ha ganado población y el tono amarillo, ocre y rojo es donde se ha perdido población, entonces otra vez, si ven esta gráfica, alrededor del 40% de Culiacán ha perdido y entonces parece que lo que estamos haciendo es construyendo una nueva ciudad y la ciudad histórica la vamos semi abandonando y se termina llenando de algunas cosas, pero no termina de ser un crisol de productividad, de encuentro, de creatividad, de innovación. Estamos perdiendo gran parte del territorio de nuestras ciudades.



Ciudades de Culiacán y Mazatlán.

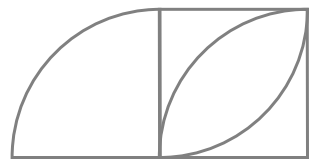
Mazatlán, igual el mismo análisis, el Mazatlán histórico, cómo se ha ido expandiendo hacia la periferia, pero igual, cómo la zona central de Mazatlán ha estado perdiendo población en este periodo y cómo se ha estado ganando hacia la periferia.

Estamos haciendo este análisis para las 90 zonas metropolitanas del País y les puedo apostar que lo que vamos a encontrar es un patrón que en general repite mucho esta dinámica, yo creo que vamos a encontrar excepciones, seguro vamos a encontrar algunas dinámicas diferentes, pero en general vamos a encontrar este patrón de expansión, de expulsión, de abandono del Centro, pero debemos de aclararlo, no estamos hablando del Centro Histórico, estamos hablando de un espacio central de la ciudad que pierde población de una manera muy importante, es un análisis de 20 años, y que tenemos entonces que replantear si esta dinámica es sostenible. No lo es.

Esta dinámica no es sostenible y entonces tenemos que replantear y uno de los planteamientos es que la vivienda social en lugar de encontrar su único destino (en) la periferia, más lejos, tendría que encontrar su posibilidad de hacer vivienda social en zonas centrales de la ciudad que han perdido población y que tienen las condiciones de conectar a los más necesitados, a las mejores oportunidades de empleo, a los hospitales, a los mejores servicios de comunicación, escuela, etcétera. Esa sería una política de justicia social basada en un derecho humano a la vivienda.

Obviamente es un tema complejo y no se va a resolver así como se los dije, pero tampoco se va a resolver continuando, haciendo lo que estamos haciendo el día de hoy, más bien se va a complicar el problema.

La forma de la ciudad, cómo crece una ciudad, influye en muchas razones. Aquí estoy poniendo una: el consumo de energía per cápita influye mucho en cómo es una ciudad, una ciudad como Houston o como



Los Ángeles, que para mover la ciudad tienes que moverte en automóvil, el consumo per cápita de energía de esa ciudad es altísimo; en una ciudad, aquellos que la conozcan, como Hong Kong, como Singapur, como Tokio, como Londres, inclusive, en donde te puedes mover en la ciudad, como Nueva York inclusive, donde bajas de donde estés y puedes tomarte un café, te encuentras un restaurante, te mueves en el metro, la ciudad, la forma de la ciudad, la manera en que evoluciona la ciudad, tiene mucho que ver con la manera en que vamos a ser sostenible o no las ciudades.

Imagínense que todas las ciudades mexicanas tuvieran la dinámica de Houston, pues no hay energía que nos vaya a dar, el costo energético, la contaminación, el tema es que en México hemos seguido mucho más la dinámica norteamericana de las ciudades, estamos por aquí por Washington y Los Ángeles, que por acá, entonces la forma de la ciudad influye en muchas de las variables y un par de láminas para concluir y ya abrir a la reflexión.



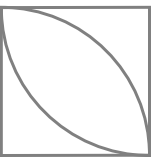
Gustavo Garza Villarreal,
Profesor Emérito de El Colegio de México.

Uno de los temas que tenemos que reconocer, y me da mucho gusto que estén aquí funcionarios de los Implanes y todo, porque me gustaría mucho escucharlos, es que la falta de mecanismos de planeación y gobernanza eficaces y aquí tomo un texto de Gustavo Garza, del Colmex, que habla de: “La fragmentación política y la falta de recursos financieros y técnicos en el nivel municipal en México, impiden una gestión urbana efectiva y coherente, lo que conlleva a ciudades que se expanden de manera desordenada, sin un desarrollo sustentable”.

Yo creo que la causa de la expansión va más allá de la falta de recursos financieros, técnicos, de los funcionarios municipales, yo creo que tiene que ver con muchas otras cosas, pero lo que sí creo es que la falta de un mecanismo de planeación que alinee gobierno federal, gobiernos estatales y gobiernos municipales con una política de planeación urbana, ahí sí estoy totalmente de acuerdo, en México contamos con una serie de instrumentos normativos y de planeación, la lista es muy larga, es mucho más larga que los que puse aquí, el tema es que estos mecanismos, estos instrumentos, estas políticas, no necesariamente nos ayudan a integrar y alinear los esfuerzos para un mejor futuro en nuestras ciudades.

Tenemos una ley de planes estatales, municipales de desarrollo que está muy reglamentada, muy formalizada, tenemos los planes de desarrollo urbano que tienen que hacer las ciudades, tenemos los planes estatales y municipales de acción climática, tenemos los atlas de riesgo, tenemos los planes de ordenamientos tecnológicos.

Nuestra regulación está llena de mecanismos e instrumentos para gestionar mejor nuestras ciudades, la realidad es que las ciudades nos



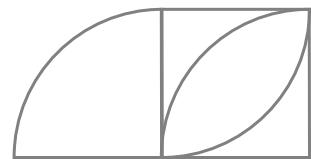


están sucediendo, independientemente de los planes que estemos haciendo, no quiero decir que en todos lados, yo creo que sí hay grandes excepciones, importantes excepciones, hay cosas muy interesantes que están sucediendo, pero si pensamos en la mayoría de las ciudades mexicanas, creo que sin duda podemos generalizarlas.

Y en el caso de ustedes, de las ciudades del Mar de Cortés, y aquí, de hecho, puse solamente cuatro estados, entiendo que son cinco, perdóneme si no soy preciso, pero yo creo que tienen una gran oportunidad.

Además de hacer el trabajo de planeación en las ciudades, yo creo que hay una gran oportunidad de hacer una planeación territorial donde las ciudades se entienden como parte de una red más amplia, con mayores capacidades, con mayores potencias, que solamente analizando Culiacán por sí mismo o Mazatlán por sí mismo.

Si de repente analizamos que somos una red de ciudades que tenemos capacidades complementarias, problemas comunes, pero también oportunidades comunes y que, si podemos establecer mecanismos de



coordinación, lo podemos hacer, hay ejemplos en el mundo importantes de esta planeación territorial que deberíamos de estar buscando. Simplemente aquí algunos datos. Estos cuatro estados concentran el 10% del PIB nacional, el 5.6% de la población, casi el 20% de la superficie, en dólares tienen un PIB de 152 mil millones de dólares, pero si incluimos en este territorio las zonas fronterizas de los Estados Unidos, en particular de California y de Arizona, al menos estas dos ciudades de San Diego y Tucson, de repente, el potencial, las oportunidades de esta territorio de esta región, creo que podríamos tener un proceso de análisis de una escala muy diferente a estar viendo de manera particular las ciudades.

Hay que hacer las dos cosas, hay que ver la ciudad de manera individual y de manera particular, sus problemáticas, su oportunidad, sus retos, pero también yo creo y yo les propongo que se debe ver esa misma ciudad en la óptica de esta red de ciudades y de esta región, que además conviven también en cuencas hídricas particulares, cuencas naturales que comparten, el mismo Mar de Cortés, etcétera, entonces, es una región ya por sí, independientemente de las fronteras políticas que les pusimos, entonces hay una gran oportunidad de regresar a un proceso de planeación regional y tener también mucho más capacidad de atender problemas y retos regionales, pero también de capturar las oportunidades que esta región nos está presentando, no solamente en el presente, sino en el futuro.

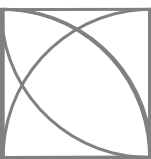


Jan Gehl,
arquitecto
y urbanista
danés.

Este es un urbanista muy reconocido, Jan Gehl, y dice: “Debemos de focalizarnos en nuestras ciudades, porque las ciudades terminan de educarnos a nosotros”, y creo que todos hemos estado en una ciudad en donde nos educa, nos permite movernos en transporte público, donde convivimos con personas de todo tipo, donde nos encontramos en las plazas, en los parques. Debemos de pensar y diseñar nuestras ciudades para tener el futuro que estamos teniendo”.

Lo último es: creo que no hay tiempo que perder, cada año, cada mes, cada tiempo que pasa sin poner manos a la obra en este problema es una dinámica expansiva adicional, es una pérdida de población en el Centro, es estamos excluyendo a los más necesitados de los beneficios que les genera la ciudad, generando enormes travesías cotidianas para ir a su empleo y después buscamos arreglar la violencia intrafamiliar y la violencia con policías y con armas, cuando tendríamos que estarla buscando arreglar con convivencia, con cercanía, con servicios, con empleo, con espacios.

