



XV
expoconstrucción
expodiseño
2019



FORO INTERNACIONAL

Desarrollo **URBANO**

AL SERVICIO DE LA INTEGRACIÓN,
LA SOSTENIBILIDAD Y LA PRODUCTIVIDAD



CAMACOL
BOGOTÁ & CUNDINAMARCA

APERTURA FORMAL

Martha Cecilia Moreno Mesa

Gerente Regional
Camacol Bogotá y Cundinamarca

expoconstrucción
expoedición
2019

FORO INTERNACIONAL
Desarrollo URBANO
al servicio de la integración,
la sostenibilidad
y la productividad


CAMACOL
BOGOTÁ & CUNDINAMARCA

REDES SOCIALES



www.facebook.com/camacol.cundinamarca



@camacolbogota #DesarrolloUrbano



www.camacolcundinamarca.co



FORO INTERNACIONAL
Desarrollo URBANO
al servicio de la integración,
la sostenibilidad
y la productividad





XV
expoconstrucción
expodiseño
2019



FORO INTERNACIONAL

Desarrollo **URBANO**

AL SERVICIO DE LA INTEGRACIÓN,
LA SOSTENIBILIDAD Y LA PRODUCTIVIDAD





Salvador García
(México)

Miradas y aprendizajes de la iniciativa privada en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial

Salvador García Rodríguez
Tecnológico de Monterrey
sgr@tec.mx
MÉXICO



*Desarrollo urbano, su existencia genera
ilusiones, y su ausencia aniquila esperanzas*



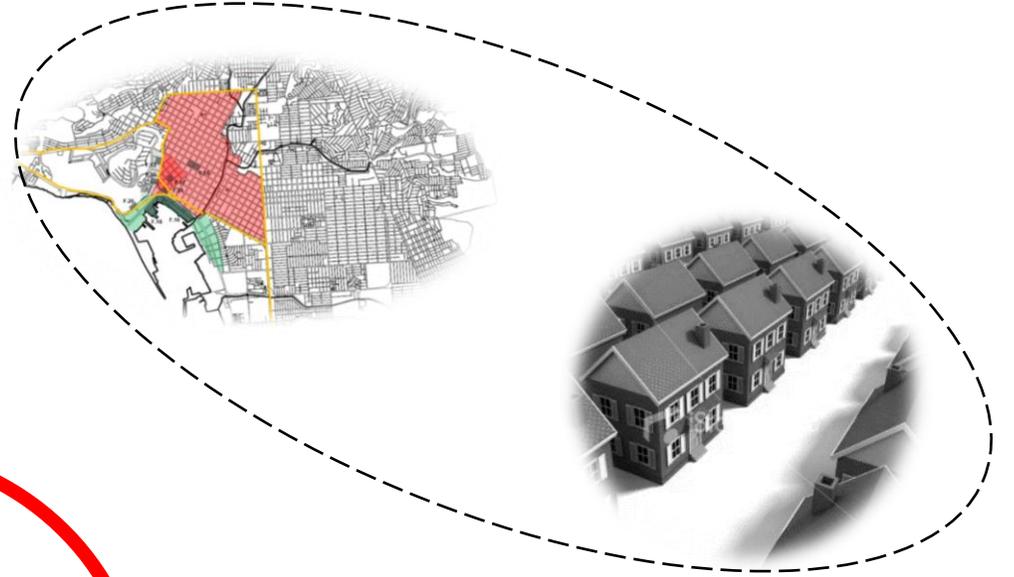


Materiales



Constructiva

Geográfica



Trama Urbana

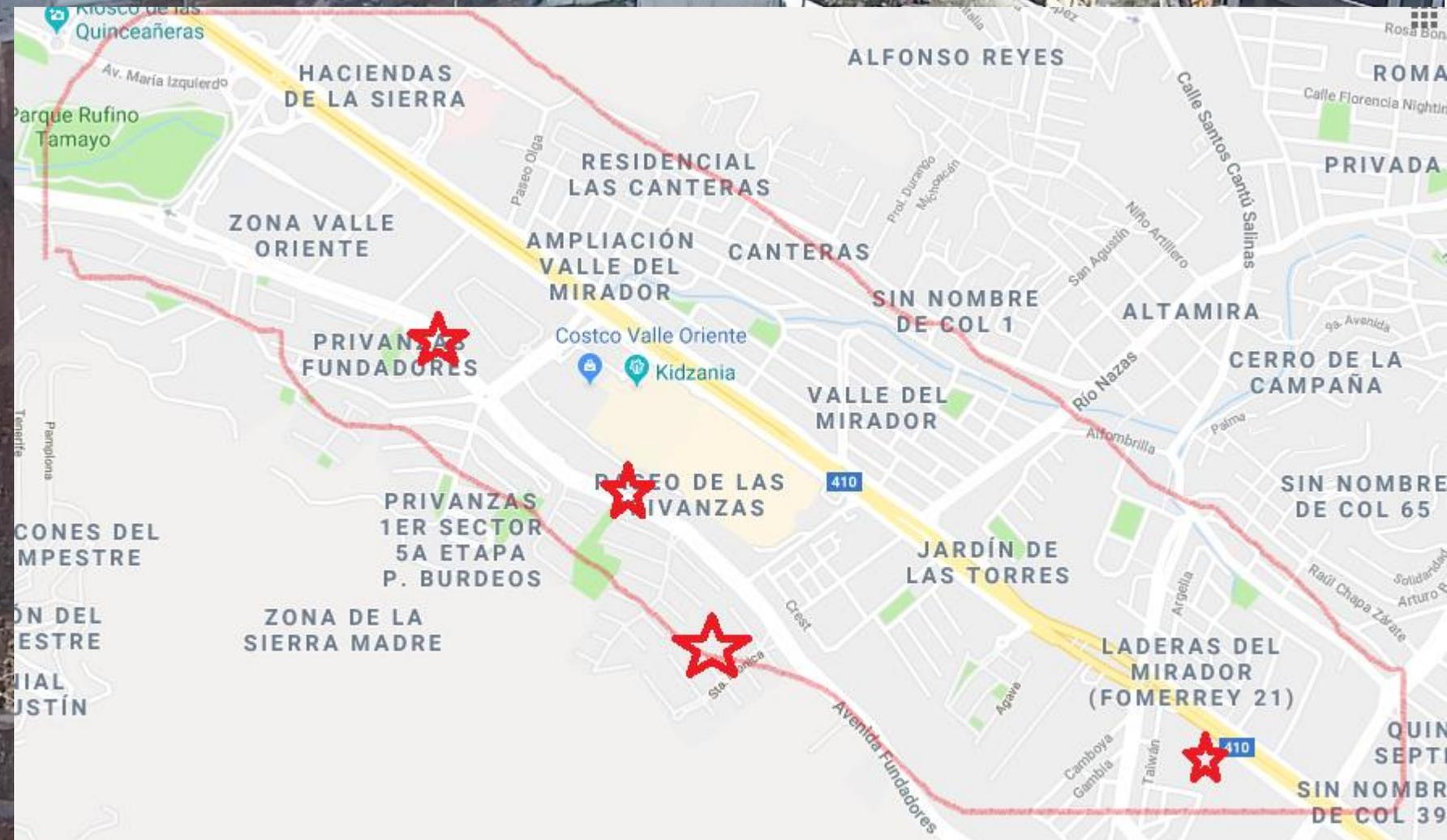
INTERVENCIÓN
EN EL AMBIENTE
CONSTRUIDO



Edificio



Las miradas







An aerial photograph of a city, likely Mexico City, showing a dense urban landscape with a large mountain range in the background. A semi-transparent white circle is overlaid in the center, containing the text "DistritoTec".

