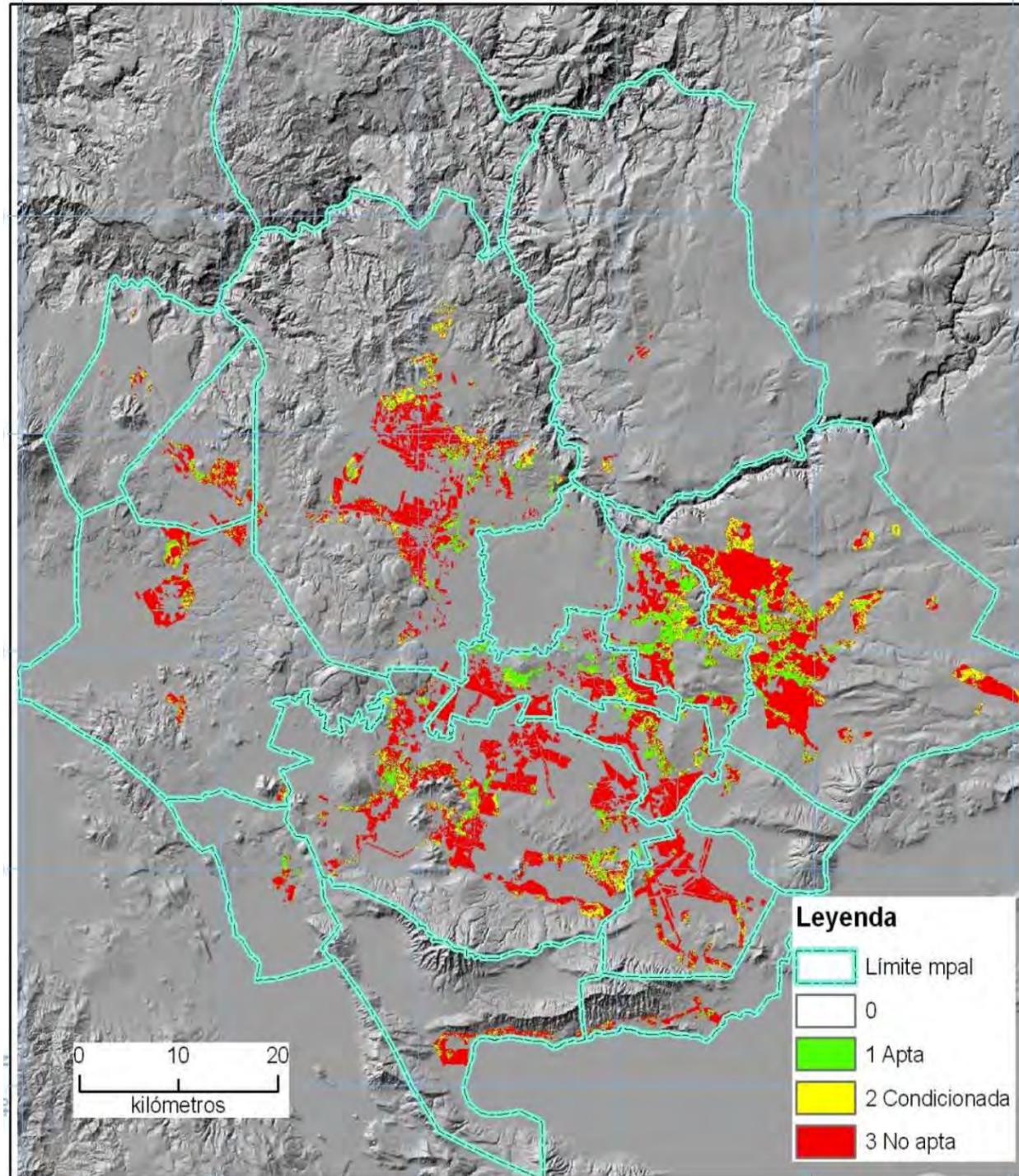


# Ordenamiento Ecológico y Riesgos

## Expansión Urbana Insostenible

Plan de Desarrollo Urbano de la  
Región Metropolitana de Guadalajara

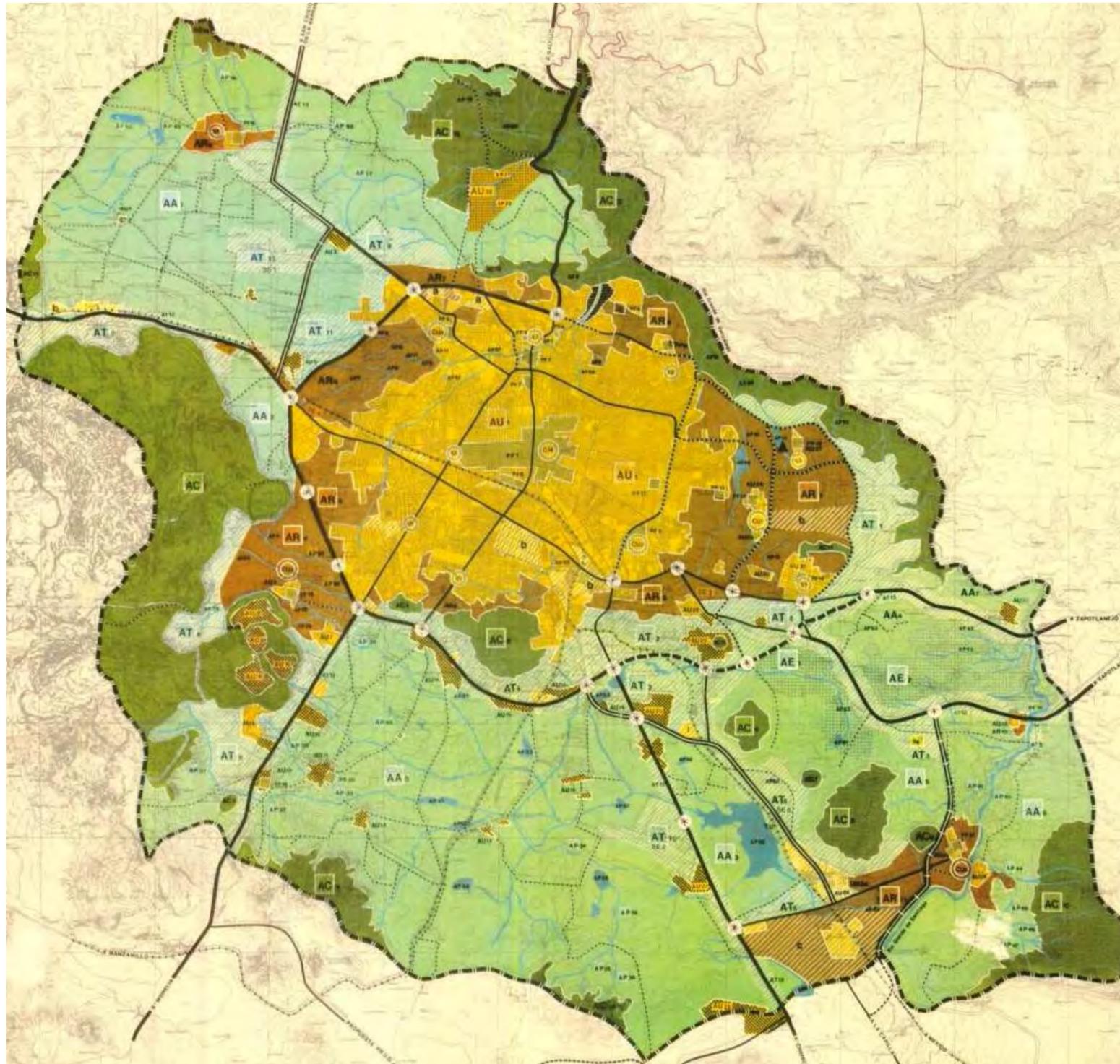


- Expansión urbana se ha dado a costa del capital ecológico
- El 70 % de áreas de reservas sobre suelo no apto para el desarrollo urbano