Ahí concluyo mi exposición, Rada, y a la orden.



Preguntas y respuestas



**Radamés
Díaz Meza.**

Radamés Díaz Meza: Muy bien José Antonio, muy claro todo, muchas gracias, ahorita abrimos a la participación de los demás, pero yo recuerdo que hicieron ya cosas ustedes en Monterrey para volver a rellenar esos espacios vacíos, hicieron estrategias que pudieron volver a invitar a la gente a tomar esos espacios que habían quedado en el tiempo abandonados y se restableció buena parte del comercio y de la atractividad de la zona alrededor del Tec, incluso el Tec, después de la muerte de los estudiantes, no optaron por poner bardas ni poner policías, optaron por quitar bardas y por hacer intervenciones de acupuntura urbana y eso sería bueno que lo comentaras.

También hay un tema que tiene que ver con la sostenibilidad hídrica de las ciudades, no estamos viendo las cuencas, los mantos freáticos. Sandra Guido (directora de la organización de la sociedad civil, Conselva) siempre ha insistido mucho en eso y creemos que estamos un poco ciegos al tema. También el tema de la contaminación de las ciudades, no hay una política desde tránsito para parar a un sujeto que traiga el carro echando humo, o sea, es un tema, y en Europa estamos con ciudades Race to Zero, o sea, buscando la manera de no contaminar o cero contaminación. Tenemos ejemplos increíbles como Pontevedra, tenemos cosas que están sucediendo en el mundo a las que nos deberíamos de estar acercando y que soñamos en el Mar de Cortés con ese tipo de ciudades.

¿Qué tendríamos que hacer para ir pegando esos ladrillos?, José Antonio, y también invitarte a que la próxima lámina pongas Nayarit, por favor.

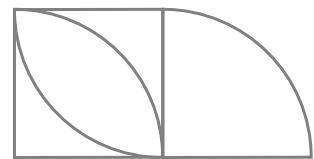


**José Antonio
Torre
Medina-
Mora.**

José Antonio Torre Medina-Mora: Ya sé, ya sé, ahí tacha, pero bueno, la pondré y de hecho les paso esta presentación con esa lámina.

Radamés Díaz Meza: Muy bien. Alberto Coppel quiere hablar, por favor “Languis”.

José Antonio Torre Medina-Mora: Adelante, Alberto. Yo aquí anoté lo que me preguntaste.





Alberto Coppel Luken,
Director
del grupo
GCI Holding.

Alberto Coppel: Una pregunta sobre la planeación de las ciudades. He visto yo que las planeaciones se enfocan en restringir, por decirte algo, dos ejemplos muy claros son el uso de suelo y el tamaño de los edificios, y eso creo que es lo que está causando toda esta problemática que tú mencionas. El uso de suelo, como que segregan. Aquí habitación, aquí comercio, hasta allá las fábricas, entonces generan que la ciudad se tenga que estar moviendo mucho más. Y la altura de los edificios, pues limitan a todo el mundo el que se vaya hacia arriba, entonces, no sé, pienso yo que es una unas de las medidas más dañinas para el buen desarrollo de una ciudad.

José Antonio Torre Medina-Mora: De acuerdo, de acuerdo Alberto. Ahorita comento algo al respecto.

Radamés Díaz Meza: Muy bien. Otra pregunta por Gonzalo Rodríguez, adelante Gonzalo.

Gonzalo Rodríguez: Sí, muchas gracias, muchas felicidades. La verdad es que muy clara, muy concreta, muy específica y yo nada más quisiera plantear un razonamiento. Antes de poder incentivar a las ciudades para que puedan hacer el esfuerzo de cambiar su infraestructura, pues requerimos esa visión global, por eso me parece muy valioso tu planteamiento de que tenemos que vernos como una región que incluya la parte de California, la parte de Arizona, y que baje, de tal forma de que, bueno, a propósito del famoso nearshoring que ahorita hay un tema de una tremenda inflación en ciertos lugares, precisamente por la escasez de recursos, tierra y mano de obra, sobre todo, talento.

Y por el otro lado, la falta de infraestructura de transporte y no estamos aprovechando la tecnología para poder avanzar en un tema, por ejemplo, como los semiconductores, que es un tema facilísimo, que ya en California es el papá y ahorita se está moviendo Arizona y Arizona trae un boom con Taiwán y con Intel para el tema de la producción, cerca de 40 billones de dólares de inversión que se viene y si nosotros nos vemos en ese contexto, pues entonces incentivaríamos a una planeación al futuro, mediante la especialización regional, es un razonamiento y un planteamiento.

Radamés Díaz Meza: Gracias, Gonzalo. También, José Antonio, me gustaría a mí que abundara un poquito Alberto con el tema de Parques Alegres, porque tiene un por qué y un para qué cuando se enfoca a ese tema y anualmente le mete muchas ganas a todo eso y yo vi en el experimento que tuviste alrededor del Tec cómo incentivaste que la gente se metiera a rescatar sus espacios públicos de convivencia social, como los parques. Un detalle tan sencillo como es involucrar en un objetivo de esparcimiento, de convivencia, en una acupuntura urbana de entrarle a un parque, te genera un esquema de mayor convivencia

Parque Loma de Rodriguera, uno de los casos de éxito de Parques Alegres en Culiacán.



social y una mejora increíble a las ciudades y aquí Alberto nos tiene que comentar algo al respecto, qué resultados ha tenido en el tiempo, cuando has estado muy enfocado a mejorar el sistema de parques en las ciudades, Alberto.

Alberto Coppel: Tenemos un programa que le llamamos Parques Alegres, ya más de 10 años, y damos asesoría a los parques de aquí de la ciudad de Culiacán, que por cierto son 1,200 parques, no les damos asesoría ahorita a todos, pero sí a 400 de ellos y lo que hacemos nada más es aconsejarlos para que manejen mejor su parte, con las buenas prácticas que sacamos de un lugar a otro, y el objetivo es principalmente la disminución de delitos en la ciudad. Eso es todo.

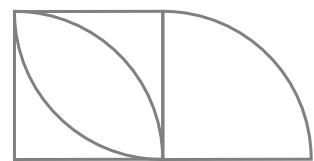
Radamés Díaz Meza: ¿Qué opinión te merece todo esto, José Antonio?



José Antonio Torre Medina-Mora.

José Antonio Torre Medina-Mora: Oye, no, muchas gracias por las reflexiones y por los planteamientos. Déjenme iniciar un poco, Rada, con lo que empezaste. En el Tecnológico de Monterrey, y aquí Rodolfo Rubio fue un factor muy importante para que esto avanzara y tuviera los impactos que ha tenido.

Ustedes recordarán que en el 2010 mueren dos de los estudiantes, literalmente dentro del campus. La ciudad de Monterrey estaba viviendo una crisis de violencia increíble. Obviamente eso fue una crisis institucional dolorosísima y la reacción en ese momento, ustedes se podrán imaginar, pues el campus perdió muchísimos de sus alumnos asustados porque ni siquiera en el campus podían sentirse seguros y seguras y hubo la necesidad, y el Consejo planteó la necesidad, de trabajar en un esfuerzo para recuperar esta zona alrededor del campus que hoy se le llama DistritoTec.





¿Qué características tenía esa zona? Esa era una zona. Donde está el campus del Tec de Monterrey es una zona céntrica dentro de la Zona Metropolitana de Monterrey, entonces con las láminas que les mostré es una zona que venía perdiendo población las últimas tres décadas. La zona alrededor del campus Monterrey venía perdiendo población en las últimas tres décadas, de hecho, en la década del 2000 al 2010 perdió el 26% de su población, el 26% de población en una década un territorio; el 36% de la vivienda, según el censo en 2010, estaba abandonada, entonces ¿Qué hacemos? cuando sacamos esos datos yo se los llevé al secretario de Desarrollo Urbano del gobierno del estado y le dije: “oye, esto está pasando alrededor del Tec”. Me dijo: “no, no puede ser”. Le dije: “pues son datos del censo”, “no, pues no, no puede ser”, “bueno, pues a ver, pídele a alguien que los analice”. Y le dije: “oye, secretario, el tema es que no es solamente alrededor del Tec, es todo el Centro de la ciudad”.