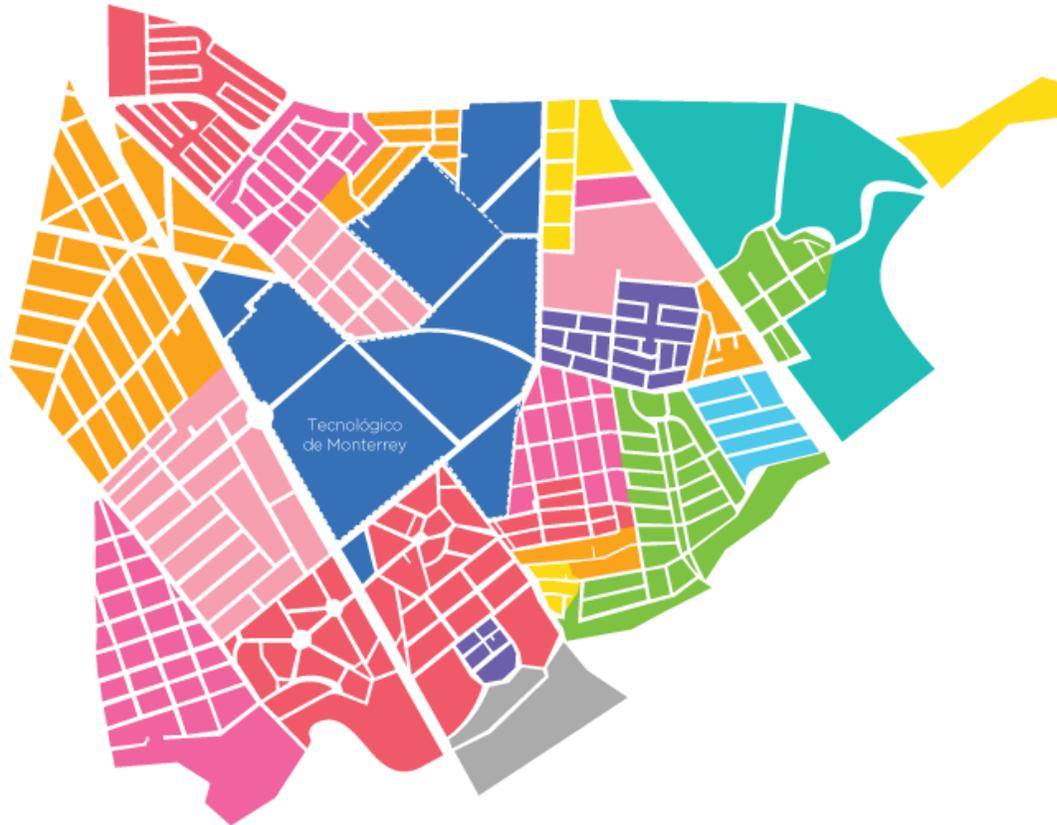
DistritoTec



Distrito Tec en el contexto urbano

El DistritoTec

24 colonias | 452 hectáreas

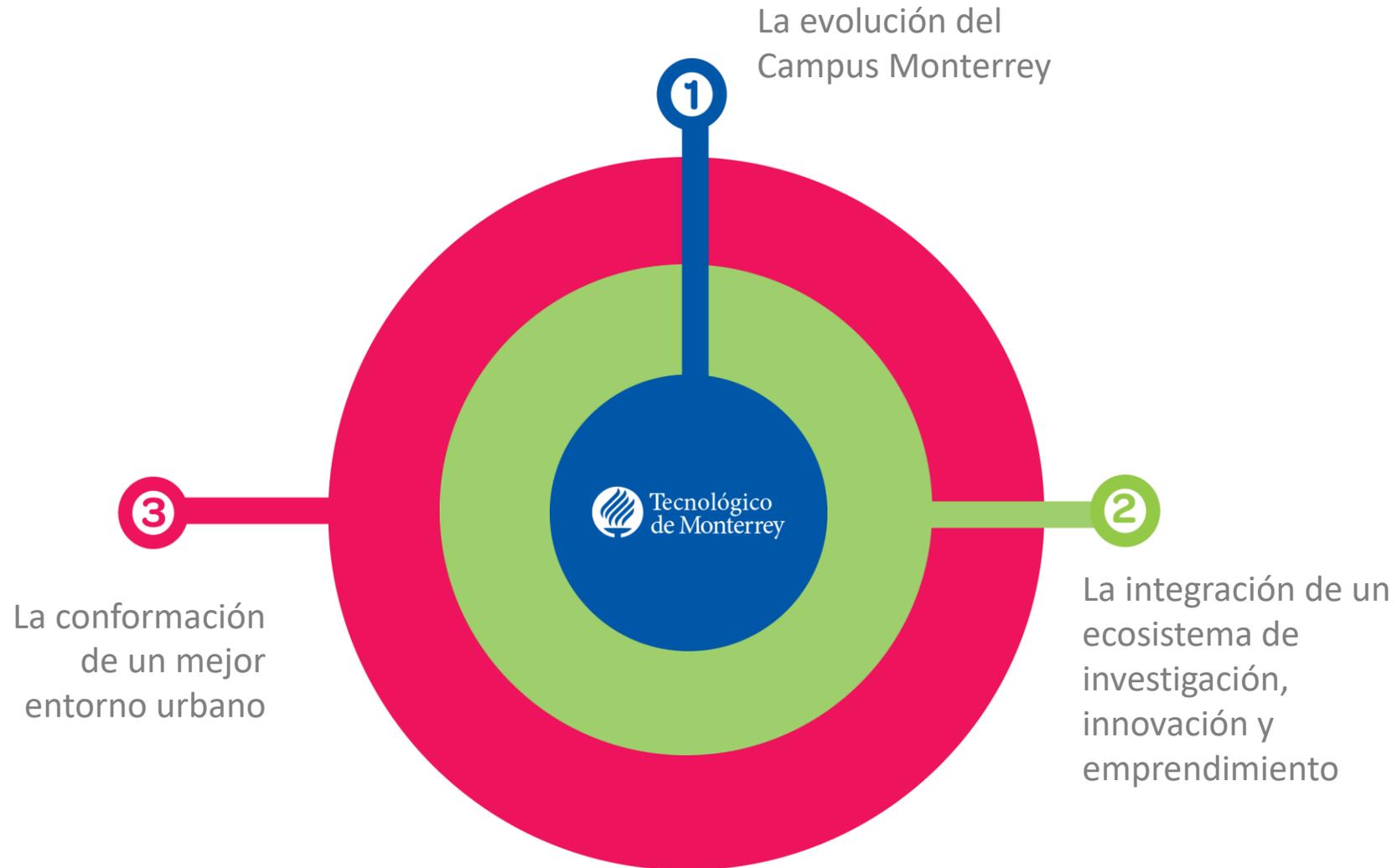


De 2000 a 2010

- DistritoTec perdió **22%** de su población.
- La densidad poblacional era muy baja en 2010; **38** habitantes/hectárea

En 2010 una zona en decadencia

Componentes



Es una iniciativa de **desarrollo económico, social y urbano**, un proyecto que impulsa el Tecnológico de Monterrey junto con ciudadanos, organizaciones y autoridades para:

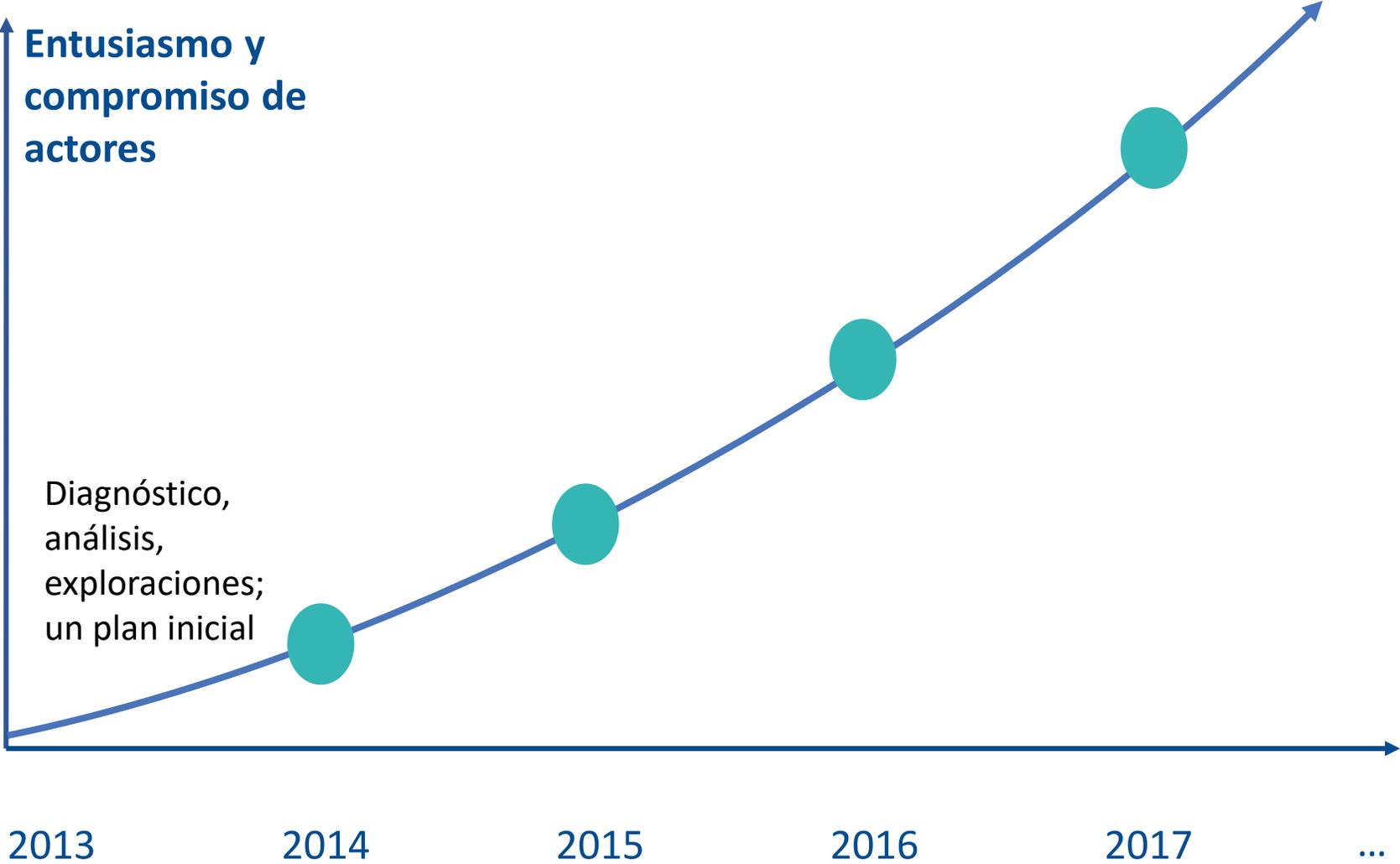


Crear un **distrito renovado, seguro, atractivo y bien conectado** que impulse la calidad de vida de la comunidad y atraiga nuevos habitantes.



Desarrollar un **distrito que detona la investigación, la innovación y el emprendimiento** a través de la vinculación entre la academia, las empresas y el sector público; que lleve a Monterrey hacia una economía del conocimiento.