Diagnóstico

## El Plan de Ordenamiento de 1982

Plan de Desarrollo Urbano de la  
Región Metropolitana de Guadalajara



**AÑO 1982**

**Área Urbana: 18,200 Has.**

**Población : 2,500,000 Hab.**

**Densidad: 137 Hab./Has.**

**Previsión al AÑO 2000:**

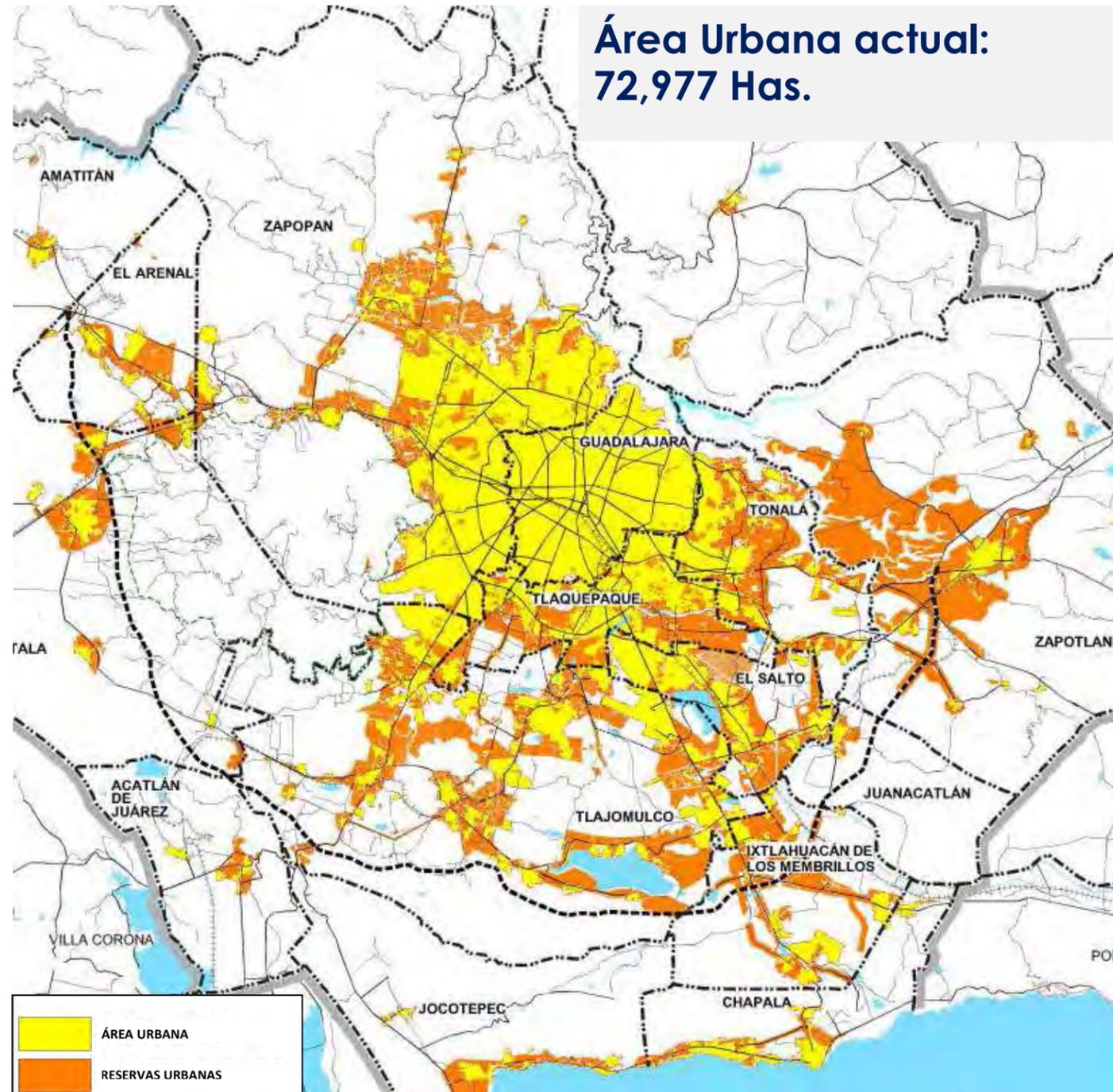
**Población: 5,000,000**

**Reservas: 9,300 Has.**

**Área Urbana: 27,500 Has.**

**Densidad : 181 Hab./Ha**

## Estado Actual



Plan de Desarrollo Urbano de la  
Región Metropolitana de Guadalajara

**Reservas Urbanas en  
Planes Municipales:  
52,022 Ha.**

**Área Urbana 2.6 veces  
mayor a la prevista en  
1982**

**Reservas Urbanas  
duplicadas en 8 años  
(2000-2008)**

**Densidad actual:  
(65 hab./ha.) es una  
tercera parte de la  
prevista en el Plan de 1982**

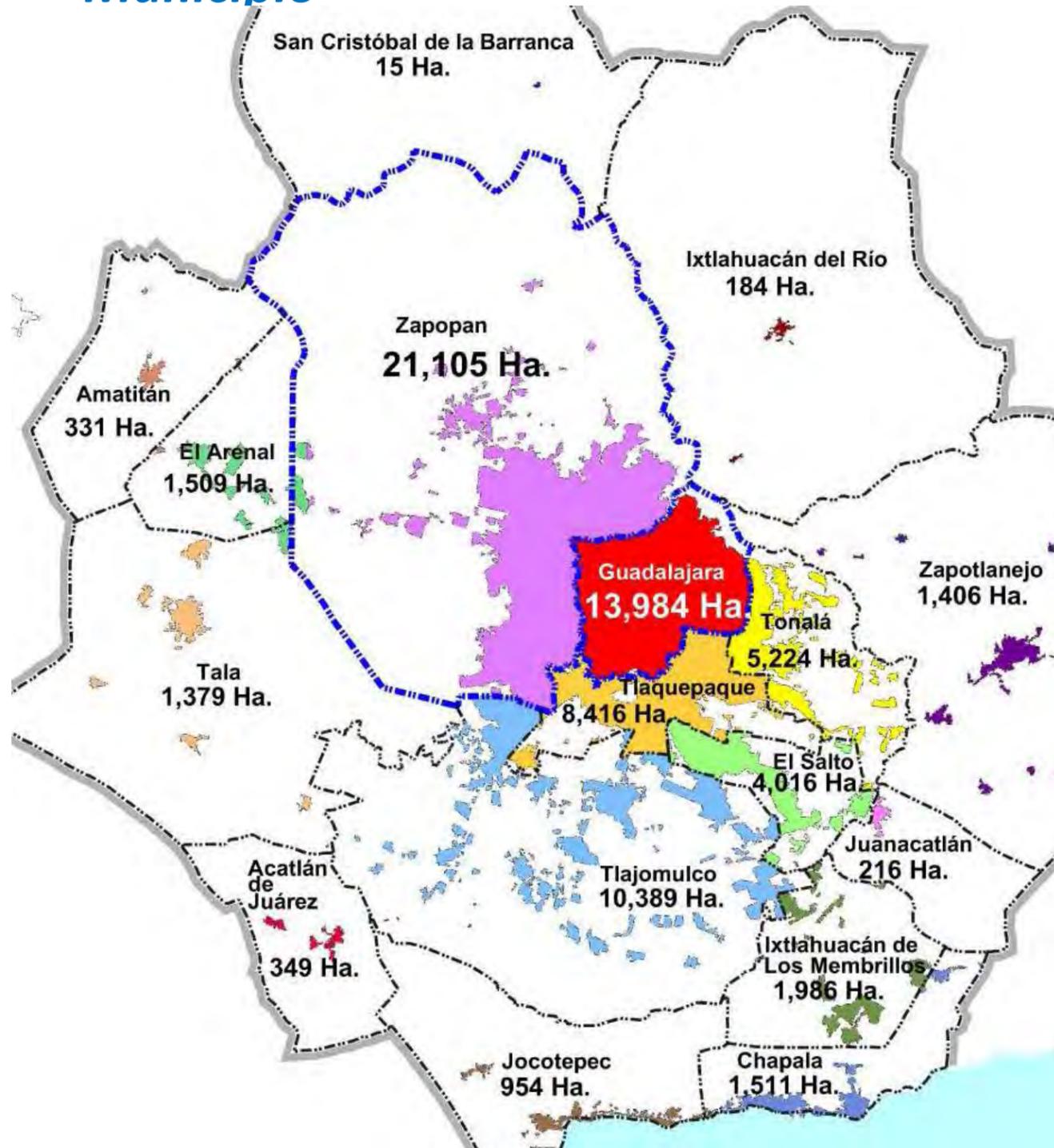
## *Entorno Inmobiliario*

- **Cultura de inversión en bienes inmuebles**
- **Incremento en los costos y especulación del suelo**
- **Necesidad de tierra barata para vivienda popular**
- **Vivienda alejada y desarticulada de la mancha urbana**
- **Círculo vicioso de plusvalización y mayor alejamiento**
- **Desmesurado incremento de reservas urbanas**
- **Incremento en la dispersión urbana**
- **Tendencia adversa al Ordenamiento Territorial**

# Desarrollo Urbano

## Distribución del Área Urbana por Municipio

Plan de Desarrollo Urbano de la  
Región Metropolitana de Guadalajara



- Zapopan tiene la mayor área urbana de la región con un 29 %.
- Guadalajara ocupa el segundo lugar con un 20% del área urbana en la región.
- El tercer sitio lo ocupa Tlajomulco con un 14%.
- Zapotlanejo y Tlajomulco concentran el 44% de la reserva urbana de la región.
- El municipio de Guadalajara solo contiene menos del 1% de las reservas

## Reservas Urbanas por Municipio

| PRM Requerimientos de vivienda |                                     |         |  |                                    |                     |                         |                               |
|--------------------------------|-------------------------------------|---------|--|------------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Periodo                        | Proyección del número de habitantes |         | Promedio de habitantes por vivienda(1) | Estimación del número de viviendas | Déficit latente (2) | Abatimiento del déficit | Requerimiento de vivienda (3) |
|                                | 3,665,739                           |         | 4.15                                   | -                                  | -                   | -                       | -                             |
|                                | 4,790,058                           | -       | 4.07                                   | -                                  | -                   | -                       | -                             |
| 2010-2014                      | 5,186,865                           | 396,807 | 4.00                                   | 99,295.06                          | 75,446              | 18,862                  | <b>118,157</b>                |
| 2015-2019                      | 5,548,016                           | 361,151 | 3.92                                   | 92,094.85                          | 56,585              | 18,862                  | <b>110,957</b>                |
| 2020-2024                      | 5,894,408                           | 346,392 | 3.85                                   | 90,014.52                          | 37,723              | 18,862                  | <b>108,877</b>                |
| 2025-2030                      | 6,236,375                           | 341,967 | 3.78                                   | 90,558.06                          | 18,861              | 18,862                  | <b>90,558</b>                 |

1,446,317                      371,962                      0                      428,548  
**Se requerirá construir más de 400,000 viviendas para el 2030**