En ese entonces yo no tenía los datos de todo el Centro de la ciudad, quiero ser claro, pero sí tenía los datos del Distrito y a partir de ese momento nos pusimos a trabajar, no era arreglar el problema de la violencia, porque mucha gente decía. “es que hay que traer más policías y más tal”, lo que hay que arreglar es el abandono, lo que hay que lograr es que la gente regrese a los lugares, a vivir a sus lugares. Le preguntábamos, caminé y conozco a muchísimos de los vecinos, “oye, ¿y por qué no viven tus hijos aquí?, ¿no querían vivir aquí?”, claro que querían vivir aquí, pero no encontraron nada adecuado para que ellos pudieran vivir “¿En dónde se fueron a vivir?”, “no, pues allá en la carretera nacional”, “no, en Cumbres, al otro lado”, porque ahí está la vivienda donde las nuevas familias, los nuevos profesionistas, sí encuentran una vivienda adecuada, no por un deseo, sino por una falta de adecuación de la ciudad y de sus normas, Alberto, y de su regulación para poderse adaptar a las nuevas

Casas típicas en Centro de Monterrey.

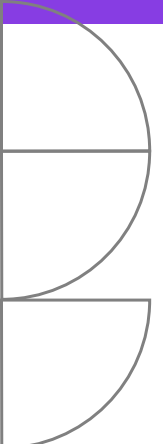


comunidades, entonces las familias, hace 20, 30, 40 años, tenían 4, 5, 6, quizás 7 u 8 hijos, necesitaban casas muy grandes, las familias actuales no, y la regulación urbana en muchas de las ciudades se ha quedado...

En el Centro no puedes hacer vivienda pequeña, o sea, la regulación y la planeación no ha respondido a la velocidad en que la comunidad está viviendo, entonces parte de ese abandono es esa falta de velocidad de la adaptación de la regulación. No es que la gente no quiera vivir ahí, no es que la gente que nació en el Centro no quiera vivir en el Centro, es lo que desearían, no pueden porque no existe la regulación para que habilite que existan departamentos adecuados, de un tamaño correcto, en los lugares indicados. No quiere decir que vamos a tirar un edificio histórico de la ciudad para hacer uno, eso no lo estoy diciendo, pero muchos centros vemos mucha tierra abandonada, muchos edificios cayéndose, que además generan otras condiciones de violencia e inseguridad.

Entonces nos pusimos a trabajar para recuperar población, recuperar el atractivo de la zona. El Tec invirtió en la planeación, invirtió en algunos parques, invirtió en cambiar algunas calles, pero invertimos cero pesos en nueva vivienda.

En el 2020, el censo del 2020 registró un incremento de la población. Yo les dije el censo del del 2000 al 2010, una caída de 26% de población. Nuestro objetivo es revertir esa tendencia y recuperar población. La población del 2010 al 2020 en el Distrito Tec creció 56%. El Tec no invirtió absolutamente nada, cambiamos la regulación en conjunto con el Municipio de la zona, empezó a haber construcción de vivienda, departamentos, vivienda asequible, vivienda adecuada a la comunidad de la zona, usos mixtos, cambiamos varios de los parques de la zona trabajando con la comunidad y la zona 56%, entonces, cuando a mí me dicen: "no, es que no se puede recuperar la población en los centros



históricos”, yo digo: “claro que se puede”, no digo que sea fácil, tampoco, pero claro que se puede y sobre todo si todos y todas nos sumamos y todas y todos entendemos la escala de problema en el que nos estamos metiendo cada vez más profundo, que creo que el no entender la dimensión del problema es uno de los retos que tenemos enfrente.

Lo de Alberto, digo. Estamos empezando a hablar con Parques Alegres para ver cómo llevamos la metodología a otros lados, nos encantan, los espacios públicos son los espacios de todos. Esto en el ámbito del urbanismo es muy conocido, la belleza y lo atractivo de la ciudad está en el espacio público, no en el espacio privado y en México hemos dejado en tercer lugar los espacios públicos y es donde las personas nos encontramos, nos divertimos, nos conocemos, no seguimos escalas, entonces nos encantará más trabajar contigo, Alberto, el tema de Parques Alegres y definitivamente la regulación se ha quedado muy atrás a las necesidades de la nueva sociedad

Y, Gonzalo, yo creo que no tenemos ni un segundo que perder en realmente tomar a las ciudades como un tema estratégico. Hablaste de nearshoring, pero hablaste de algo que quiero enfatizar: la visión de la ciudad, y no me dejarán mentir los que son funcionarios públicos o lo que han sido funcionarios públicos, cada familia, cada persona quiere la ciudad que quiere, entonces aquí en el DistritoTec yo me encontré con muchas personas que decían: “es que yo compré aquí hace 40 años y yo aquí estaciono cinco coches, dos en mi cochera y tres en la calle, y yo quiero que no me muevan eso”, y esa es la ciudad que quiere esa persona y luego hay otra ciudad que quiere otra persona. Tenemos que hacer un esfuerzo decidido, importante, con mucha energía, con mucho talento, no solamente en una ciudad, sino en la región, para repensar la manera en que debemos de vivir en nuestra ciudad y para reconocer que este abandono del territorio de nuestra ciudad nos está costando a nuestra propia sociedad enorme cantidad de costo social, de costo económico y de costo medioambiental.

En DistritoTec dos años trabajamos de manera decidida con los vecinos y a partir de que hicimos público el proyecto, hoy tenemos un consejo de vecinos del DistritoTec que nos reunimos sin falta una vez al mes de manera ordinaria y más de manera extraordinaria, o sea, el trabajo para educarnos entre todos, porque también aprendimos mucho de lo que las vecinas y los vecinos nos decían, no todo fue seguir la receta de la teoría, fue aprender mutuamente, pero reconocer que necesitamos un territorio diferente y la verdad el impacto de ese esfuerzo cuando crece 56% la población en un periodo que no fue un periodo de 10 años, el censo mide 10 años. Nosotros empezamos a trabajar en DistritoTec el 2013, la primera obra física que se nota un cambio fue en el 2015, el plan parcial, el plan regulación urbana de distrito se modificó en 2015. La velocidad de reacción de la ciudad para que en 2015 se haya cambiado

la regulación y hubiese habido la primera obra física que señalara un cambio, para que en el 2020 se generara una recuperación de 56% de población, es que yo les digo sinceramente, nos sorprendió la velocidad de la ciudad cuando se conectan las variables correctas.

Y yo creo que este tema del nearshoring, pero si le sumamos la calidad de vida que en el futuro necesitamos tener, la falta de agua, la falta de recursos, la falta de agua si pensamos que en promedio en nuestras ciudades se pierde el 30% de la red de agua potable en las redes de las ciudades, entre más grandes hagamos esas redes, más agua vamos a estar perdiendo y más costo de mantenimiento, entonces hay muchas cosas que trabajar la ciudad tiene efectos benéficos para muchos frentes, no necesariamente para todo, pero para muchos frentes, entonces unas primeras reflexiones y si quieres Rada vamos a las...

Radamés Díaz Meza: Muy bien, con esto vamos con Karina López Ivich, Manuel Díaz Echavarría y Alberto Medrano, por favor, tres comentarios.



Karina López Ivich.

Karina López Ivich: Muchas gracias. Bueno, voy a aprovechar un poquito, van a ser tres preguntas en una, si me lo permites, José Antonio y todos ustedes. Escuchamos mucho de las ciudades verticales, escuchamos mucho de las ciudades de 15 minutos. Estos conceptos, creo, bueno, por lo menos no es mi área de especialidad, pero es lo que más, en los temas que estamos atendiendo también en Hermosillo, es lo que más escuchamos cuando participamos con el tema de desarrollo urbano, el Implan, no sé si anda por aquí José Carrillo, pero ¿qué nos pudieras platicar?, y no sé qué tantos estudios habrá al respecto, el tamaño sostenible, ¿hay algo que nos puede indicar sobre el tamaño sostenible de una ciudad?, o sea, la megaciudad versus mediana ciudad. El tema de la gobernanza de las megaciudades y las ciudades medianas. El tema de, y te doy un ejemplo muy sencillo, por ejemplo, aquí en Toronto, en Ottawa, en toda esta región y en general en Canadá, la crisis de la vivienda es un tema, están las noticias todos los días, está ahorita en el tema político para las nuevas elecciones, siempre hay programas, de hecho, acaban de hacer una reducción en el número de los estudiantes internacionales que se les va a permitir entrar a Canadá por el tema relacionado directamente a la vivienda, ¿sí lo viste no?, fue esta semana o de la semana pasada y bueno, en el centro de investigación donde trabajo hay un grupo que hace mucho tema de vivienda, pero así como hay unos problemas muy grandes en estas partes, en estas ciudades, con esta tendencia de desarrollo, hace poco empezaron a salir ciudades a cuatro horas, a cinco horas, que te están ofreciendo a 10 dólares el metro cuadrado, vénganse para acá y aquí con nuevos planes de desarrollo económico, obviamente integral, económico, educación y también beneficiándose del tema del trabajo remoto, todo este tema también que de repente vemos con este tema. Bueno es un tema que si



**Viviendas
en centro de
Ottawa.**

nos quieres platicar un poquito sobre el tamaño versus sustentabilidad, si hay algo de eso.