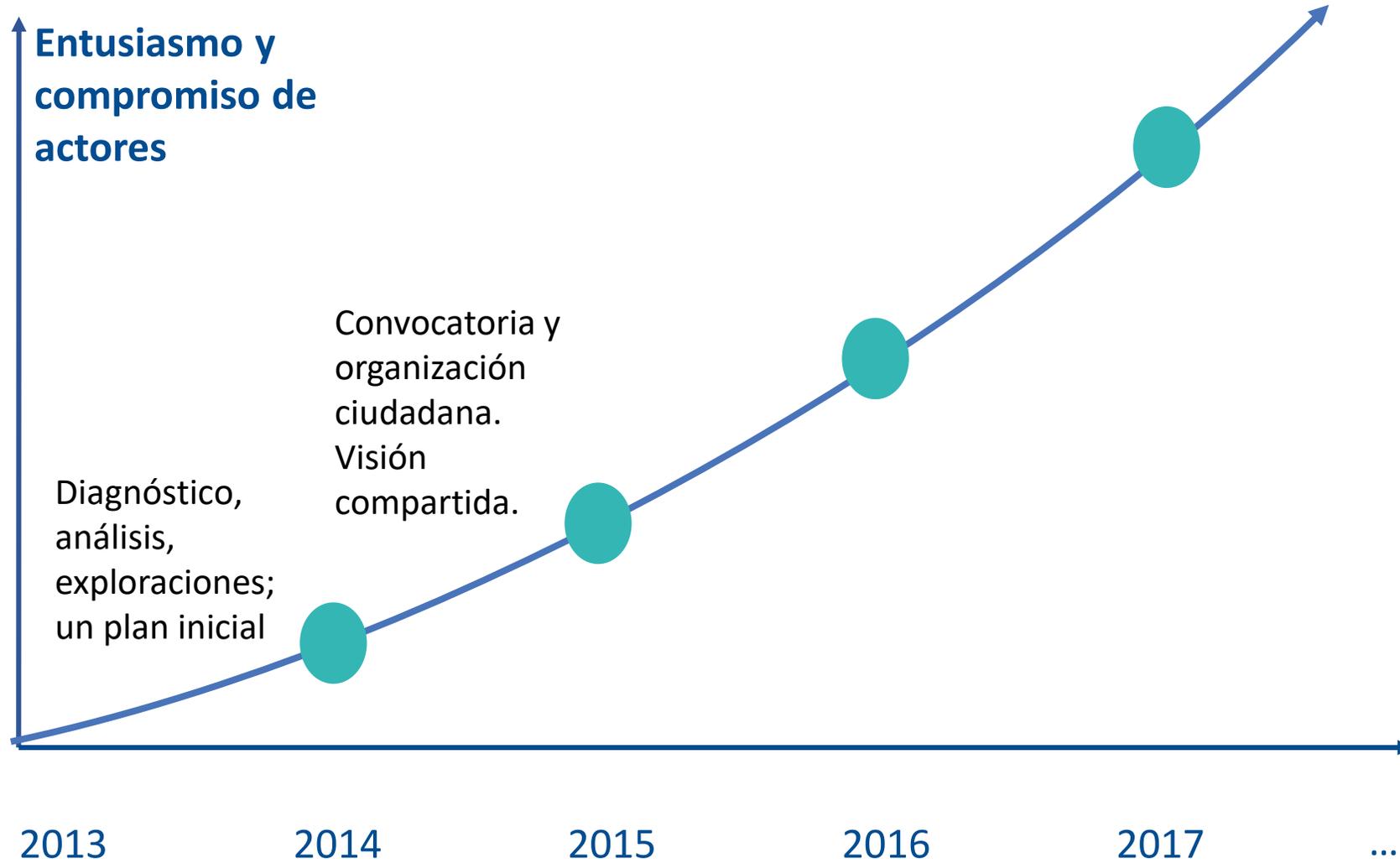
Nuestro trayecto





Plan Maestro
del Tec, Campus
Monterrey

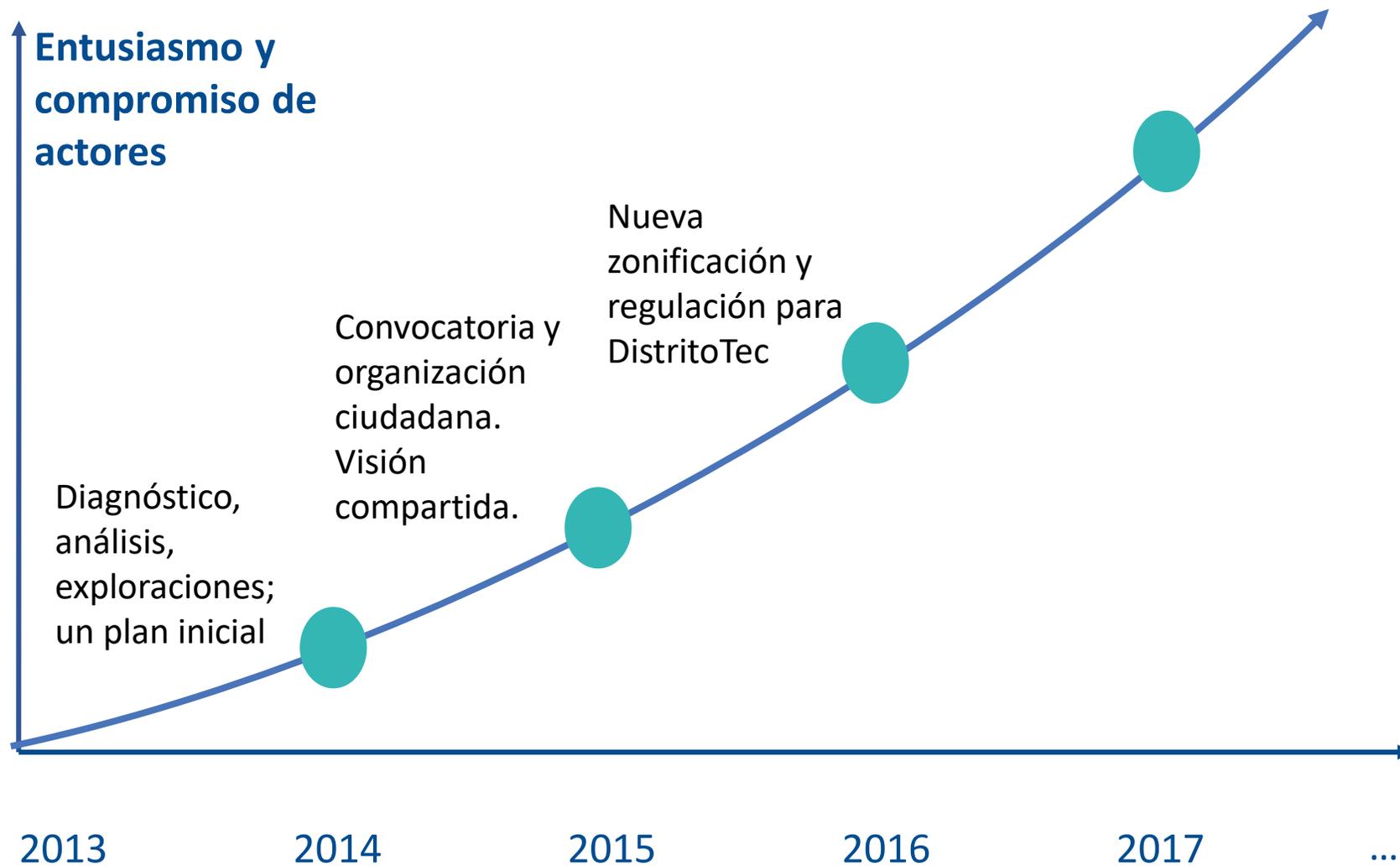
Nuestro trayecto



**Hablar,
Participar y
Transformar
2014**



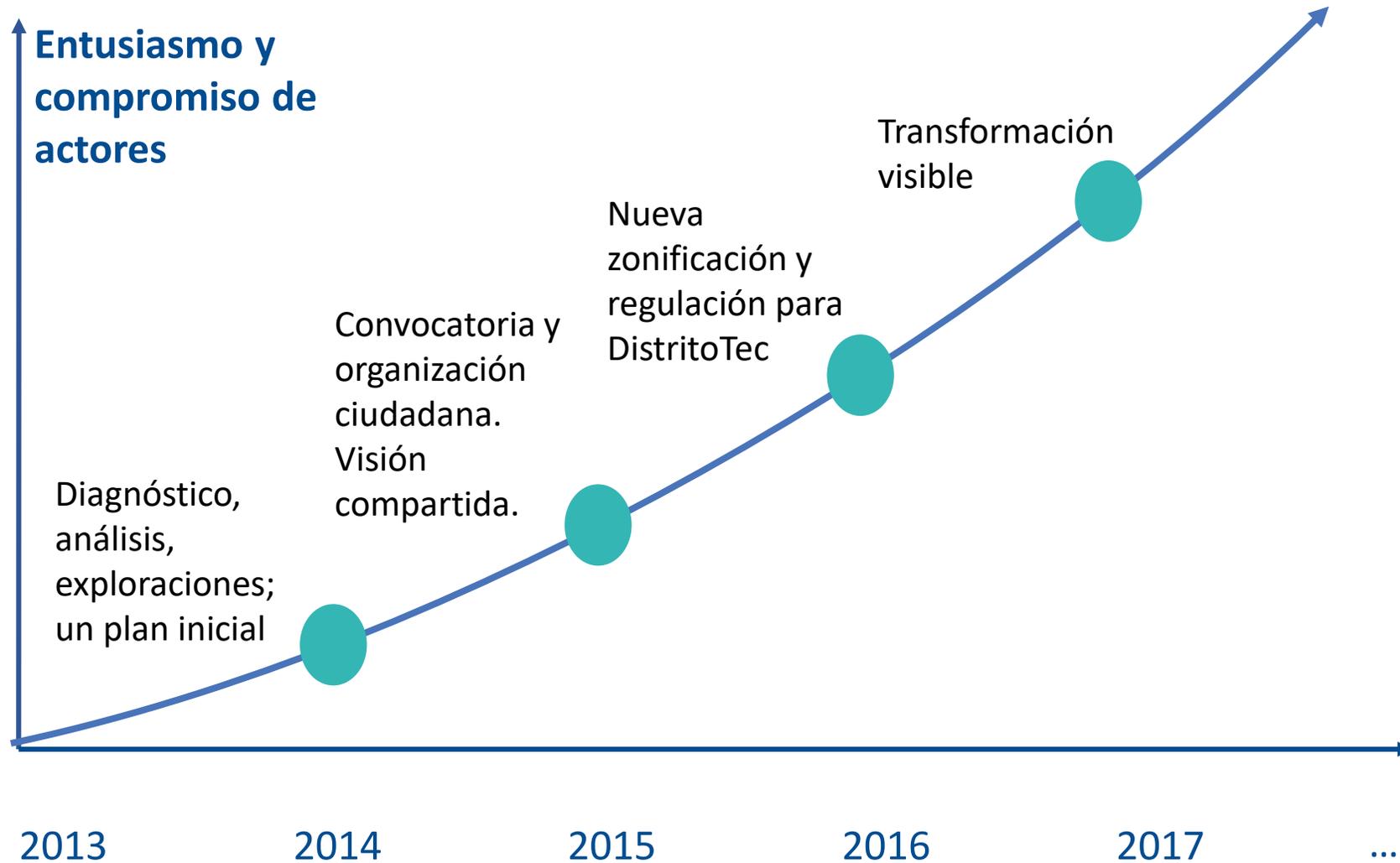
Nuestro trayecto



Programa Parcial
de Desarrollo
Urbano DistritoTec



Nuestro trayecto







Calles completas



Espacios compartidos



Espacios público de calidad



Oportunidades de encuentro



Organización vecinal



Reforestación



Voluntariado



Comunidad y aprendizaje

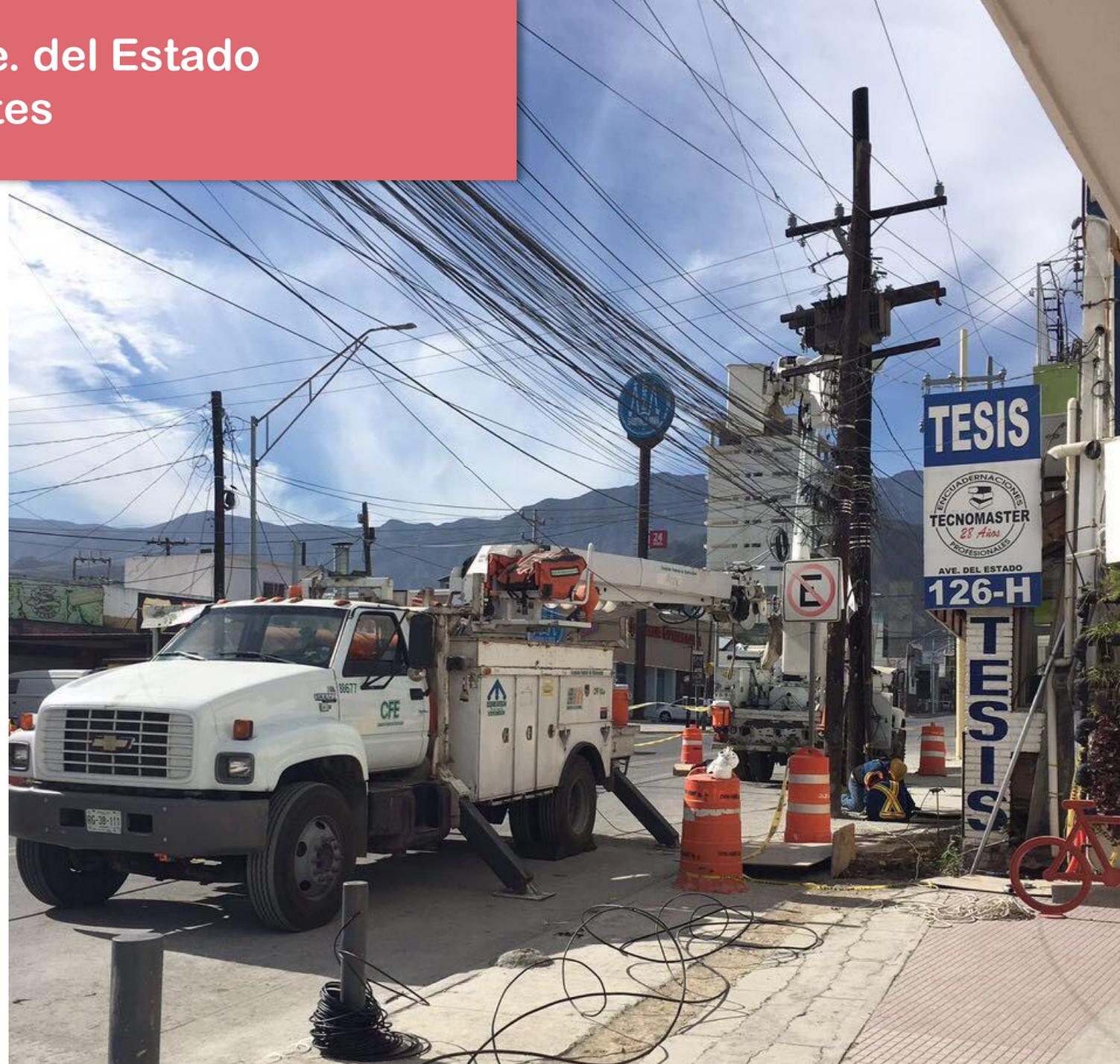
Rotonda Garza Sada Antes



Calle Completa Rotonda Garza Sada



Ave. del Estado Antes





**Calle Completa
Ave. del Estado**



Participación ciudadana
Consejo de vecinos DistritoTec

2017
2018

Hacia adelante

Ecosistema de
investigación,
innovación y
emprendimiento

\$40 MDD



Tec.Nano

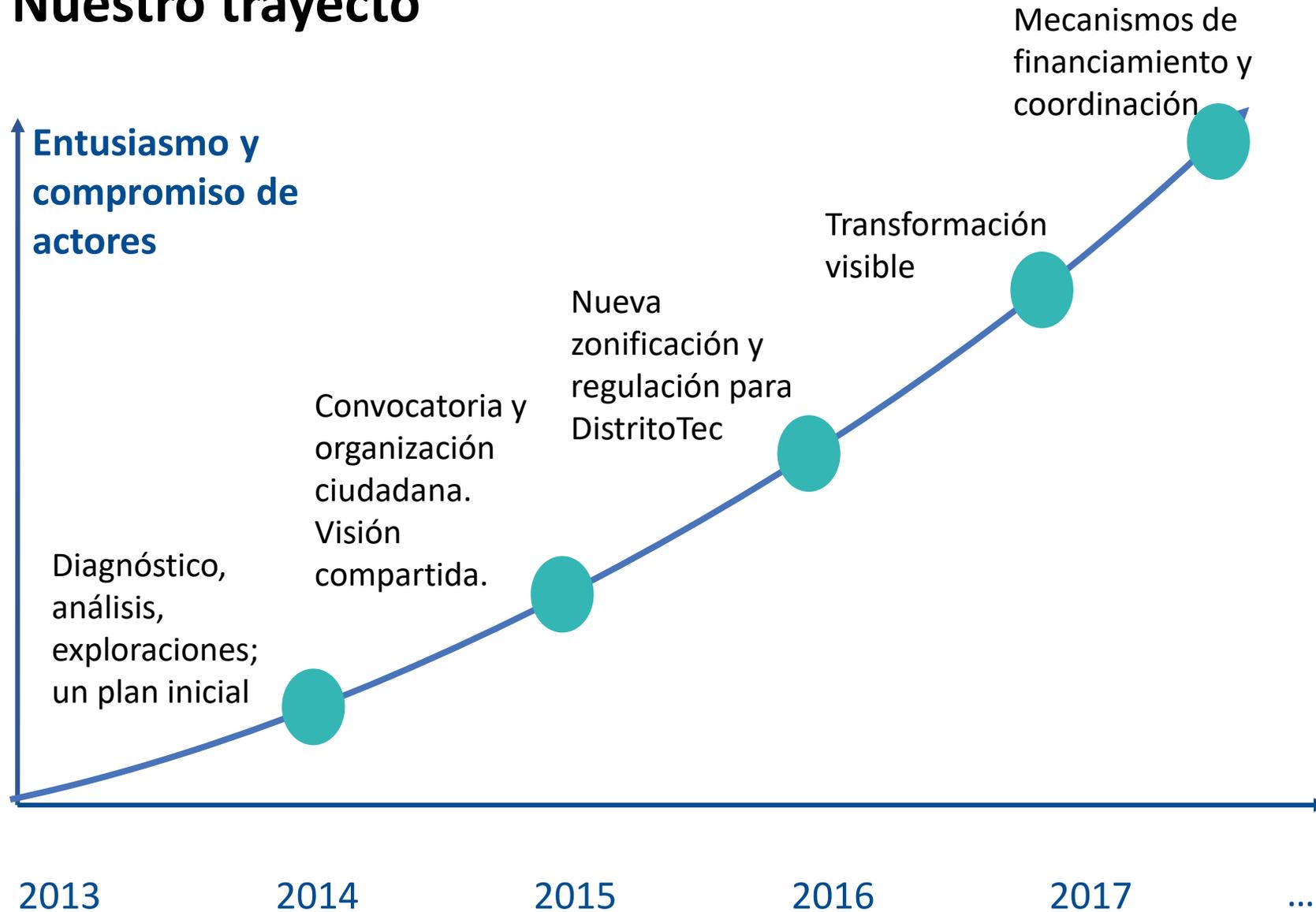


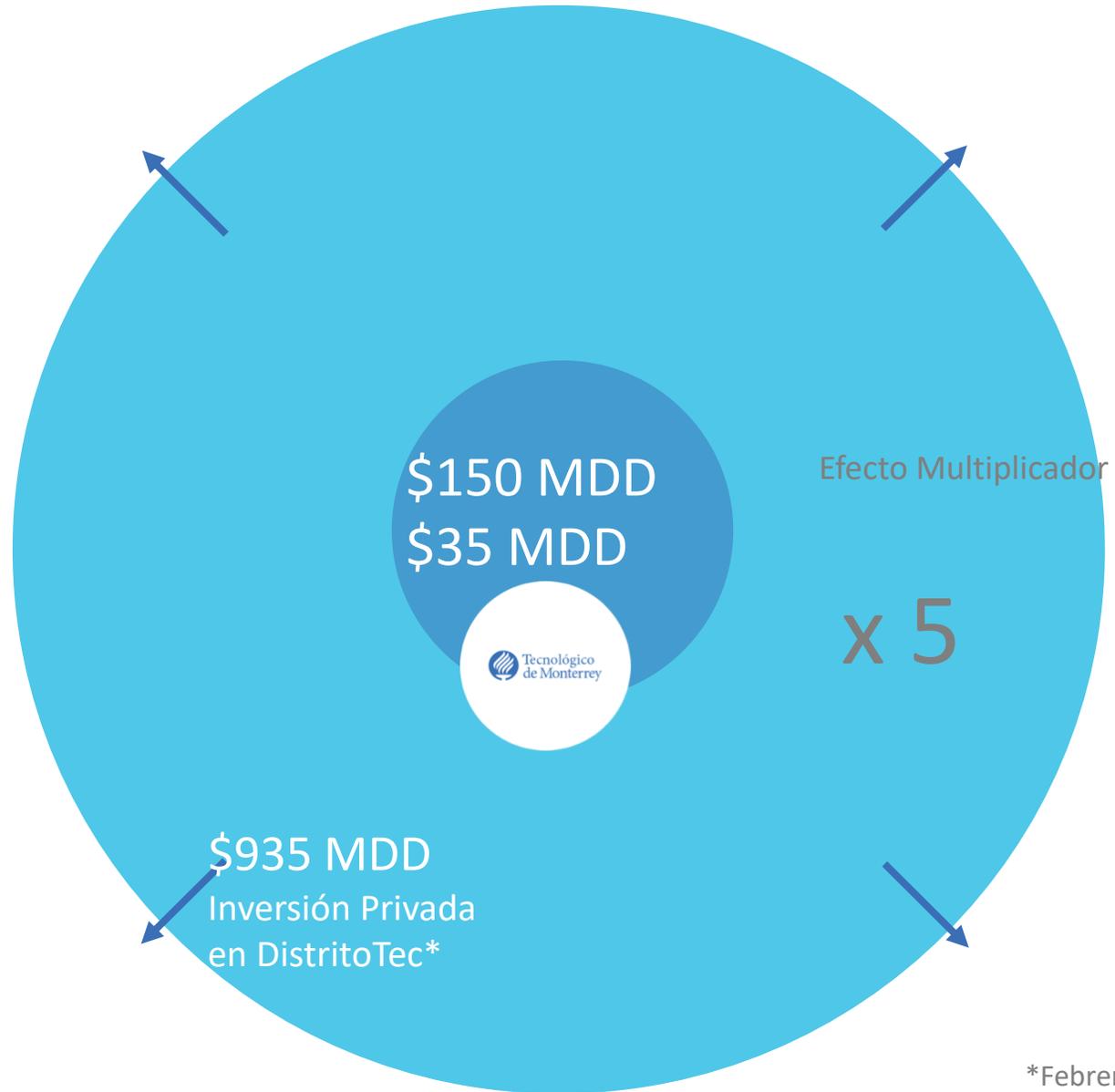
Del 2015 a la fecha se han invertido **\$35 MDD** en atracción de talento y fortalecimiento de capacidades de investigación



La mejor manera de ver

Nuestro trayecto





*Febrero 2014 a
Octubre 2017

Las universidades como detonadores de desarrollo y bienestar



Premios y reconocimientos

Plan Maestro Campus Mty



2014: Honor award en la categoría Existing Campus por la Society for College and University Planning (SCUP) (Estados Unidos).

2015: Pierre L'Enfant International Planning Excellence Award por la American Planning Association (APA) (Estados Unidos).

2015: Merit Award por la Boston Society of Landscape Architects (BSLA) (Estados Unidos).