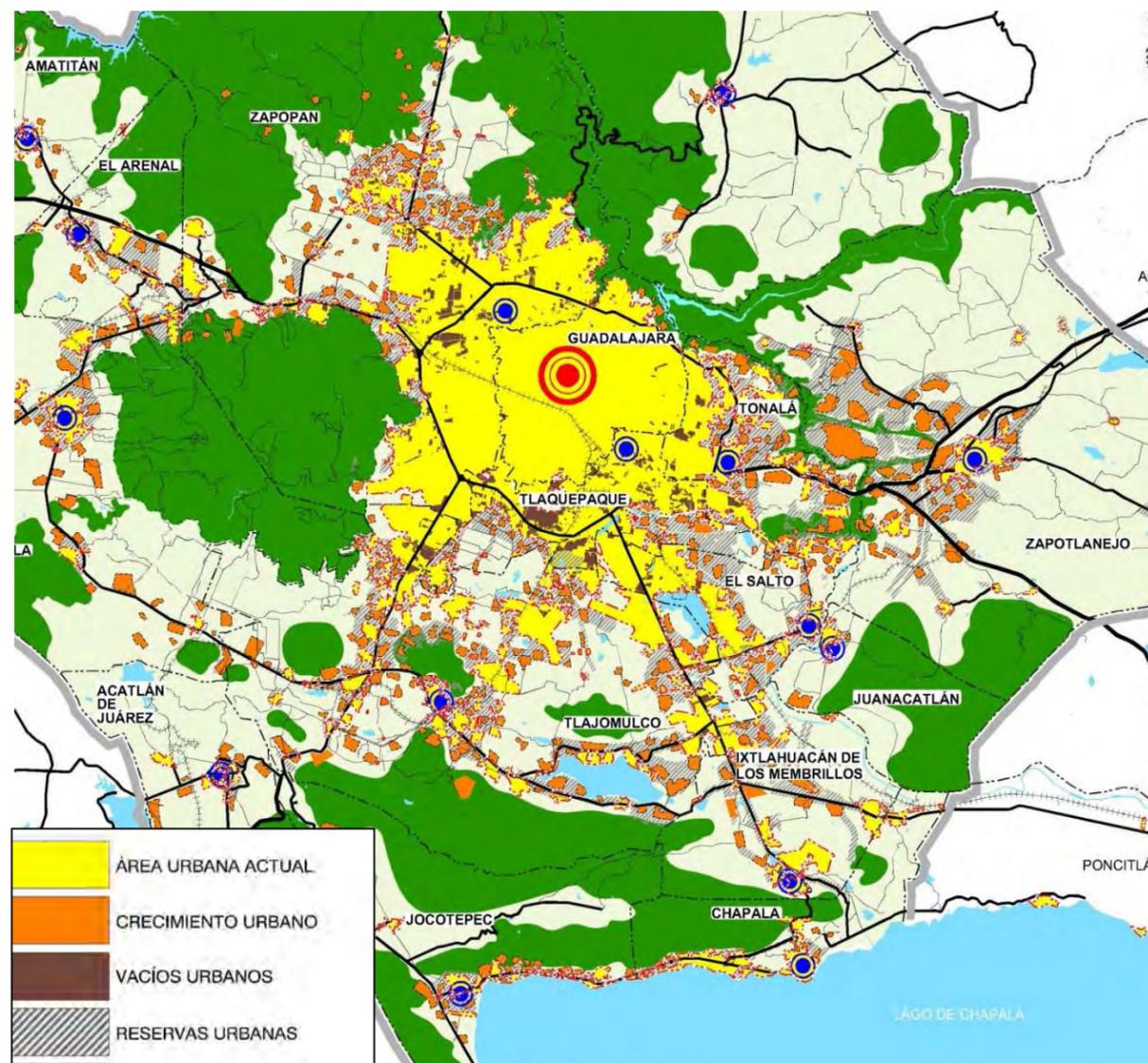
| PRM Requerimientos de suelo para el desarrollo urbano |                                     |         |                           |                                   |                     |                           |                               |
|---|-------------------------------------|---------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Periodo   | Proyección del número de habitantes |         | Requerimiento de vivienda | Densidad Promedio viv. / has. (4) | Suelo para vivienda | Suelo para otros usos (5) | Total de necesidades de suelo |
|   | 3,665,739                           |         | -                         | -                                 | -                   | -                         | -                             |
| 2005  | 4,367,613                           | 701,874 | -                         | 45.00                             | -                   | -                         | -                             |
|   | 4,790,058                           | -       | -                         | 45.00                             | -                   | (4) 2181.52               | <b>2,182</b>                  |
| 2010-2014   | 5,186,865                           | 396,807 | 118,157                   | 45.00                             | 2,626               | 1,050                     | <b>3,676</b>                  |
| 2015-2019   | 5,548,016                           | 361,151 | 110,957                   | 45.00                             | 2,466               | 986                       | <b>3,452</b>                  |
| 2020-2024   | 5,894,408                           | 346,392 | 108,877                   | 45.00                             | 2,419               | 968                       | <b>3,387</b>                  |
| 2025-2030   | 6,236,375                           | 341,967 | 90,558                    | 45.00                             | 2,012               | 805                       | <b>2,817</b>                  |

1,446,317      428,548                      9,523      3,809      **13,332**  
**Se requerirán menos de 14,000 has. adicionales de suelo urbanizado**

## Expectativas de Crecimiento al 2030

- Población: **6,236,375 hab.**
- Requerimiento de suelo: **12,000 has.**
- Reserva urbana excedente: **40,000 has.** (más del 70 % de la prevista en los planes)
- Área Urbana: **88,491 has.**
- Densidad Bruta: **70 hab./ha.**

## Escenario Tendencial



- **Búsqueda de suelo barato**
- **Adquisición de terrenos alejados**
- **Sobreoferta de reservas urbana**
- **Incremento en la dispersión urbana**

## Efectos de la Dispersión

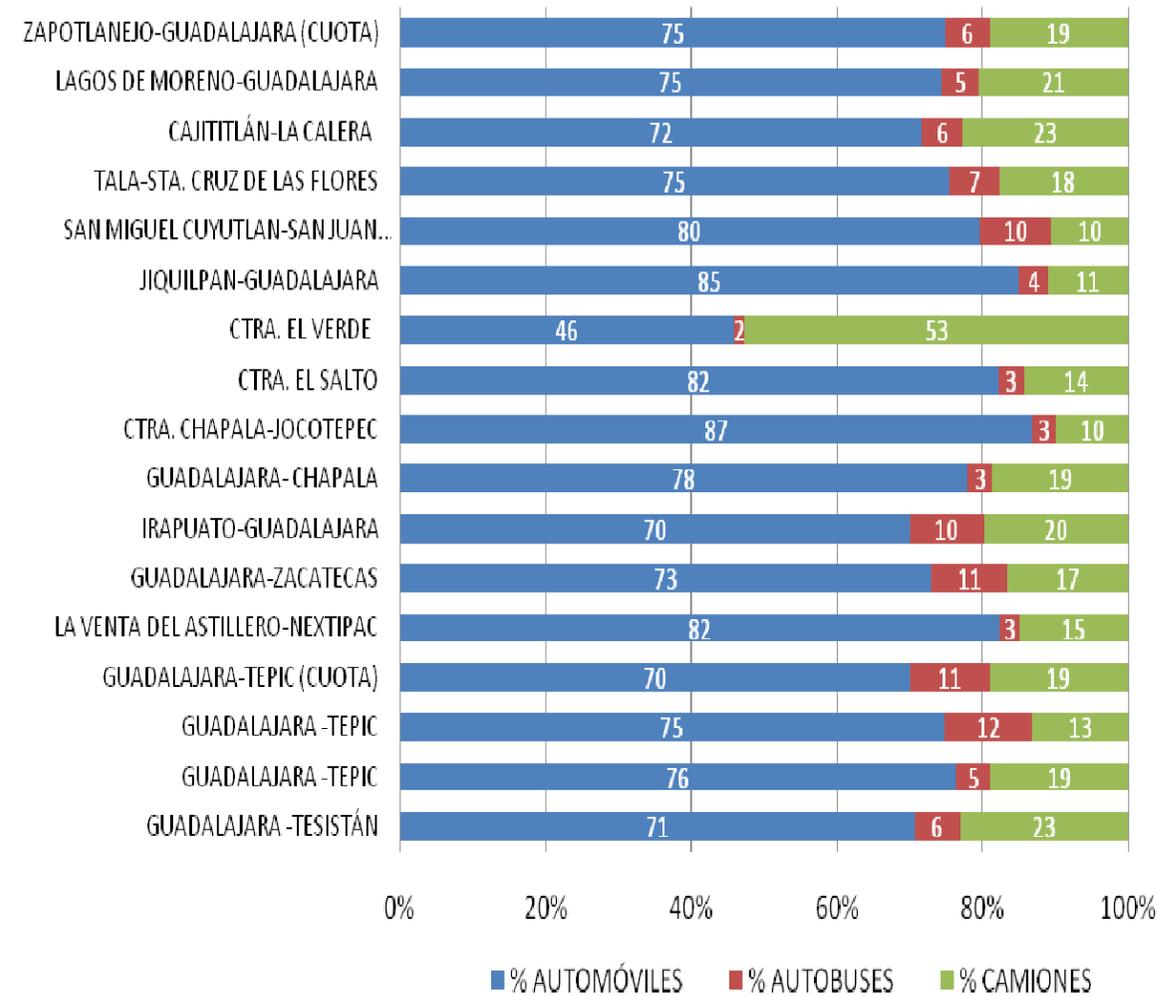
- **Incremento en costos y distancias de transporte**
- **Insuficiente equipamiento y servicios**
- **Disminución de la calidad de vida**
- **Reducción de áreas agrícolas y de valor natural**
- **Permanencia de vacíos urbanos y subutilización del suelo**
- **Encarecimiento del funcionamiento urbano**
- **Mayor consumo de recursos**
- **Segregación urbana y social**

La **Dispersión Urbana** es:

- Ambientalmente **insostenible**
- Socialmente **injusta**
- Económicamente **ineficiente**