El otro punto son los indicadores principales que deberíamos estar viendo, José Antonio, con el tema de bienestar, equidad y calidad de vida versus el PIB, o sea, porque siempre nos ponen el PIB, a mí me encantaría ver y yo creo que ya es momento de estar viendo en esta región y sé que es un tema que abordamos mucho en Foro Mar de Cortés, los otros indicadores de calidad de vida, de bienestar, de equidad, esos hacerlos en este grupo, en esta región, el centro de nuestra discusión, porque estamos hablando de dos cosas diferentes.

Y el otro tema, que ya también lo abordó Radamés, y que sí es cierto que Sandra lo trae mucho el radar y en eso coincidimos mucho es la desconexión entre lo rural y lo urbano, y tres puntos bien importantes en este tema: servicios ambientales que nos da lo rural para proteger lo urbano; la seguridad hídrica, cómo estamos desconectados de nuestras cuencas, precisamente para el tema de seguridad hídrica; y el otro tema bien importante que yo creo que no estamos poniendo la suficiente atención en este tema, seguridad y soberanía alimentaria a nivel regional, de dónde van a venir nuestros alimentos, con qué calidad, es un tema que tenemos que atender más.

Abordé muchos temas, pero creo que, bueno, aprovechando el momento de mi tiempo. Muchas gracias.

Radamés Díaz Meza: Gracias, Karina.



Manuel Díaz Echavarría,
Notario
Público 221
en Sinaloa,
socio de Díaz
Salazar y
Asociados.

Manuel Díaz Echavarría: La verdad es que quisiera que contestara a Karina, porque sí son muchos temas, pero mi tema es, digo yo, un problema que veo en Culiacán, no sé si se ha generalizado en los centros de la ciudad de otras ciudades, pero es el problema legal de la propiedad en los centros. Invariablemente cuando hay alguien que quiere comprar un inmueble, está atorado en una sucesión incompleta y así están muchos edificios. No sé si haya alguien tenido una experiencia de solución a este problema. A mí no se me ocurre cómo, porque veo infinito en la sucesión, para cuando resuelven una sucesión ya se murió alguien más.

Radamés Díaz Meza: Y tú eres el que soluciona eso.

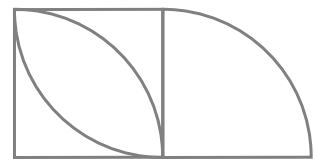
Manuel Díaz Echavarría: Sí, digo, es anuncio, pero hagan su planeación patrimonial, pero sí se ve ese problema muy recurrente aquí en Culiacán, por lo menos.



Alberto Medrano,
Director
general
de Implan
Culiacán.

Alberto Medrano: Sí, muchas gracias, Radamés, la verdad, agradecido por la invitación. Rápidamente por el tiempo. José Antonio Torres, la verdad he tenido la oportunidad de estar conviviendo últimamente con él en algunos aspectos de aquí de Culiacán y número uno es, creo yo muy atinado Radamés, en este caso en el Foro Mar de Cortés, el poderse unir en esta ecorregión que tiene que ver con el Mar de Cortés. Ahorita lo decía Karina que por la importancia que tiene regional este punto, armar esta red de ciudades, esta red en el territorio, yo creo que es sumamente importante. Un dato del 2000, si mal no recuerdo, más del 60% de las ciudades en el mundo se asientan en zonas costeras, entonces en este sentido obviamente adquiere un valor tremendo la manera en que están organizando este foro, entonces por ese lado importantísimo; y, por último, efectivamente ver los datos inmediatamente nos deja ver un escenario donde actualmente la toma de decisiones pudiera ser con base a sistemas de inteligencia, entonces, acercar la toma de decisiones a estos grandes diagnósticos que tenemos, la verdad es que creo yo que es una tarea pendiente, la posibilidad de que realmente revisemos gran parte de la información que tenemos, ahorita lo decía José Antonio cuando le presentó el secretario creo allá en Monterrey, no se lo creía, pero eran datos oficiales al final de cuentas, y es increíble, pero muchas veces no se toman decisiones en función de estas plataformas de información que es importantísimo, ahorita ya tenemos, inclusive estamos conectados a nivel internacional, creo yo que es importantísimo que lo podamos aterrizar.

En este sentido, efectivamente Culiacán no es distinto a lo que planteó José Antonio en el escenario de Monterrey, sin embargo, en el 2022 estuvimos rankeados en el tercer lugar en ciudades sostenibles, en indicadores. No es que esté aplaudiendo en Culiacán, nosotros sabemos,



los que vivimos en Culiacán, que tenemos muchísimas carencias, pero creo que una manera de organizarnos con base a lo que marca el objetivo número 11 de ciudades resilientes, sobre todo comunidades, entonces generar comunidad antes de ciudad debería ser un principio rector en todas nuestras políticas.

Entonces, en este sentido, efectivamente, el poder convocar, así como lo está haciendo ahorita este Foro, a gran parte de los actores y poder meterse en una sinergia de gobernanza, son las tareas pendientes, José Antonio, entonces nosotros compartimos completa y efectivamente estamos dispuestísimos a entrar. Gracias.

Radamés Díaz Meza: Gracias, Alberto. Tu turno, José Antonio.

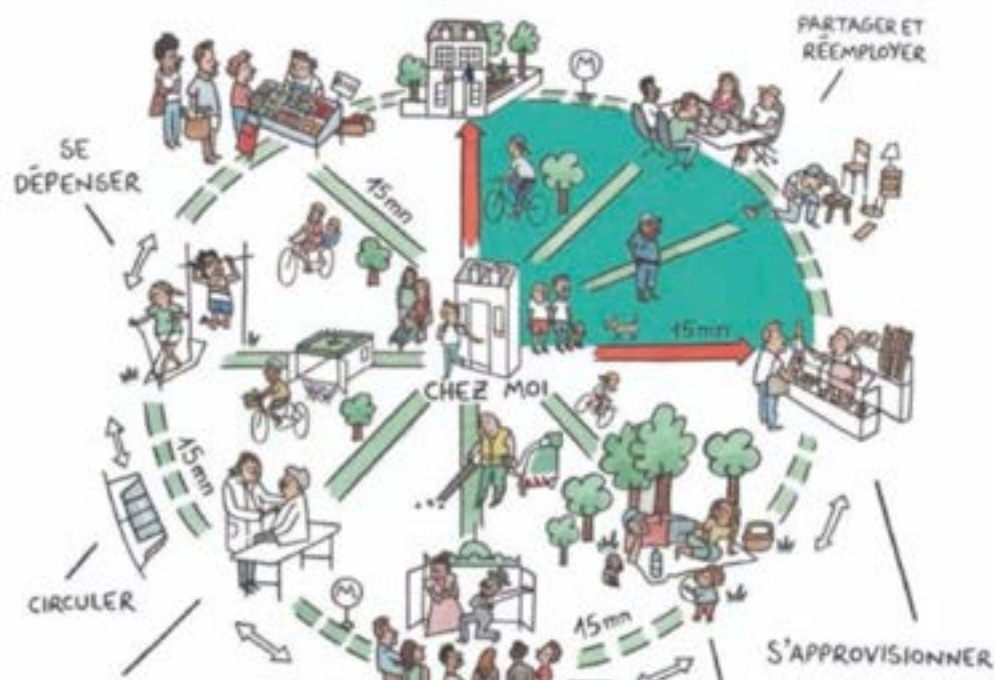


**José Antonio
Torre
Medina-
Mora.**

José Antonio Torre Medina-Mora: Gracias. Gracias Karina, Manuel y Alberto. Karina, el tamaño, no sé, o sea, creo que... Bueno, yo no he visto, ningún estudio académico, formal, serio, que hable de un tamaño ideal de las ciudades, y de hecho, si piensas en las economías de la aglomeración, que de hecho fue, digamos, la teoría que le dio el Premio Nobel a Paul Krugman, dice: "entre más colaboremos, entre más juntos estemos, entre más interactuemos de manera cotidiana, mayor creatividad, mayor innovación, mayor desarrollo". Pero si piensas en países, podemos empezar a observar comportamientos diferentes de países, si piensas, por ejemplo, en España tienes 2 o 3 grandes ciudades y tienes una red de ciudades intermedias muy bien conectadas con transporte masivo, generalmente trenes, están muy arrepentidos de la inversión que hicieron en aeropuertos en España porque no les han funcionado. La real manera de movilizar al ciudadano en España es en los trenes, y en automóviles también, pero en los trenes, y en donde esas ciudades intermedias generalmente tienen una vocación.