2015: City Plan Award por The Plan Magazine (APA) (Italia).

2016: Award for Campus Planning por la Boston Society of Landscape Architects (BSLA) (Estados Unidos).

2017: Regional & Urban Design por la American Institute of Architects (AIA) (Estados Unidos).

Entorno Urbano



2014: Premio Nacional de Desarrollo Regional y Urbano en la Categoría de Regeneración, Reconversión y Consolidación Urbana (SEDATU) (México).

2018: Ganador del concurso de Calles Mexicanas 2018 de la SEDATU y el BID con la Calle Completa Monterrey Sur.

Biblioteca



2018: Library Interior Design Awards en la categoría Academic Libraries - Over 30,000 sq. ft. por la American Library Association (ALA) y la International Interior Design Association (IIDA) (Estados Unidos).

2018: Segundo Lugar en la categoría edificación premio CEMEX 2018 (México).



DistritoTec



Otras miradas

Diseño es atributos de valor en el desarrollo urbano

urbano

ETAPA 1

ATRIBUTOS:

INTANGIBLES

TANGIBLES

ENTRE:

Desarrolladores de suelo

Desarrolladores inmobiliarios

Usuario final

ETAPA 2

ATRIBUTOS

BÁSICOS

ESPERADOS

DESEADOS

Atributos Innovadores

Imprevistos

ETAPA 3

PROPUESTA DE VALOR

Garantizar los atributos básicos y esperados.

Incorporar los atributos deseados e imprevistos

$$GI = \frac{F}{C} * I$$

ESTRATEGIAS DE VALOR



PROCESOS DE URBANIZACIÓN



DESARROLLO URBANO



SERVICIOS URBANOS

PLAN ESTRATÉGICO

Definir proyectos o acciones específicas y operativas

ETAPA 2

Tamaño de la muestra:

- 24 empresas desarrolladoras de vivienda
- 6 empresas desarrolladoras de suelo
- 30 muestras de usuarios finales de proyectos inmobiliarios
- En desarrollos VIS, media y Alta