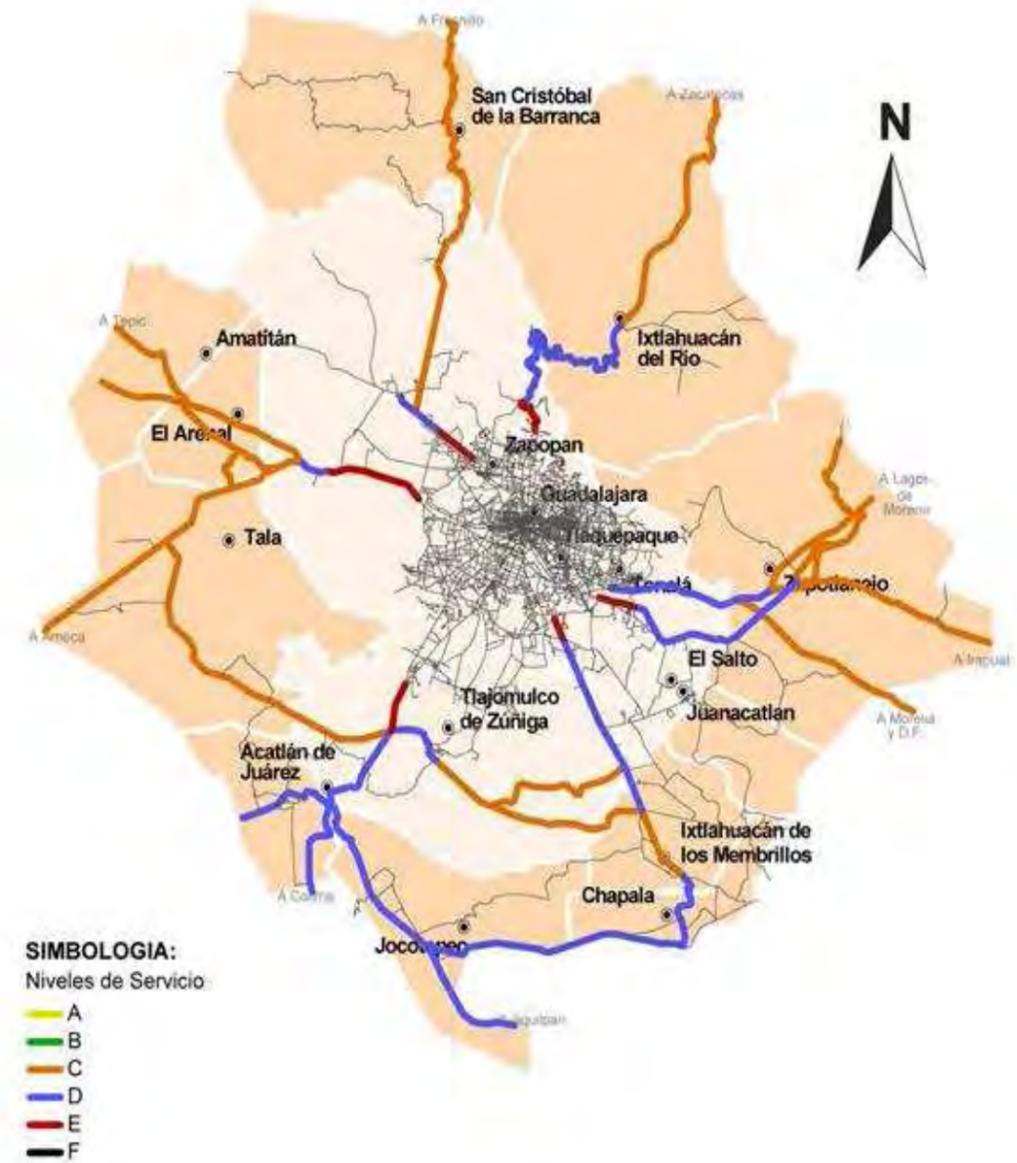


## Transporte Público y Privado

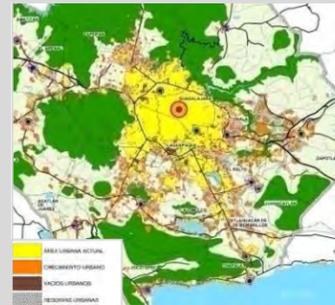


- Desequilibrio entre demanda y oferta de los sistemas transporte colectivos.
- Viajes predominantemente en automóvil
- Política pública forzada a la atención del automóvil
- Falta de infraestructura de transportación colectiva masiva

## Red de Estructura Carretera



- Congestionamiento vial
- Bajo nivel de servicio de la infraestructura carretera
- Alta accidentalidad



## Plan de Desarrollo Urbano de la Región Metropolitana de Guadalajara

# Orientaciones Generales

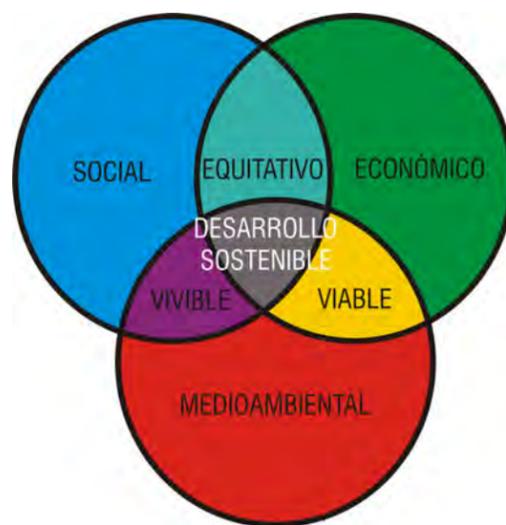
## Contexto Global = Crisis Mundial:

- Ambiental
- Social
- Económica



## Reto Mundial = Desarrollar ciudades:

- Ambientalmente sustentables
- Socialmente justas
- Económicamente competitivas



## Imagen Objetivo = Una Ciudad :

- Ordenada



- Verde



- Humana



- Competitiva



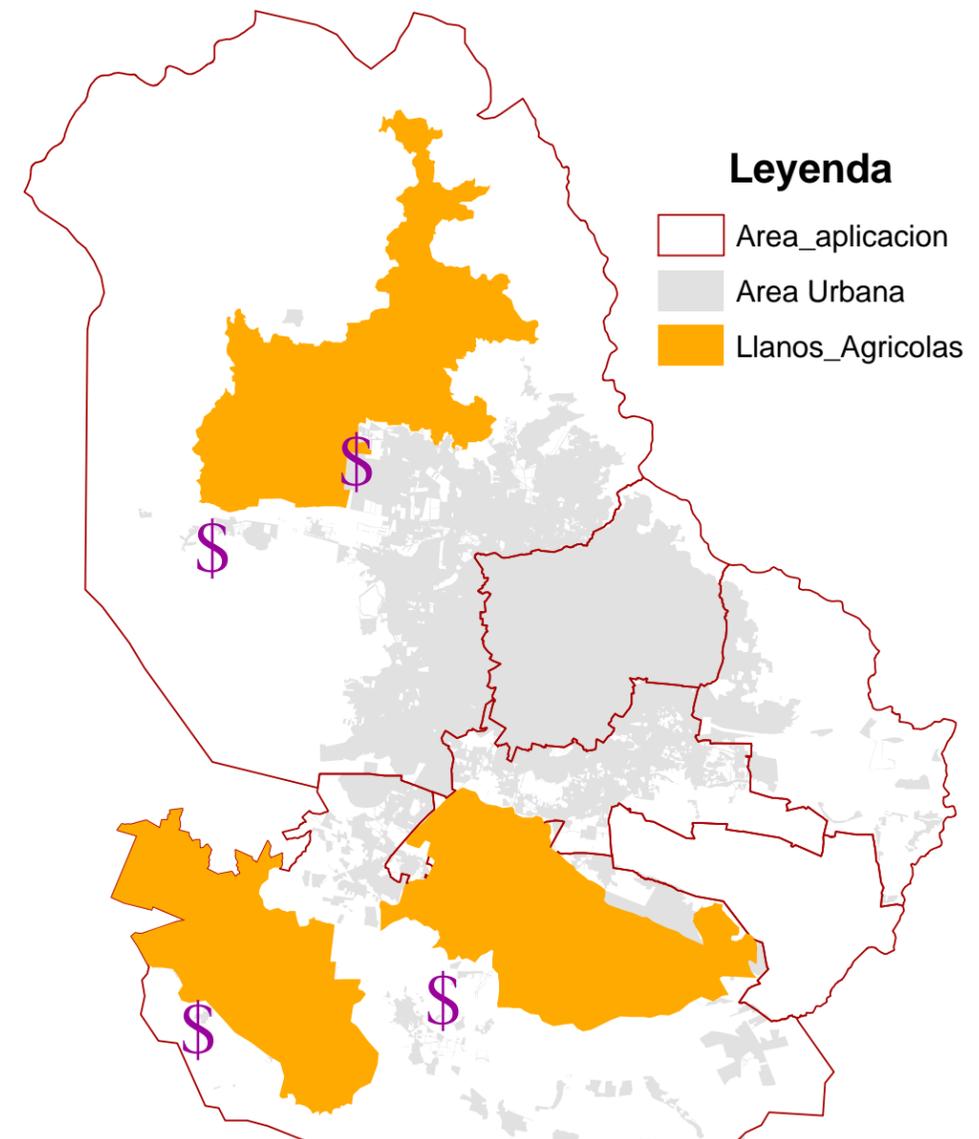
# Ordenamiento Ecológico y Riesgos

## Espacios Naturales



- Nuevas áreas naturales protegidas
- Corredor Ecológico Metropolitano
- Incentivos fiscales para la conservación de bosques
- Programas educativos

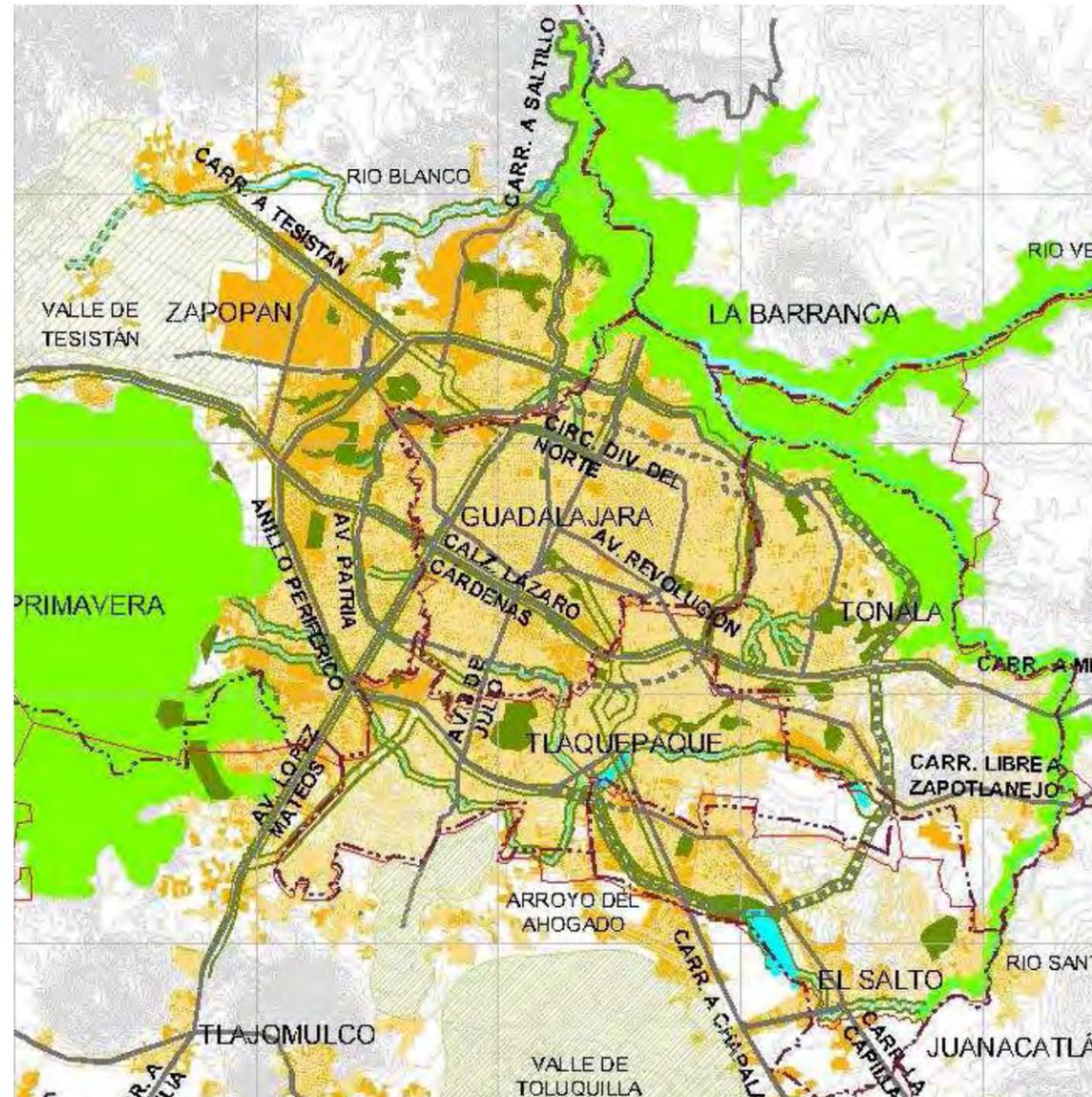
## Paisaje Rural



- Programas de productividad para los valles agrícolas
- Vincular centros de población existentes con su entorno rural.
- Rescate de la laguna de Cajitilán