Piensen en Alemania, entonces más o menos igual, tienen una gran universidad, tienen un par de industrias muy interesantes, tienen un desarrollo en donde existe una política de convivencia entre la vivienda social y la vivienda tal, entonces las personas vivimos en un mismo espacio, independientemente de nuestras condiciones sociales, por política pública, claro, siempre habrá algunos que pueden pagar, está bien, pero digamos la generalidad de la población vivimos en la mayor posibilidad y creo que una de las medidas que tenemos que desarrollar y hay un equipo del Tec trabajando en eso y tiene que ver, Karina, con las ciudades de 15 minutos. Las ciudades de 15 minutos fue un concepto muy interesante que ha empujado mucho un urbanista que se llama Carlos Moreno, que está en La Sorbona, que ha trabajado mucho en París. París ahora es, digamos, la estrategia urbana de París es la ciudad de 15 minutos, pero lo que tiene que ver es que tenemos que planear comunidades donde el empleo, la escuela, el hospital, el supermercado, el parque estén en un entorno

Extracto de una imagen de campaña a la alcaldía de París.
Autor: Micaël.



donde yo pueda caminar o andar en bicicleta en 15 minutos y eso se planea. 15, 20 minutos no necesariamente es una condición, pero si no planeamos que las comunidades humanas no tengan esa condición, no lo vamos a tener.

¿Qué está pasando en nuestras ciudades?, muchas de las de ustedes, cerradas, entonces tenemos estos grandes desarrollos llenos de bardas, no en donde nadie puede entrar, entonces bueno, ok, eso es lo que está pasando y el centro abandonado, ¿verdad? Entonces no necesariamente hay una medición, creo que hay diferentes maneras de entender la ciudad y creo que la batalla que tenemos que ganar juntos es la de cambiar la visión de la ciudad que tenemos hoy, que nos sucede, a una ciudad que podamos diseñar y que podamos aspirar y que podamos gestionar y que podamos asumir también las consecuencias de la recuperación de los centros históricos, y que los gobiernos, en plural, entiendan que la vivienda es un derecho humano, no lo va a resolver el mercado con algunos poquitos incentivos, necesita el poder del Estado intervenir y nos lo decías tú misma: hoy en Canadá la discusión política es sobre la vivienda. En México tendría que haber sido hace 10 años, pero nos va a explotar en la cara, no la estamos teniendo, no la estamos haciendo. El Centro para el Futuro de las Ciudades va a detonar un proceso abierto y público para hablar de la vivienda, sobre todo social y asequible, nos encantará invitarlas e invitados.

Y el tema de los indicadores, Karina, yo diría, volteemos a ver a la ONU, al objetivo 11 de desarrollo sostenible. Hay una serie de indicadores y de métricas que hablan de ciudades compactas, de ciudades cercanas, yo creo que ahí probablemente no están todos los que tienen que estar, pero hay mucho más de los que estamos midiendo y que son muy importantes.

Viviendas
de interés
social en
México.



Un último tema de esta reflexión. Todos los que estamos en esta sala y todo mundo entiende que el costo por metro cuadrado habilita o deshabilita que se pueda construir una vivienda social. Si el metro cuadrado de este terreno cuesta más de, déjenme poner de 100 pesos, pues ya no se puede construir vivienda social, ok, listo, y ese es el criterio para definir en dónde se hace viviendas sociales, dónde está el costo de la tierra, para que entonces se pueda, con base en ciertos mecanismos y cierta rentabilidad esperada por los desarrolladores, generar un negocio rentable, donde el gobierno incentiva al comprador y el desarrollador desarrolla esa vivienda.

No estamos midiendo ninguno de los otros costos de mandar a esas personas más lejos, ni uno. No estamos midiendo el costo de llevarle los servicios de vigilancia, no estamos midiendo el costo de que esas personas que van a pedir ahí van a tenerse que desplazar, todas y todas, dos horas, o una hora y media, o tres, o cuatro horas, como está empezando a suceder en Monterrey, todos los días. No estamos midiendo que las familias que tengas hijos allá no van a tener escuela cerca; no estamos midiendo que ahí no va a haber policías. ¿Cuánto nos cuesta eso? Y nuestra única métrica para pensar en la vivienda social es el costo del metro cuadrado.

Estamos errados en ese tema, tendríamos que pensar lo que nos está costando esta dinámica expansiva en violencia intrafamiliar, en inseguridad, y entonces ahí, de repente, estaríamos dispuestos, como yo digo, que nuestro gobernador en Nuevo León, en lugar de invertir 1,500 millones de dólares en tres nuevas líneas de metro, probablemente debería invertir mil y 500 millones de dólares hacer una reserva de tierra en la zona central de la ciudad y, con reglas muy claras, poner a

los desarrolladores a construir viendo social y en dos años tienes 20 mil unidades de vivienda con 40 mil personas viviendo al lado de las estaciones. A ver, obviamente lo digo de manera muy sencilla, pero quiero simplemente contrastar la manera unilateral que hemos analizado el tema de la vivienda con el costo del metro cuadrado y ese es el que dicta contra una política de vivienda como derecho humano, en donde la vivienda social en particular debe tener una intervención del Estado para que realmente se resuelva de una manera adecuada.

Entonces, dijiste muchas cosas, Karina, pero creo que por ahí voy a dejarlo, porque si no...

El tema de la regulación de la propiedad, yo te diría, lo que comentaste Manuel es exactamente lo que pasa, pero pasa porque hemos permitido que con el tiempo se abandonen los lugares, entonces ya que volteamos llevamos 20 años perdiendo población, despoblando esa zona y entonces pues sí. Ahora, yo poco lo que diría es el Municipio, con el apoyo de todas y todos, deberíamos de identificar predios que no tengan esos problemas y generar las condiciones para empezar a construir vivienda asequible en esos predios y generar un modelo que empiece a generar la aceleración, de repente resolver los problemas de la ciudad se empieza en una esquina, en un distrito, como en el caso de Monterrey, que yo digo, bueno, empezamos en el Distrito Tec y hoy en Monterrey hay muchos distritos y hay muchos ejemplos de cosas que se están haciendo, pero desafortunadamente el abandono nos genera esta espiral negativa que luego resulta muy complejo, muy complejo resolver.

Y, Alberto, lo que decías, la plataforma de información, y tú mismo dijiste, creo que tenemos que usar mucho más las métricas de la ONU del Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, creo, y eso es una de las promesas del Centro para el Futuro de las Ciudades, que tenemos que aplicar lo más avanzado de la tecnología, lo más avanzado del conocimiento humano, para entender mejor nuestras ciudades y la manera en que vamos a vivir en ellas en el futuro, pero no es como estamos viviendo en la zona, eso sí se los puedo decir, no es como estamos, y lo que tenemos que hacer es realmente un esfuerzo muy importante para documentar por qué no y entonces que no solamente el gobierno o que no solamente algunos, sino que todos entendamos que tenemos que cambiar la dinámica. Es una misión titánica, pero verdaderamente es lo que tenemos que hacer y vale la pena.



**Radamés
Díaz Meza.**

Radamés Díaz Meza: Bueno, me da mucho gusto todo lo que estás comentando porque este tema en Foro llegó para quedarse. Hemos venido discutiendo este tema contigo, José Antonio, estás haciendo intervenciones y algunas cosas en Mazatlán, también en Hermosillo, también creo yo que en Culiacán vas a cerrar, y en La Paz y en Los Cabos estás platicando. Esto nos da pauta a que puedas tener una

visión y una permanencia cada vez más frecuente en esta zona y podamos capitalizar tus conocimientos y aplicar lo que has venido haciendo en DistritoTec para poder soñar con nuevas fórmulas de ciudad más asequibles y vivibles y más caminables, como tales.

¿Hay alguien más que quiere? Por ahí te quedas con las ganas, Juan Carlos Rojo. Vamos a escucharte.



Juan Carlos Rojo, Profesor e Investigador en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Sinaloa.

Juan Carlos Rojo: Bueno, sí puedo, no sabía qué tanto tiempo tenían, Radamés, pero muchas gracias. Voy a ser muy breve.

La verdad es que coincido con todo lo que José Antonio ha estado presentando, coincido plenamente e incluso en algunas partes yo creo que hasta te quedas un poco tibio, José Antonio, porque creo yo que estos cambios que planteas son urgentes o quizás debería haber una palabra mayor ya para esto. Cuando hablaste de los ODS y hablamos de lo que el camino que llevamos. Los ODS se plantearon en 2015, para 2030, ya estamos a más de la mitad del camino y no vemos nada todavía, cuando dices: “¿crees que vamos a llegar a esto?”, definitivamente no vamos a llegar, ni siquiera siento que hayamos avanzado un poquito.

Yo creo que todo lo que comentas va muy bien, ojalá y yo creo que con charlas de este tipo poco a poco vamos a tener que ir asimilando la necesidad de cambios, pero realmente de gran envergadura y urgentes, sobre todo. No podemos ir al ritmo que hemos venido porque la ciudad nos gane; como dices, las ciudades nos están sucediendo y esto creo que es una realidad que la estamos viendo, este efecto de centrifugación de la población que multiplica todos estos males en las ciudades es la realidad y es una falta de una planificación para, de alguna manera, generar instrumentos que puedan hacer que sucedan las cosas que has estado planteando.