Atributos en base a opinión de expertos, conocimiento del mercado y literatura especializada.

Agrupados por afinidad en dos bloques:

Tangibles e intangibles

Se identificaron 40 atributos, cada atributo se evaluó en tres dimensiones:



Cada atributo innovador ha sido evaluado y se ha obtenido un indicador a partir de la relación de los tres elementos anteriores con la expresión:

$$\text{Grado de implementación} = \frac{F}{C} * I$$

dentro de las siguientes categorías:



Resultados Generales

Atributos Intangibles

- Certeza jurídica
- Esquema de asociación
- Confianza Técnica
- Proyecciones y certidumbre de desarrollo
- Diversificación de uso
- Maximización de escala

Atributos Tangibles

- Integralidad que asegura un desarrollo sostenible
- Calidad técnica de la infraestructura
- Diseño de infraestructura para la movilidad
- Integralidad y continuidad en los elementos urbanos
- Imagen urbana
- Espacios públicos
- Modelado en BIM
- Infraestructura para bicicletas
- Movilidad activa.
- Amenidades y espacios activos
- ENERGÍA. Energía renovable en sitio: paneles solares o granjas solares. Energía renovable adquirida
- Medición y monitoreo en sitio de cargas y descargas de material producto de la excavación

Los aprendizajes

A person with curly hair is riding a bicycle on a gravel path in a park. The bicycle has a large black cargo box attached to the back. The path is surrounded by lush green trees and a wooden fence in the background. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day. The text 'Los aprendizajes' is overlaid in a large, blue, sans-serif font across the middle of the image.