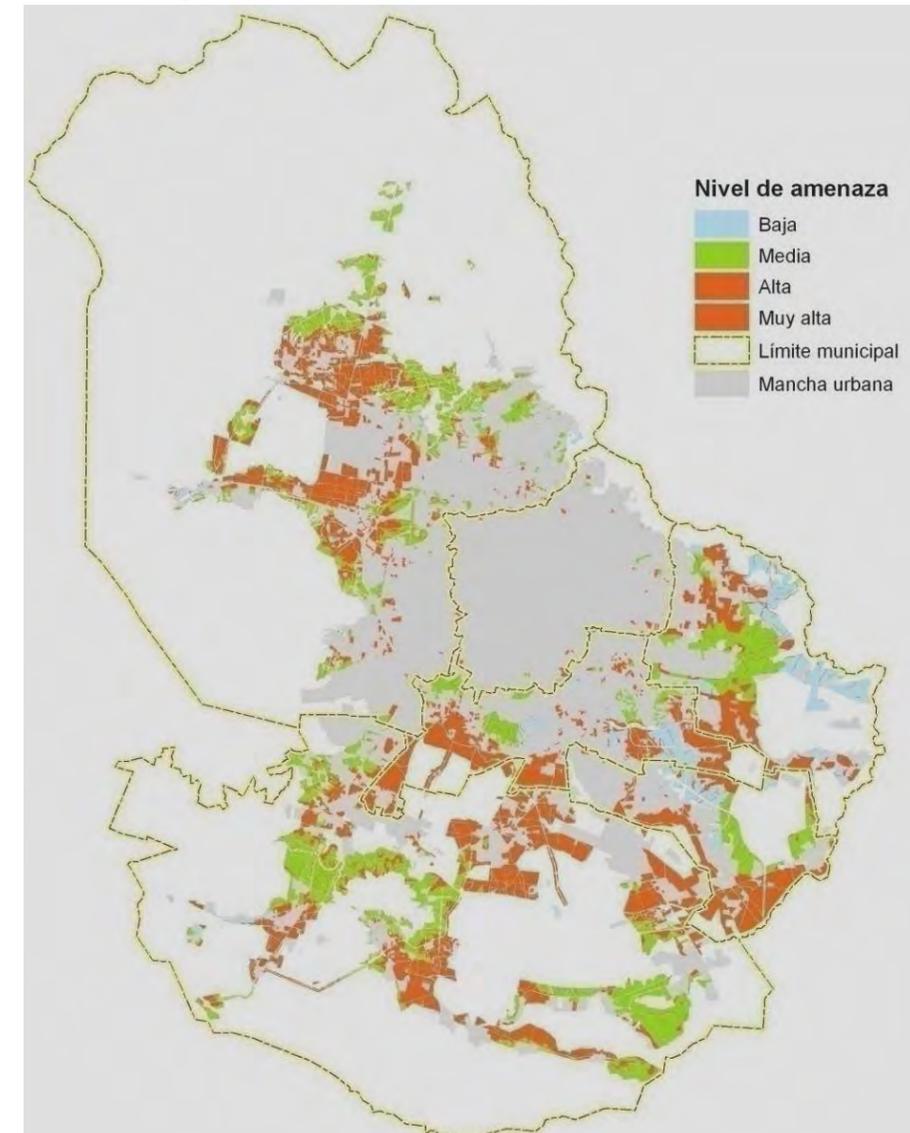
# Ordenamiento Ecológico y Riesgos

## Paisaje Urbano



- Habilitar secciones de La Primavera y la Barranca como parques naturales
- Rescate y reforestación de escurrimientos
- Reforestación de corredores viales
- Incremento y mejoramiento de parques
- Programa metropolitano de forestación

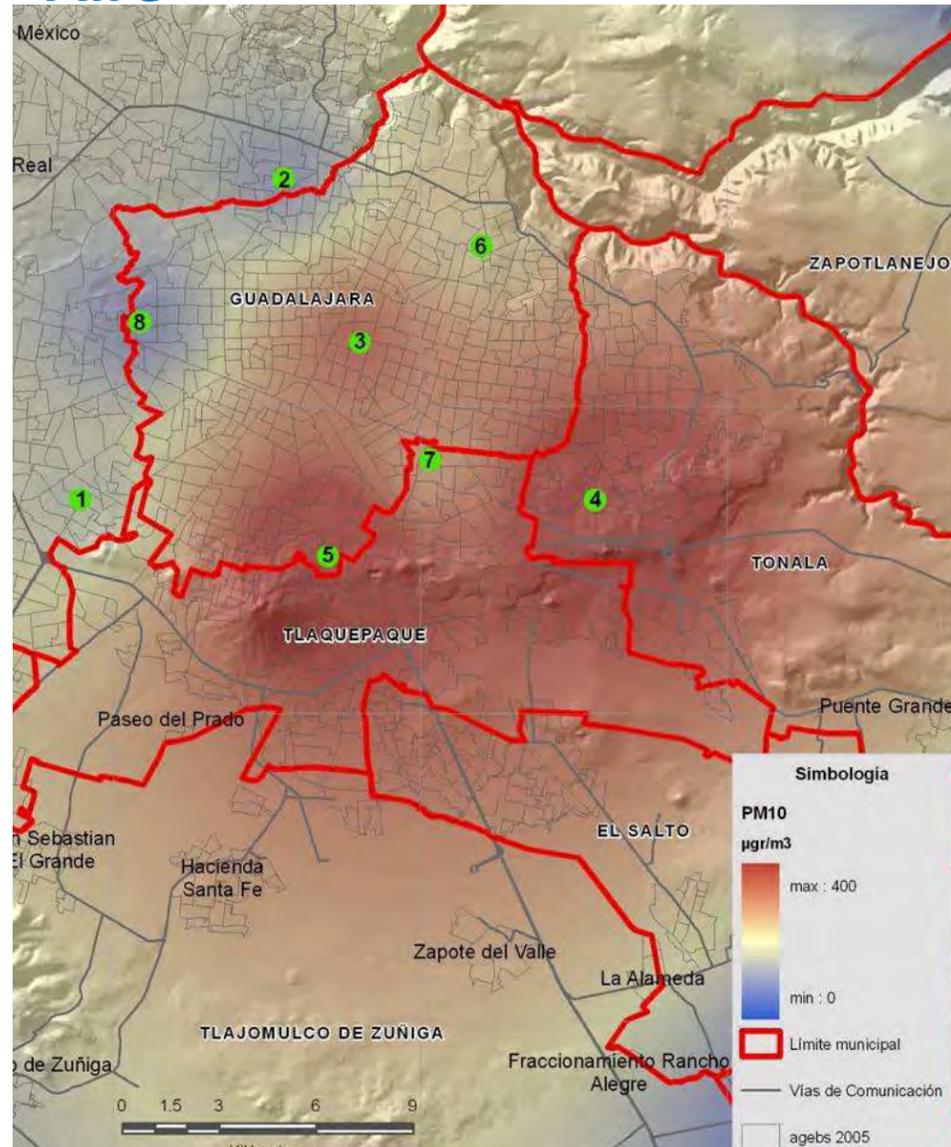
## Riesgos



- Plan Metropolitano para la Prevención de Riesgos.
- Incluir en planes parciales y reglamentos la mitigación de riesgos.
- Control, protección y conservación de escurrimientos y cuerpos de agua.

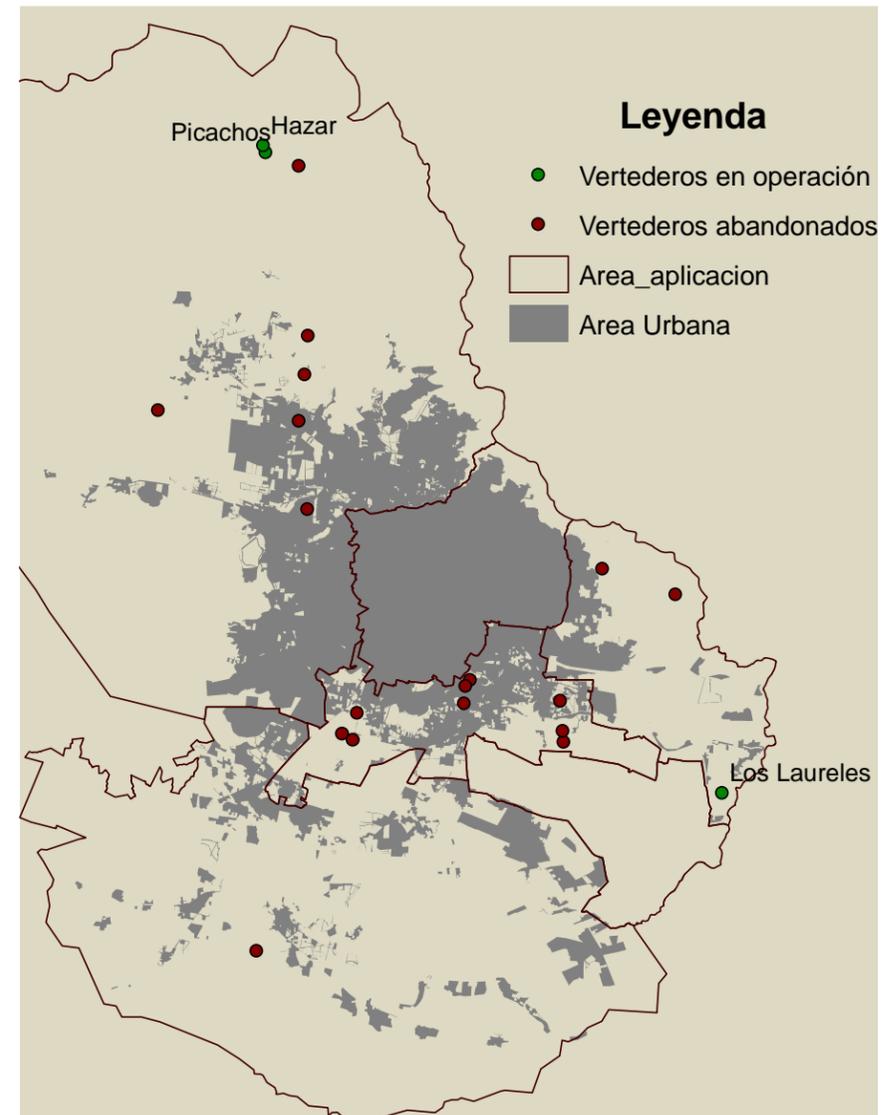
# Ordenamiento Ecológico y Riesgos

## Aire



- Promover sistemas de generación de energías renovables.
- Generar incentivos fiscales para la disminución de emisiones.
- Incrementar la calidad y eficiencia del parque vehicular privado y el servicio público de transporte.