Nos llevamos, yo creo, la reflexión todos, me la llevo yo también y ojalá y me sigan invitando y podamos seguir participando en esto. Me encanta el tema y me da mucho gusto, además felicito la iniciativa de verlo desde una perspectiva regional, me parece interesante. Felicidades, Radamés, y felicidades a todo el grupo que está haciendo esto, creo que van por buen camino. Enhorabuena.

Radamés Díaz Meza: Gracias. Decirles también que tenemos la participación de cerca de siete ciudades, a través de directivos de Implanes, en esta conversación. Es lo que queríamos, queríamos que ellos también estuvieran a la escucha de José Antonio, y también pedirte tu opinión, Fausto Castillo, de allá de Tijuana. Sabemos que Tijuana está más volteado hacia la zona de San Diego, pero es parte de nuestra región, es un embudo que recibe una cantidad increíble de personas anualmente hacia California y que el ordenamiento urbano y todo esto

que se viene con la vorágine de la diáspora, incluso de los tránsitos de migrantes, convulsa una ciudad como Tijuana.

¿Qué opinión te merecen todos estos comentarios de José Antonio? Y, además de preguntarte eso, dejaría también en José Antonio una pregunta que me parece que pudiera ser la llave, que es cada vez los municipios están más pobres y la única herramienta para hacer cambios realmente en los municipios es el predial, sería muy interesante revisar todos y compartir, Juan Pablo, el estudio que hizo Ethos recientemente sobre el impuesto predial, creo que es algo que bien pudiéramos contribuir desde la parte privada hacia lo público, para ir participando con Implanes e ir generando los cambios que hacen falta. Adelante, Fausto si quisieras hacer un comentario.

Fausto Castillo: Gracias Radamés. Bueno, la verdad es que nosotros enfrentamos una realidad bastante compleja. Simplemente comparamos el salario promedio en la frontera contra el salario promedio en Estados Unidos y eso ya nos da una diferencia abismal, entonces lo que está pasando en esta franja fronteriza es que San Diego le está resolviendo los problemas de habitación a Los Ángeles y Tijuana le está resolviendo los problemas de habitación a San Diego, y Rosarito y Tecate, que son este parte de nuestra de nuestra zona metropolitana, le están resolviendo los problemas de habitación a Tijuana, eso por una parte.

Por otra parte, tenemos un fenómeno que nos golpea, que es una fuertísima migración nacional e internacional. Nosotros, junto con Cancún, somos la ciudad con el mayor porcentaje de no nacidos en la entidad, más o menos el 48% de nuestros casi 2 millones de habitantes no nacieron en la ciudad. Y, por otra parte, también tenemos, junto con Cancún, la tasa de población extranjera más alta, ¿por qué?, porque por una parte confluyen todas estas olas migratorias de centroamericanos,

Migrantes en la frontera de Tijuana.



incluso ya hay ahora africanos, asiáticos, junto con esta ola migratoria de gente que está prefiriendo rentar en una zona central en Tijuana, en vez de en una zona periférica de San Diego, de hecho, hace unos meses hicimos un cálculo y nos dimos cuenta que el ingreso promedio de una familia en San Diego es hasta 6 veces mayor que el ingreso promedio de una familia en Tijuana y que además va a aparejado de esto las rentas en Tijuana, por ejemplo, aquí con mil dólares puedes rentar en un lugar bastante exclusivo en la ciudad, bastante bien, una casa de tres habitaciones, y en Estados Unidos con mil dólares no rentas ni cuarto. El promedio de una renta de una casa con tres habitaciones, de un departamento con tres habitaciones, ni siquiera una casa, porque no tienes patio, es alrededor de unos 3 mil dólares, entonces eso nos deja ante un fenómeno muy interesante.

Y por otra parte, para concluir, hace más de 10 años que nosotros publicamos un programa parcial para la zona centro de Tijuana. Tijuana está dividida en delegaciones y dentro de la Delegación Centro, que curiosamente no es la parte central del desarrollo de Tijuana, sino es la región más al norte, porque colinda con las garitas, lo que nos ha pasado es que esta zona tiene un fenómeno de que está teniendo un cambio de uso de suelo de habitacional hacia comercial, entonces aquí se están desarrollando los clústeres médicos, por ejemplo, todos los clústeres de bienes y servicios que proveen o que son, digamos, el objeto de consumo número uno de esta población que puede cruzar de norte hacia el sur. Esto aparejado del cambio generacional. No sé si sepan, pero Tijuana tiene menos de 130 años de vida, de hecho, este hace poco creo que cumplimos como Estado algo así como 77 años, entonces realmente somos una entidad y una ciudad muy joven y por tanto su población originaria está teniendo esta renovación generacional y lo que está pasando es que estos que tenían la tierra, que tenían grandes espacios de tierra hacia el interior de la ciudad, hacia los espacios centrales de la ciudad, o están muertos o están siendo cuidados en Estados Unidos,

Centro de Tijuana.



o ya heredaron y los hijos viven en Estados Unidos o no tienen interés en la ciudad y entonces todo el territorio central está siendo objeto de especulación.

Y, por otro lado, hay un fenómeno político y económico, que es que nosotros tenemos uno de los catastros más baratos de la República, pero como no queremos pegar en ese sentido, el Catastro sufre muy pocas variaciones, entonces el Catastro, que podría ser un instrumento de presión para la urbanización de estos espacios intra intraurbanos, por así decirlo, o intra centrales, pues no, no está desarrollando toda la fuerza que se pudiera tener, entonces ¿eso qué hace?, que la ciudad se está yendo hacia las periferias, pero curiosamente nosotros estamos rodeados, por un lado, por la frontera; por otro lado, por la ciudad, y por el otro lado, por los municipios conurbados, y por ejemplo, una particularidad que tiene Tijuana es que se habla mucho del PDUCT, que es el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana, que coincide en su 97% con el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Tijuana, porque casi todo nuestro territorio está ya urbanizado, es decir, ya no tenemos hacia dónde crecer, entonces lo que hacemos es que estamos generando espacios bastante densificados hacia la periferia. No sé si conocen ustedes el desarrollo conocido como Santa Fe, entonces llevar los servicios y todo lo que el público demanda hacia allá está siendo súper complicado, pero además se están convirtiendo en estos anillos que son ciudades dormitorio, mientras que el desarrollo industrial, obviamente por términos geográficos, está mucho hacia el norte de la ciudad.

Estamos ante un fenómeno complejo en el que no solamente la autoridad municipal, sino también las cámaras industriales, las cámaras de la construcción, el mismo gobierno federal e incluso instituciones del gobierno vecino, como es SANDAG, estamos haciendo frente. Esa es nuestra realidad.



José Antonio Torre Medina-Mora.

Radamés Díaz Meza: Muy bien. Adelante, José Antonio.

José Antonio Torre Medina-Mora: El tema de Tijuana y en general la problemática de las ciudades fronterizas, digo, creo que Tijuana probablemente es la más compleja, pero esta dinámica de las diferencias, sobre todo muy marcadas económicas que generan una serie de fenómenos, luego la atracción de empleo por el efecto de la maquila y del ensamble, pero otra vez, sin una planeación correcta, y entonces dónde viven las personas, pues bueno, entonces hay una dinámica, y algo que no les dije, el 60% de la vivienda que se construye en México es vivienda de autoconstrucción, entonces imagínense la calidad de vivienda de una familia que, bueno del 60% de la vivienda que se construye en México que es autoconstruida, seguramente un 15% de esa vivienda es de excelente calidad y excelentes condiciones,

pero yo estoy seguro que el 80% de esa tiene muchísimos problemas y muchísimos temas que desear, que de hecho es uno de los fenómenos que pasa precisamente en estas ciudades tractoras de migración por todos lados y que la gente empieza a resolver de una manera o de otra sus necesidades.