Las ciudades han tomado un lugar preponderante, incluso por encima de los propios países en donde están localizadas; los retos son muchísimos y particulares, pero también las oportunidades son enormes.



Ciudad de México y área conurbada, 27 millones de habitantes, estructura y poder, gobierno central gestiona movilidad, servicios, recursos, la delegaciones o alcaldías obras y servicios menores, las zonas metropolitanas de Monterrey y Guadalajara no, por tanto es una realidad muy diferente, el mismo caso que Lima en Perú.

11 mil empleos nuevos en la ciudad de Pesquería por la Plantadora de KIA, llegada de una importante población coreana, sin solución de la vivienda, movilidad,

municipio de Nuevo León, presupuesto pesos, fuera de su casco urbano población en los últimos años, 10

vivienda en Mo
empleados baj
lleguen camin

mil viviendas nuevas, 30 mil personas, no servicios, no seguridad, los habitantes gastan 60% de su sueldo en transporte, no hay hospitales, etc..... el municipio no tiene capacidad económica para responder a esta situación.



- Distrito TEC
- Dominio Cumbres

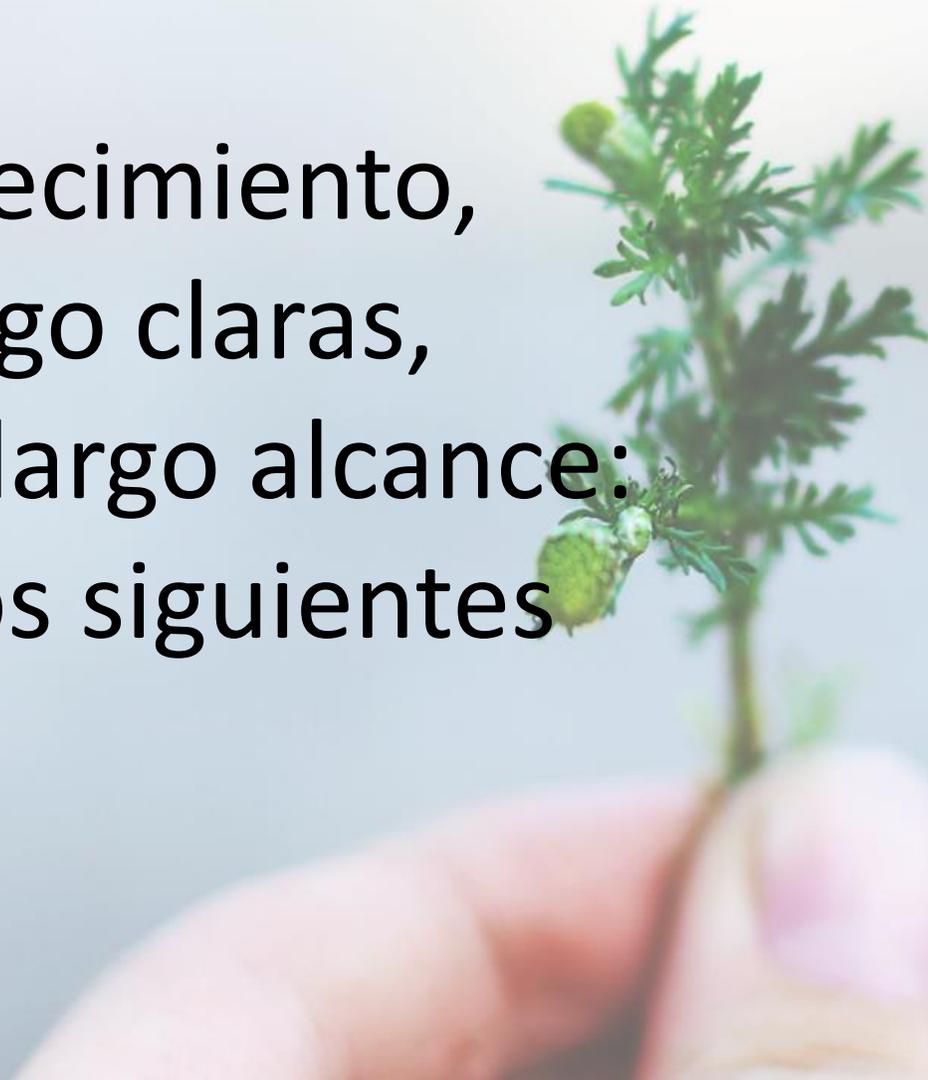


Valor : Comunidad

Ciudad de avanzada: 2 décadas de camino
Ciudades en desarrollo
(Monterrey): en transición



Se requiere planear el crecimiento,
establecer reglas de juego claras,
congruentes, integrales, de largo alcance:
EL QUE Y EL COMO, con los siguientes
rasgos:





Que tenga un alcance 5, 10 y 15 años.



Que supere los efectos de los gobiernos en turno. (municipales, estatales o federales)



Que estén homologadas a los planes de desarrollo entre los órdenes de gobierno (federal, estatal, municipal)



Que rijan la alineación de la inversión de fondos públicos a infraestructura de la ciudad, para que la infraestructura vaya por delante del desarrollo de la ciudad y no a la inversa



CAPAZ DE GENERAR INFORMACIÓN,
que ayude a la **TOMA DE DECISIONES**
inmediatas, pero también de media y
largo plazo, como parte de los
MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE
PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO
URBANO DE LA CIUDAD.

CIUDAD SUSTENTABLE: Acciones rápidas para adaptarse
al dinamismo de una sociedad conectada y constante
interacción.



Y en el camino.....

¿que hemos aprendido
sobre la IP en el desarrollo
urbano?





En Latinoamérica, es actor principal en el crecimiento de las ciudades



Participación fundamental en la forma actual de la ciudades



Participación pasiva en definir las reglas del juego





Tiene toda la capacidad técnica, financiera y de gestión para convertirse en un actor primordial en el desarrollo de ciudad.



No es una industria cualquiera, tiene el potencial de engrandecer o destruir ciudades.





Debe contribuir a la gobernanza en la planeación urbana para evitar corrupción, eliminar fragmentación urbana y cortoplacismo.



Ser puente en el PLAN y el DESARROLLO URBANO bajo coordinación del estado, que financie de obras maestras (agua, drenaje, vialidades, etc.)



Potenciar las APP





Articular planes de desarrollo a 5- 10- 20 años, para macro proyectos de 1000, 10000, 20000, 30000 Has., manteniendo Integralidad, Sustentabilidad, uso mixto, optimizando movilidad, y creando comunidad.



Consejos de la IP y Gobierno mas allá de los periodos gubernamentales: Consejo Nuevo León, City Manager San Antonio, Gerente de Infraestructura Edmonton, etc.



Piedra angular: Desarrollo de ingeniería, que da confianza a gobierno, transparencia a dueños del suelo, y certeza a todos los involucrados





Las universidades tanto publicas como privadas articuladoras del desarrollo y la regeneración urbana de su entorno.