## Residuos Sólidos



- Programa integral de manejo de R S
- Organismo metropolitano para el manejo de R S
- Mejoramiento de la operación de los rellenos sanitarios existentes
- Previsión de nuevos rellenos y programas de reciclado

# Desarrollo Social

## Líneas de Acción

- Participación ciudadana
- Coordinación Metropolitana para los programas sociales
- Atención a la evolución demográfica y a los grupos marginales
- Desarrollo de capacidades de la sociedad
- Incremento de la seguridad ciudadana



Plan de Desarrollo Urbano de la  
Región Metropolitana de Guadalajara

# Desarrollo Económico

## Líneas de Acción

- El Desarrollo Urbano como pivote del crecimiento económico
- La infraestructura como herramienta de promoción económica
- Impulso a las MIPyMES

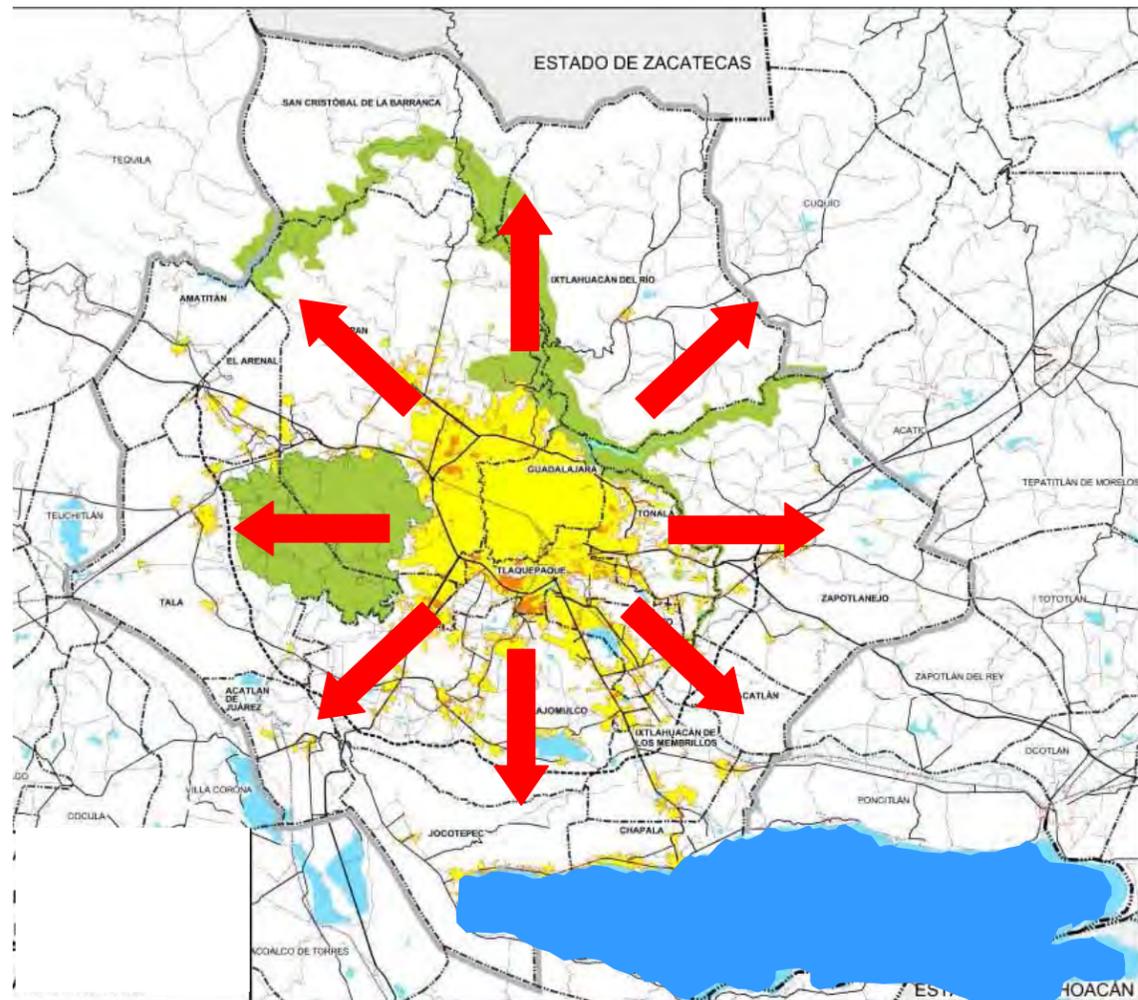


MIPYMES  
micros, pequeñas y medianas empresas

# Estrategia

# Ordenamiento Territorial

## Problemática a Revertir



- Crecimiento desarticulado
- Dispersión y pulverización
- Sobreoferta de suelo
- Encarecimiento de servicios
- Largos recorridos de transporte

## Estrategia Integral



- Ordenamiento, repoblamiento y densificación sustentable de la Ciudad Central e Intermedia
- Consolidación de la Ciudad Periférica en unidades urbanas autosuficientes

# Ordenamiento Territorial / Ejemplos Internacionales

## Región Metropolitana New York- New Jersey



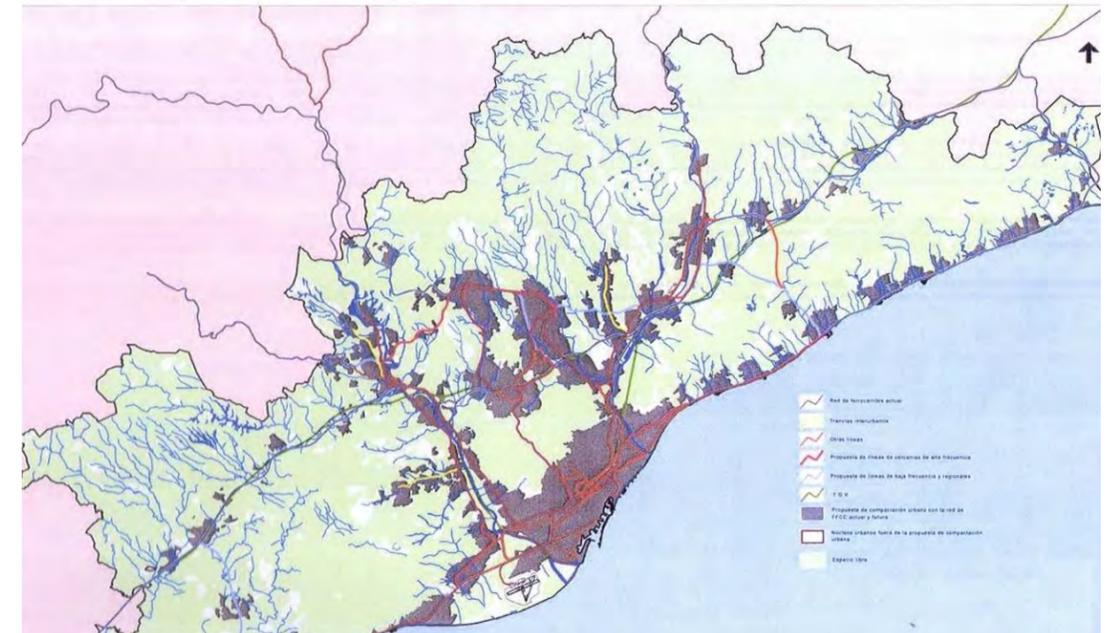
Escenario  
Tendencial  
disperso  
baja densidad



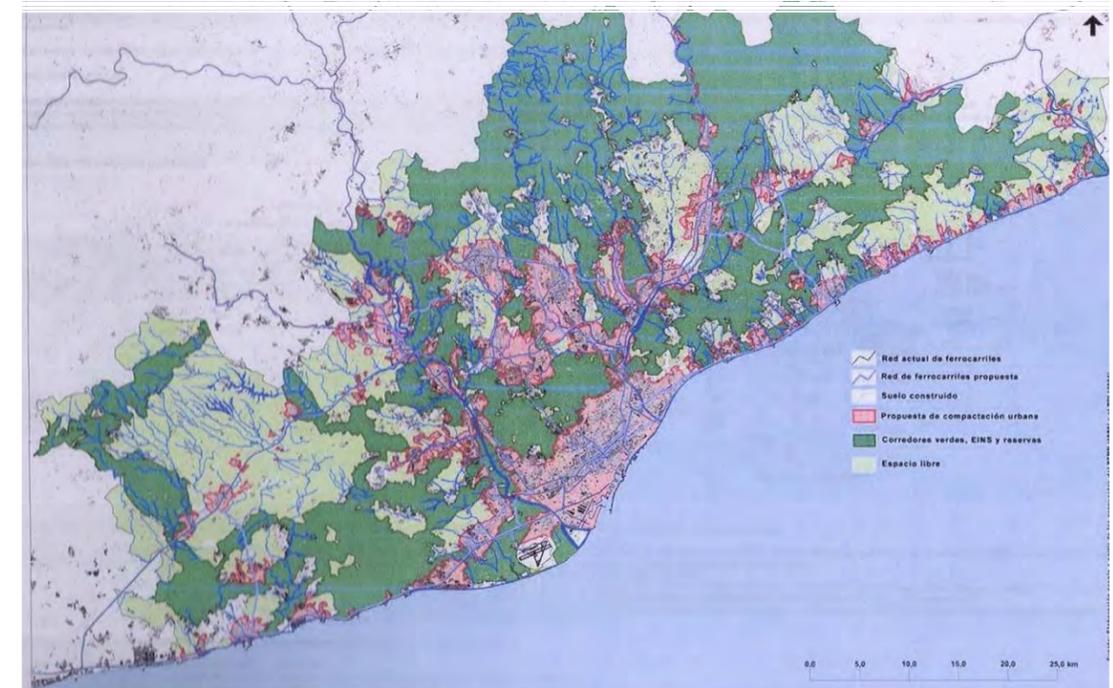
Escenario Planificado.  
Núcleos  
autosuficientes  
compactos alta  
densidad

Plan de Desarrollo Urbano de la  
Región Metropolitana de Guadalajara

## Región Metropolitana de Barcelona



Equilibrio entre Áreas Naturales y  
Urbanizadas



# Ordenamiento Territorial / Ejemplos Internacionales

## Región Metropolitana de París

**POLYCENTRISME: L'ANALOGIE DE LA CONSTELLATION**

Une métaphore pour une hiérarchie multipolaire et à connexions multiples. Une manifestation physique de forces d'attraction et un symbole qui rayonne pour la Ville Lumière.