Pero quiero regresar un poco al tema del predial, que creo que lo comentaste Rada, porque si tenemos dos unidades que pagan predial en 100 m² y pagan un peso, pues vamos a tener 2 pesos de predial, pero si tenemos 200 unidades que pagan un peso en esos mismo 100 m², vamos a tener 200 pesos, esa es una de las condiciones de la economía que tendríamos que estar haciendo cuando planeamos las ciudades y que no hacemos, generalmente no se hace. La ciudad tiene que tener la capacidad de pagarse, el Municipio tendría que tener la capacidad de pagar los servicios que necesitan los ciudadanos, a través del instrumento predial y de las transferencias que se generan después para otros programas y otras cosas, lo que pasa es que cuando no lo planeas así, cuando no planeas la ciudad para que tengas los ingresos para poder, entonces autorizas el desarrollo a cinco kilómetros, porque yo voy a recibir el ingreso de los permisos y al siguiente alcalde o alcaldesa le va a tocar irles a cobrar el predio, entonces la verdad es que hay una dinámica muy perversa en esto, el costo de cobrar el predial es muy alto para los municipios, es decir, hay muchos municipios en el país que renuncian a cobrar el predial porque es muy costoso cobrar, sobre todo cobrarlo eficazmente, por un lado, por otro lado, políticamente es muy difícil incrementar el predial, eso está demostrado, y Fausto y los que son funcionarios públicos nos lo pueden decir, pero por otro lado, cuando hay transparencia del uso de los recursos y cuando el uso del predial se ve en servicios es mucho más fácil cobrar más predial, o sea, hay una dinámica que estamos atrapados de que políticamente es muy costoso, entonces no lo hacemos, entonces no tenemos, entonces siempre dependemos del gobierno federal y del gobierno estatal, pero sí apruebo el siguiente desarrollo cada vez más lejos, porque este sí me va a pagar

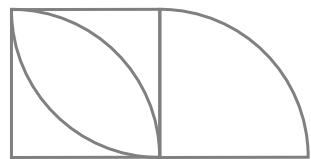




este permiso, pero nadie está regulando esas dinámicas y decir: “eso no da, económicamente, es totalmente insostenible”.

Yo cuando hablo de la expansión urbana, lo que digo es, nos estamos dando balazos en los pies, no hay manera de hacer económicamente sostenible lo que está sucediendo, pero ni siquiera socialmente sostenible, ni ecológicamente sostenible. Además, México en general es de los países del mundo que menos predial cobra, o sea, ni siquiera cobramos. Hay países en América Latina, países en condiciones económicas menores a las de México, que cobran mucho mejor el predial y que tienen en el predial un sustento para el desarrollo de sus comunidades, y entonces tienen un mecanismo que equilibra el tener mayor densidad en zonas urbanas, porque voy a tener ingresos para darles servicio y atención a esas condiciones. En México, como se cobra tan poco y es tan complejo cobrarlo, la verdad es que no funciona como un mecanismo para alinear los incentivos de la sociedad, y ahí es donde necesitamos una reflexión de fondo.

En Monterrey, por ahí decía Rada, que yo fui el Secretario Técnico de la Mesa Metropolitana, dice que soy, la verdad es que lo fui, porque los problemas políticos en Monterrey en el último año se volvieron muy complejos, pero el primer año que fui Secretario Técnico de la Colaboración Metropolitana estaban sentados el gobernador y 16 alcaldes y alcaldes de la Zona Metropolitana, se incrementó el predial, no recuerdo exactamente el número, pero en 8 de los 16 municipios, porque hubo un esfuerzo coordinado, pero había una política de transparencia también, o sea, claramente lo hablamos, a ver, si cobras más y no sucede nada y los servicios municipales siguen estando mal, claro que la gente no va a querer pagar más, pero si cobras más, si cobras bien y eso se refleja en espacios públicos de calidad, en servicios de calidad, en todo, está demostrado en el mundo, pero estamos metidos en una dinámica perversa de falta de confianza, de falta de credibilidad y entonces todo esto se convierte en los juegos de los tres años, “no lo hago porque me quiero reelegir al tercer año”, y entonces la verdad es que nuestras ciudades, y en particular, Rada, nuestros municipios, son el eslabón más



débil en la gobernanza de nuestro país, lo cual es parte también de lo que nos tiene como tiene nuestras ciudades, debería de ser un eslabón mucho más poderoso, mucho más fuerte en términos económicos, pero también en términos políticos y en términos de instrumentos jurídicos.

Y, bueno, hablamos solamente del predial, pero los municipios tienen otros instrumentos para generar recursos que les permitan proveer servicios de calidad, pero otra vez, no hay claridad, se considera que todo se politiza y entonces preferimos no hacerlo, pero por eso yo pienso que necesitamos asumir verdaderamente una cruzada por la ciudad y dar a conocer de manera más amplia, más pública, los retos que ya estamos enfrentando y que nos están haciendo más pobres, nos están enfermando y están acabando con nuestros ecosistemas y eso como bien lo decía, creo que fue Juan Carlos que lo dijo, lo tenemos que decir ya sin tapujos y a todo volumen.

Radamés Díaz Meza: Un comentario final, Fausto, por favor.

Fausto Carrillo: Gracias. Solo agregar a lo que decía José Antonio respecto al Predial. No sé cómo pasa en los otros municipios, pero aquí en Tijuana pasa, que el predial entra a una licuadora común donde tesorería decide qué hacer, no necesariamente va a la atención de servicios públicos, entonces por eso da más el traste. Gracias.

José Antonio Torre Medina-Mora: De acuerdo, de acuerdo entonces.



**Radamés
Díaz Meza.**

Radamés Díaz Meza: Bueno, con esto concluimos. Agradecerte mucho, José Antonio, tu tiempo, tu espacio, tus reflexiones, la participación de todos ustedes. Creemos que este tema es un tema que todavía tiene mucho por construir, es una conversación que continuará y que pronto estaremos acercándonos a las ciudades del Mar de Cortés, en algunas de ellas nos acompañará José Antonio, en otras algunas otras personalidades que algunos están por aquí, para conversar y charlar de los problemas de forma más directa y adecuada en el caso de cada una de las regiones.

Si quieres dar algunos parroquiales, Juan Pablo, tendremos pronto un par de Voces del Mar de Cortés, viene Gustavo Danemann el 21 de febrero. Gustavo es director ejecutivo de Pronatura y Pronatura está haciendo cosas increíbles, también vamos a coordinarnos juntos, hacer algunas actividades desde Foro Mar de Cortés, en un proyecto que tiene que ver con la biodiversidad; y Carlos Lazcano, también, que es autor muy prolífero de libros sobre el origen de nuestra región, sobre todo lo que es el tema de lo que nos conforma como región a este a esta región del Mar de Cortés, lo tendremos pronto también el 20 de marzo, platicándonos de temas muy diversos y variados.

También podemos aquí esbozar algo de la sostenibilidad de las ciudades, viene también el ADN de origen, porque de origen nunca fueron sostenibles, desde que iniciaron en aquellas misiones estaban soportadas con los mecenazgos y ya nos explicará Carlos con toda propiedad de dónde venía y eso nos podrá dar la inspiración para ver a dónde vamos. Algunos detalles adicionales, Juan Pablo, por favor.

Juan Pablo Yamuni Robles: Agenden estas dos Voces, va a haber otros 8 más durante el año, cada mes: abril, mayo, junio, julio, tal vez nos brincamos alguno en verano, pero hasta el Summit, que también ya vayan agendando estas fechas, del 12 al 15 de noviembre en Los Cabos, en Baja California Sur, para que tengan ahí ya apartada su agenda, estos tiempos.

Muchas gracias por estar aquí todos, sabemos que son tiempos a veces difíciles por la hora, es hora de cenar en algunos lugares ya, estar con la familia. Les agradecemos mucho su participación y vamos a seguir en mucho contacto, estén atentos a las comunicaciones de parte de Foro Mar de Cortés. Muchas gracias, JAT.

José Antonio Torre Medina-Mora: Muchas gracias a ustedes. Encantado de participar.

SAVE
THE
DATE

Siguientes Voces del Mar de Cortés

21 de febrero



**Gustavo
Danemann**

20 de marzo



**Carlos
Lazcano Sahagún**

REUNIONES VIRTUALES 2020-2024



Luis Osuna Vidaurri

Director General de Grupo Panamá
MIE 30 de septiembre de 2020



Agustín Coppel Luken

Director General de Grupo Coppel
MIE 14 de octubre de 2020



David Bon Camou

Director General de Agrícola Viva Orgánica
MIE 28 de octubre de 2020



Ernesto Coppel Kelly

Director General de Grupo Pueblo Bonito
MIE 11 de noviembre de 2020



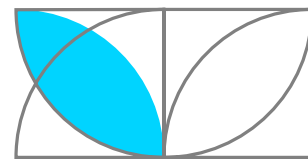
Roberto Postlethwaite García

Director General de Inversiones Roka
MIE 25 de noviembre de 2020

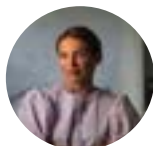
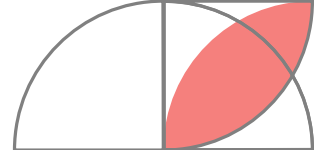


Hans Backhoff

Director General de Monte Xanic
MIE 9 de diciembre de 2020



REUNIONES VIRTUALES 2020-2022



Tatiana Bilbao

Nuevo Acuario de Mazatlán
MIE 16 de diciembre de 2020



Rodrigo "Boy" Valle

Director General de Grupo Tera
MIE 13 de enero de 2021



Manuel J. Clouthier C.

Ciudadano de tiempo completo
MIE 3 de febrero de 2021



José Antonio Díaz Q.

Director General de Caffenio
MIE 24 de febrero de 2021



Bosco de la Vega V.