**2009**

Anas globulaire  
Paris Actuellement

**2030**

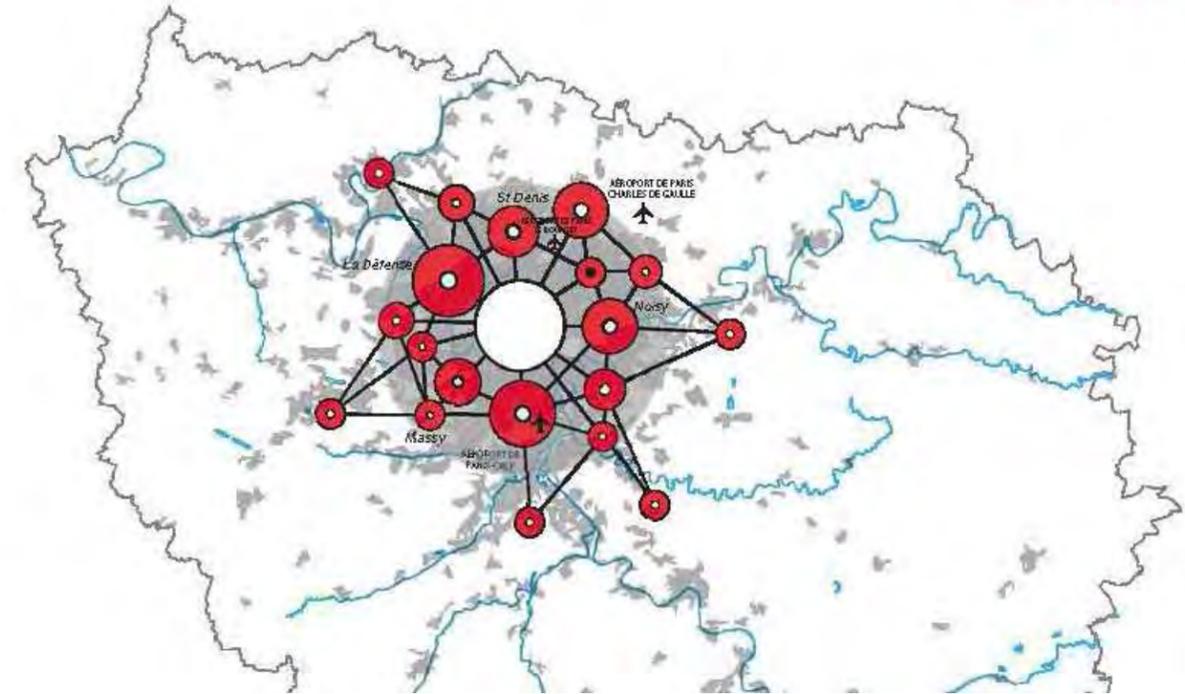
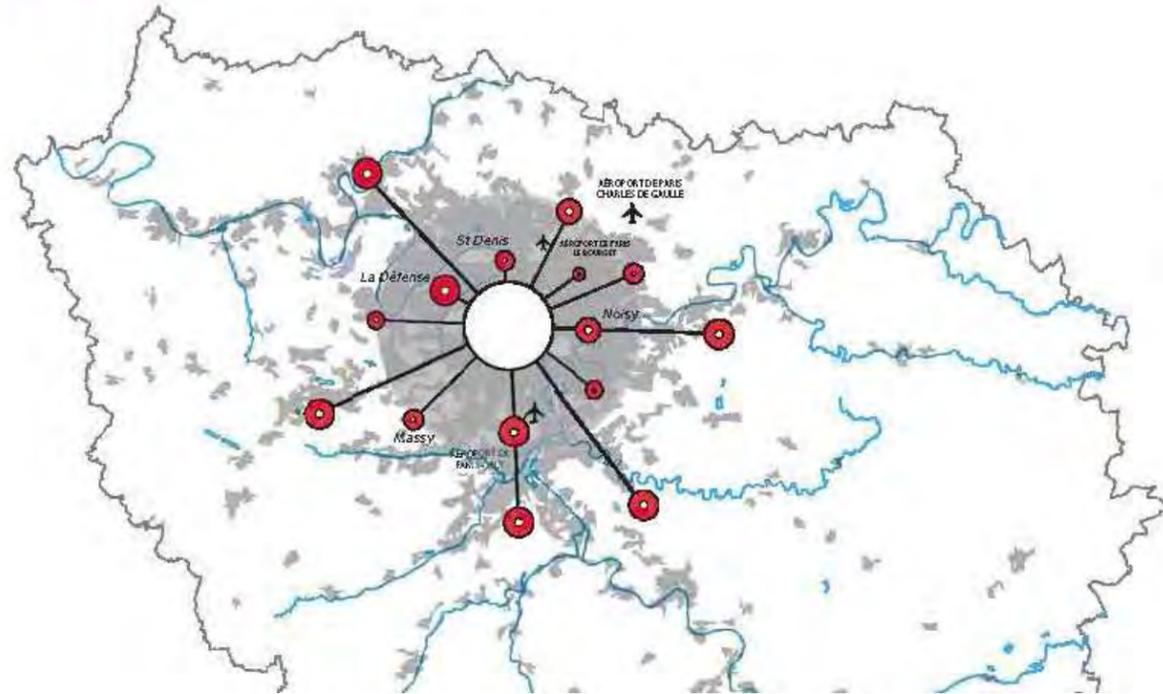
Image aux rayons - X de la galaxie compacte HCG62  
Paris Métropole

**PARIS MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE 2030** LA VILLE POLYCENTRIQUE

- Un réseau de transports en commun renforcé en périphérie qui permet des liaisons directes, efficaces et économes en énergie entre les pôles de la Petite et Grande Couronne.
- Une nouvelle gouvernance stratégique pour la Région qui facilite l'action coordonnée à l'échelle de la Métropole.
- Une Métropole compacte intensifiée - des densités de population qui rendent viable l'investissement dans les transports en commun et les équipements.
- Des centres aux activités diverses et présentant une mixité sociale et économique.
- De nouvelles proximités et des nouvelles synergies générées par l'interaction.
- L'émergence d'une masse critique politique forte permettant une représentation adéquate de Paris Métropole et pas uniquement de son centre historique.
- Un niveau d'investissement équilibré et ciblé à travers la région métropolitaine.
- Des centres d'attraction - économiques et culturels - plus équitablement distribués à travers la région métropolitaine.
- Une identité plus forte et plus indépendante pour l'ensemble des communautés formant Paris Métropole.

**2009**

**2030**



Plan de Desarrollo Urbano de la Región Metropolitana de Guadalajara

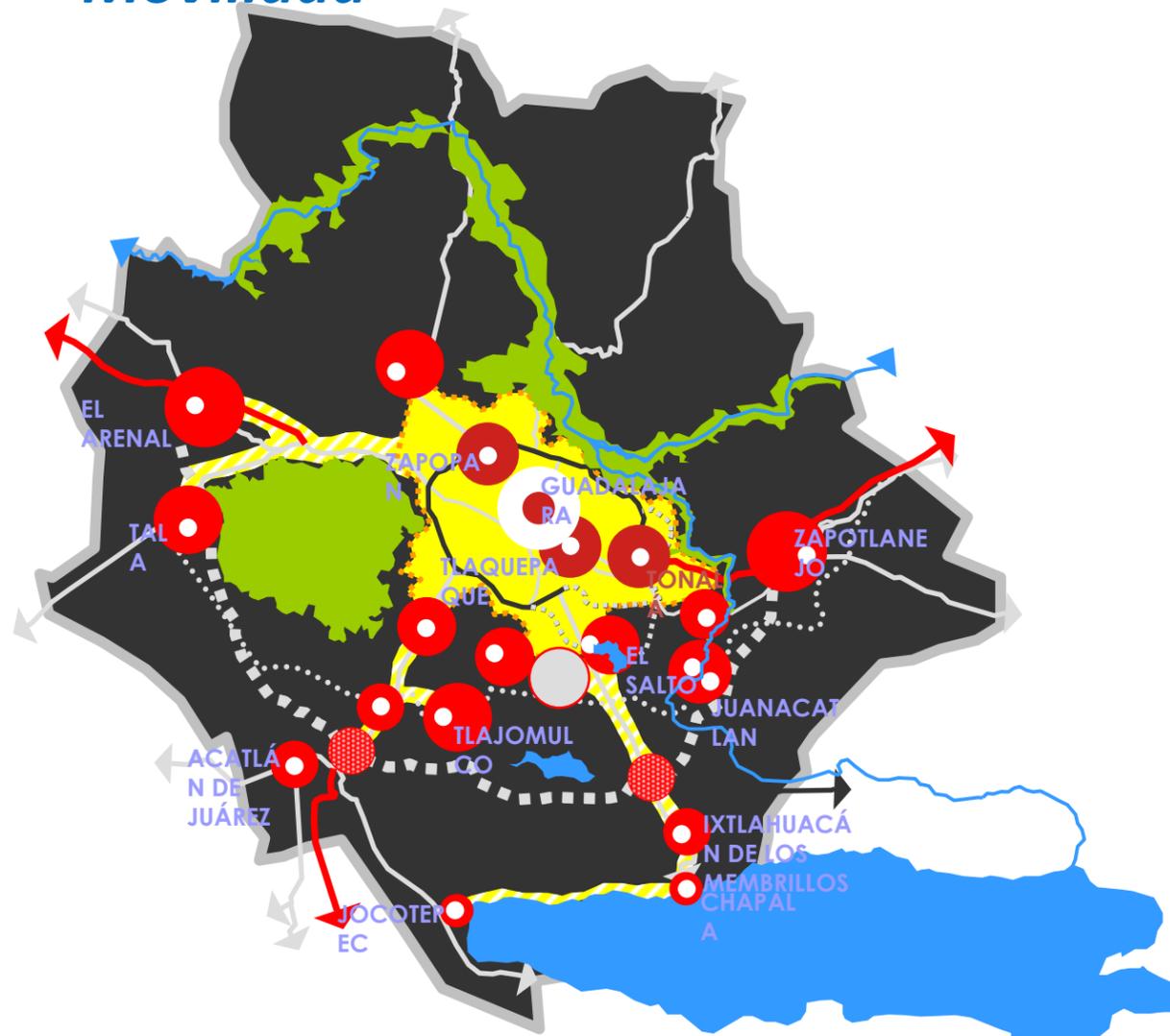


# Ordenamiento Territorial

Concepto Integral: Modelo

## Urbano Poli Céntrico y Movilidad

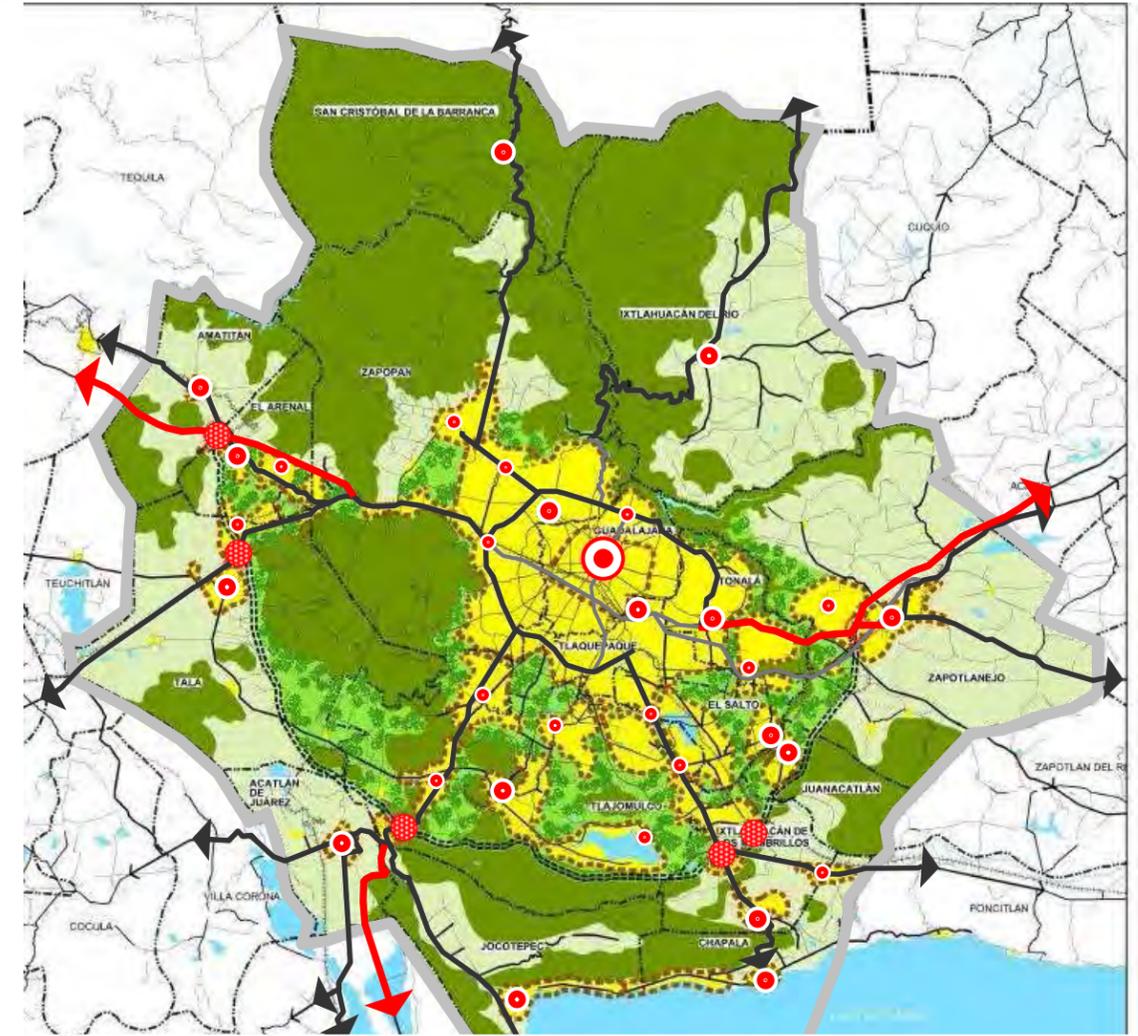
Plan de Desarrollo Urbano de la Región Metropolitana de Guadalajara



Poli centros anclados en nodos de la red del transporte.

Red de movilidad con prioridad al transporte colectivo, al peatón y al ciclista

## Ciudad Sustentable



- Red de espacios abiertos y áreas naturales
- Preservación de áreas de alto potencial agrícola.
- Rescate y saneamiento de los cauces y cuerpos de agua
- Disposición de residuos sólidos y control emisiones atmosféricas.
- Aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

Estrategia

# Ordenamiento Territorial

## Estrategia General de Ocupación Territorial

Plan de Desarrollo Urbano de la  
Región Metropolitana de Guadalajara



- Incentivar programas de saturación de baldíos intraurbanos
- Controlar la dispersión mediante el ajuste de Reservas Urbanas excedentes: congeladas a largo plazo
- Delimitar de las áreas de crecimiento consolidado al año 2030

## Políticas de Desarrollo Urbano



Estrategia

# Ordenamiento Territorial

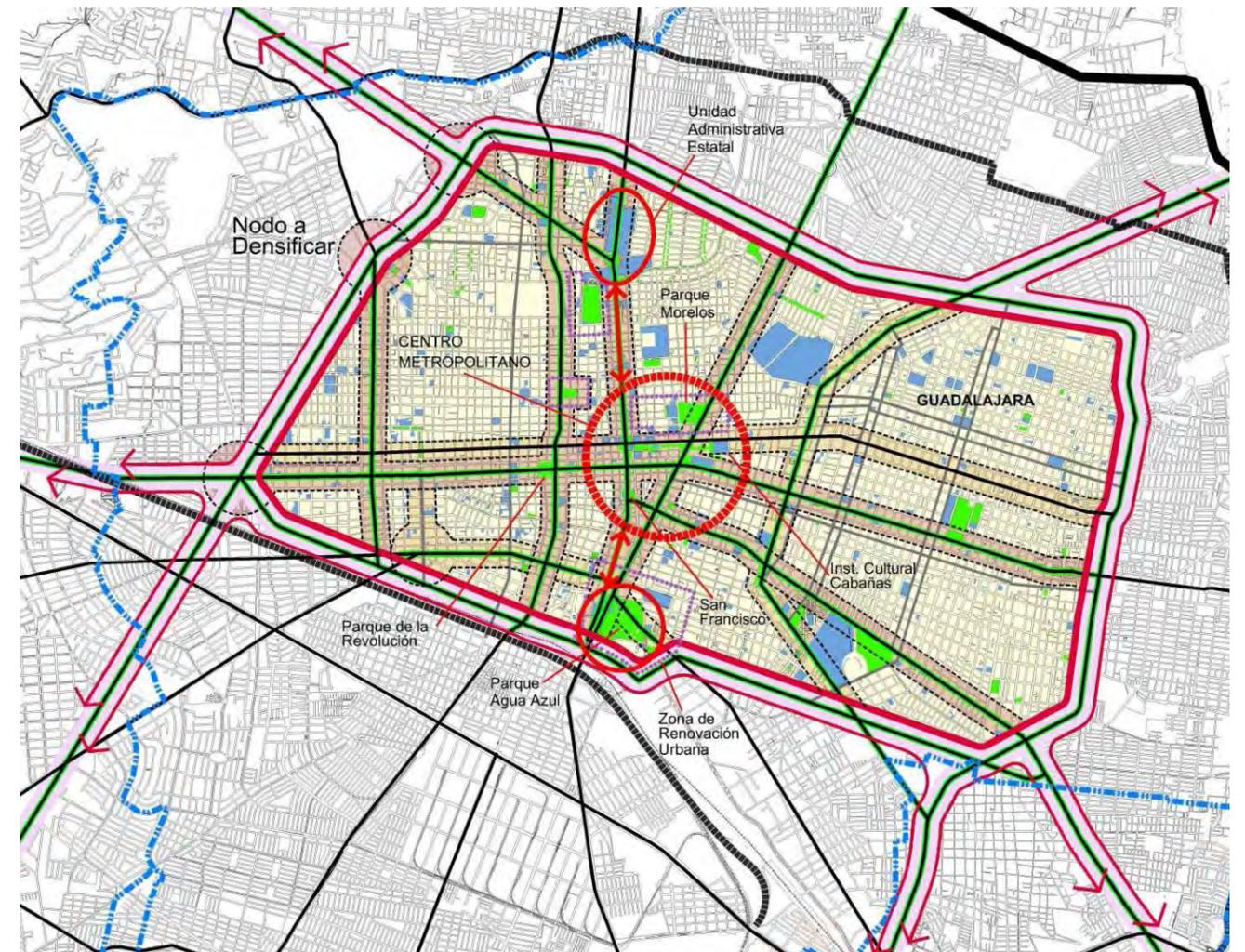
## Estrategia para la Ciudad Central e Intermedia

Plan de Desarrollo Urbano de la Región Metropolitana de Guadalajara



- Repoblamiento de Centro Metropolitano y Barrios Tradicionales.
- Densificación Selectiva de Corredores y Nodos.
- Saturación de Vacíos Urbanos.
- Incremento de Áreas Verdes.
- Estructura Urbana de Tipo Nodal.
- Definición de Unidades Urbanas de Desarrollo Estratégico.

## Unidad Urbana de Desarrollo Estratégico "Ciudad Central"



- Equipamiento Urbano
- Áreas Verdes y Abiertos
- Corredor Mixto
- Corredor Comercial
- Corredor Verde
- Zona de Renovación Urbana
- Nodo Urbano Significativo
- Vinculación entre Nodos

Estrategia