Ex-Presidente del Consejo
Nacional Agropecuario
MIE 14 de abril de 2021



Rodolfo Madero R.

Presidente de Grupo Alerta
MIE 12 de mayo de 2021



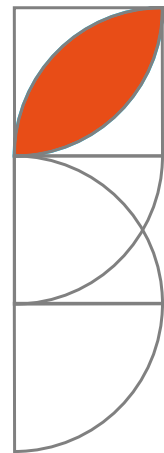
Gustavo de Hoyos Walter

Ex-Presidente Nacional de Coparmex
MIE 2 de junio de 2021





Alejandro Robles G.

Presidente Ejecutivo de NOS
Noroeste Sustentable, AC.
MIE 14 de julio de 2021



REUNIONES VIRTUALES 2020-2024


✓  **Ricardo Hausmann**
Center for International Development,
JFK School of Government –
Harvard University
MIE 11 de agosto de 2021


✓  **Edwin Carcaño Guerra**
Experto Generacional de México
y América Latina
MAR 5 de octubre 2021


✓  **Manuel Díaz Salazar**
Díaz Salazar y Asociados
MIE 20 de octubre 2021

✓  **Christy R. Walton.**
Artista, Filántropa, Empresaria
y Activista.
MIE 26 de enero 2022

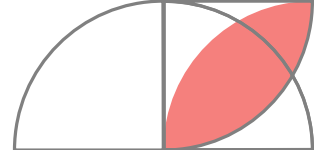
✓  **Don Gastón Luken Aguilar.**
PRO Natura Noroeste
MIE 23 de febrero 2022

✓  **Amado Guzmán**
Director General de Grupo Petroil
MIE 25 de mayo 2022

✓  **Lorenzo de Rosenzweig**
Fundador de Terra Habitus,
fondo ambiental regional mexicano
MIE 15 de junio 2022

✓  **Miguel Sánchez Navarro**
Director General de Fortem Capital
MIE 3 de agosto 2022

REUNIONES VIRTUALES 2020-2024



Amado Guzmán Reynaud

Director General de Grupo Petrol
MIE 8 de febrero de 2023



Javier Herrero Postigo y Felipe Fernández Sánchez Navarro

Director Ejecutivo y Consejero Presidente, res-
pectivamente, de Sistema B México
MIE 1 de marzo de 2023



Jorge Alberto García Félix

Presidente del Codesin
MIE 22 de marzo de 2023



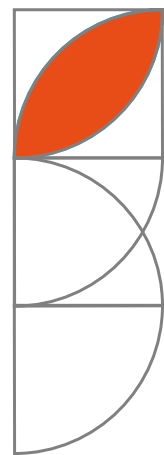
Mary Sol Kuroda

Directora Internacional del centro de envíos PKT1
MIE 13 de septiembre de 2023

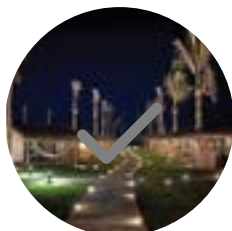


José Antonio Torre Medina-Mora

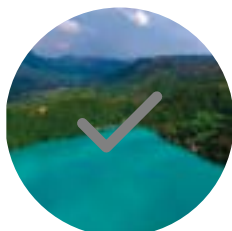
Director del Centro para el Futuro de las Ciudades
del Tecnológico de Monterrey
MIE 24 de enero de 2024



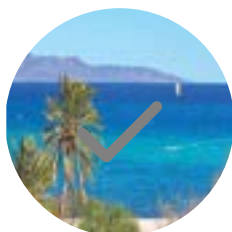
REUNIONES Y EVENTOS 2021



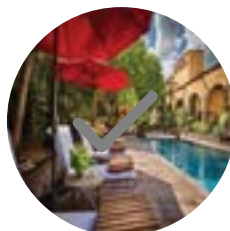
19 y 20 de Mayo
Reunión Regional
SINALOA.



27 y 28 de Mayo
Reunión Regional
NAYARIT.



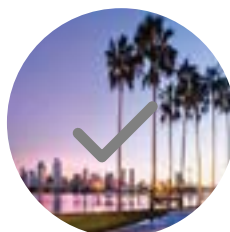
28 y 29 de Junio
Reunión Regional
**BAJA CALIFORNIA
SUR.**



1 y 2 de Julio
Reunión Regional
SONORA.



19 y 20 de Julio
Reunión Regional
BAJA CALIFORNIA.



29 de Julio
Reunión Regional
SAN DIEGO.



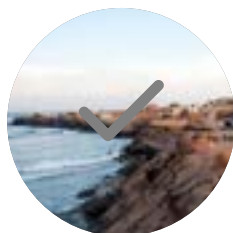
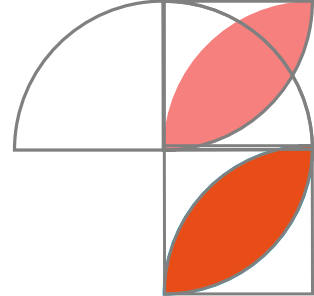
SUMMIT 2021

Los Cabos, BCS.

10, 11 y 12 de noviembre 2021

Hacienda del Mar Los Cabos
Resort, Villas & Golf

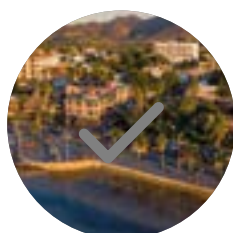
REUNIONES Y EVENTOS 2022



5 y 6 de Marzo
Loreto, San Juaniquito,
Agua Verde, BCS.
**Visita a Comunidades
Pesqueras.**



23 y 24 de Mayo
Reunión Regional
NAYARIT.



14 y 15 de Marzo
La Paz, BCS
**Visión Regional
Compartida.**



8 y 9 de Junio
Reunión Regional
SONORA.



16 y 17 de Mayo
Reunión Regional
SINALOA.



20 y 21 de Junio
Reunión Regional
**BAJA CALIFORNIA
SUR.**

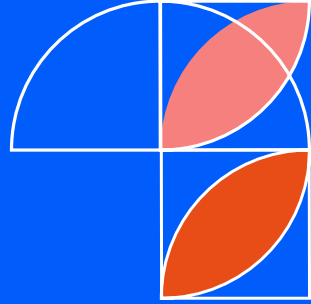


SUMMIT 2022

Los Cabos, BCS.

16, 17 y 18 de noviembre 2022

Grand Fiesta Americana Los Cabos
Hotel, Golf & Spa - Baja California Sur.



SUMMIT 2023

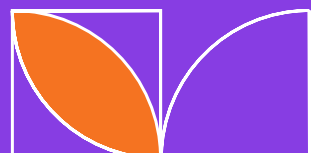
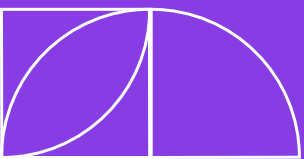
8, 9 y 10 de noviembre
Hacienda del Mar Resort Los Cabos
Baja California Sur, México



SAVE
THE
DATE

Summit 2024

12, 13, 14 y 15 de noviembre
Hacienda del Mar Los Cabos, BCS





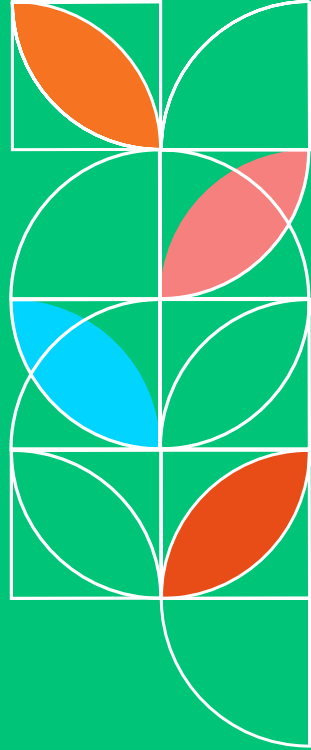
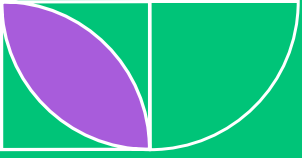
José Antonio Torre Medina-Mora en frases

“La pregunta es, ¿cómo vamos nosotros a diseñar nuestras ciudades para que seamos un crisol de innovación, un motor de creatividad, de creación, un motor sostenible de creación?”

“La manera en que han venido sucediendo las ciudades, no necesariamente está generando estas condiciones adecuadas para el desarrollo sostenible de las comunidades”.

“Las ciudades hay que verlas como uno de los desafíos más importantes que el planeta está enfrentando, simplemente porque concentran a la mayor cantidad de población”.

“De manera cotidiana, los centros de las ciudades se abandonan y las ciudades se expanden hacia la periferia”.



 **Foro**
5 AÑOS **Mar de Cortés**

VOCES

del Mar de Cortés



innovaciones **Alumbra**