Las universidades como detonadores de desarrollo y bienestar



Desarrollo económico, impulso de *emprendimiento* y bienestar en su entorno



Iniciativa Privada

Aportar

Normatividad/
Planes

Certeza a corto,
mediano y largo plazo
mas alla de periodos de
gobierno

Articular

Macro Proyectos

Gobierno/
Inversionistas/
Comunidad

Desarrollar

Suelo urbanizado

Crear valor para
Comunidad e
Inversionistas



Iniciativa Privada

Articulación

Gobierno

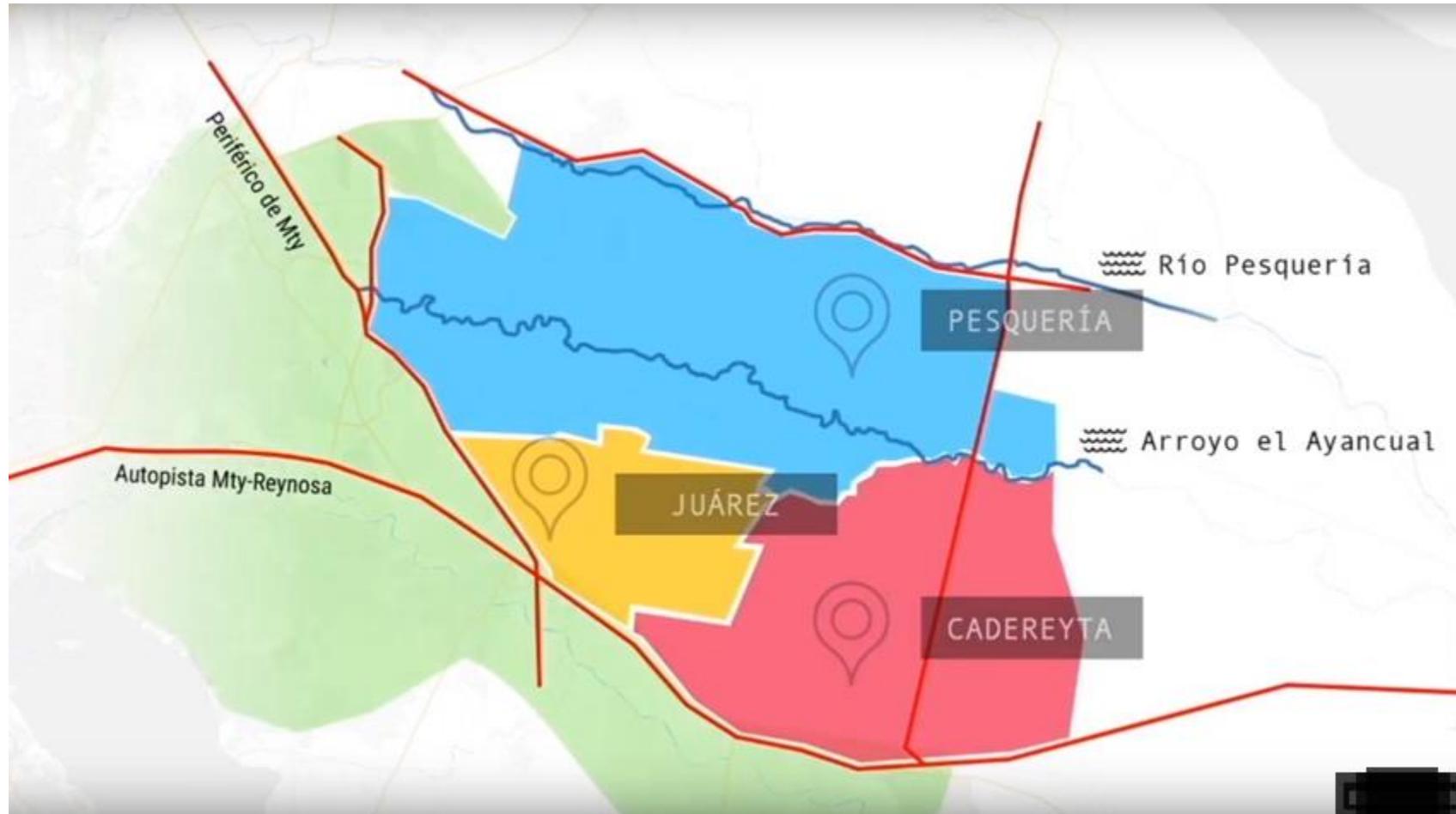
Sociedad

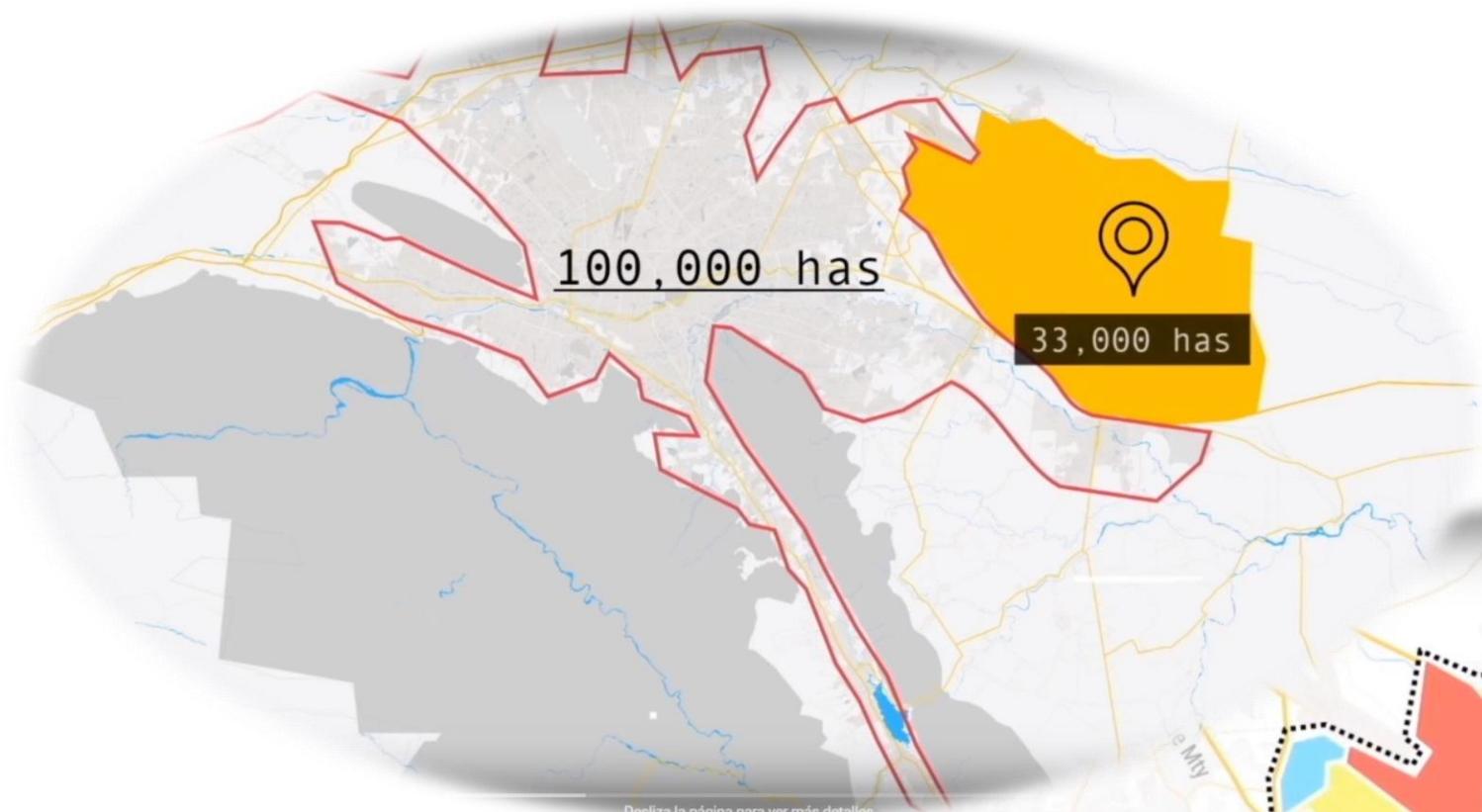
Gracias

A woman with curly hair is riding a bicycle on a paved path in a park. She is wearing a dark long-sleeved shirt and patterned shorts. A black basket is attached to the back of the bicycle, containing several white papers. The path is surrounded by green grass and trees. In the background, there is a wooden fence and a bench. The word "Gracias" is written in large, bold, yellow letters across the center of the image.

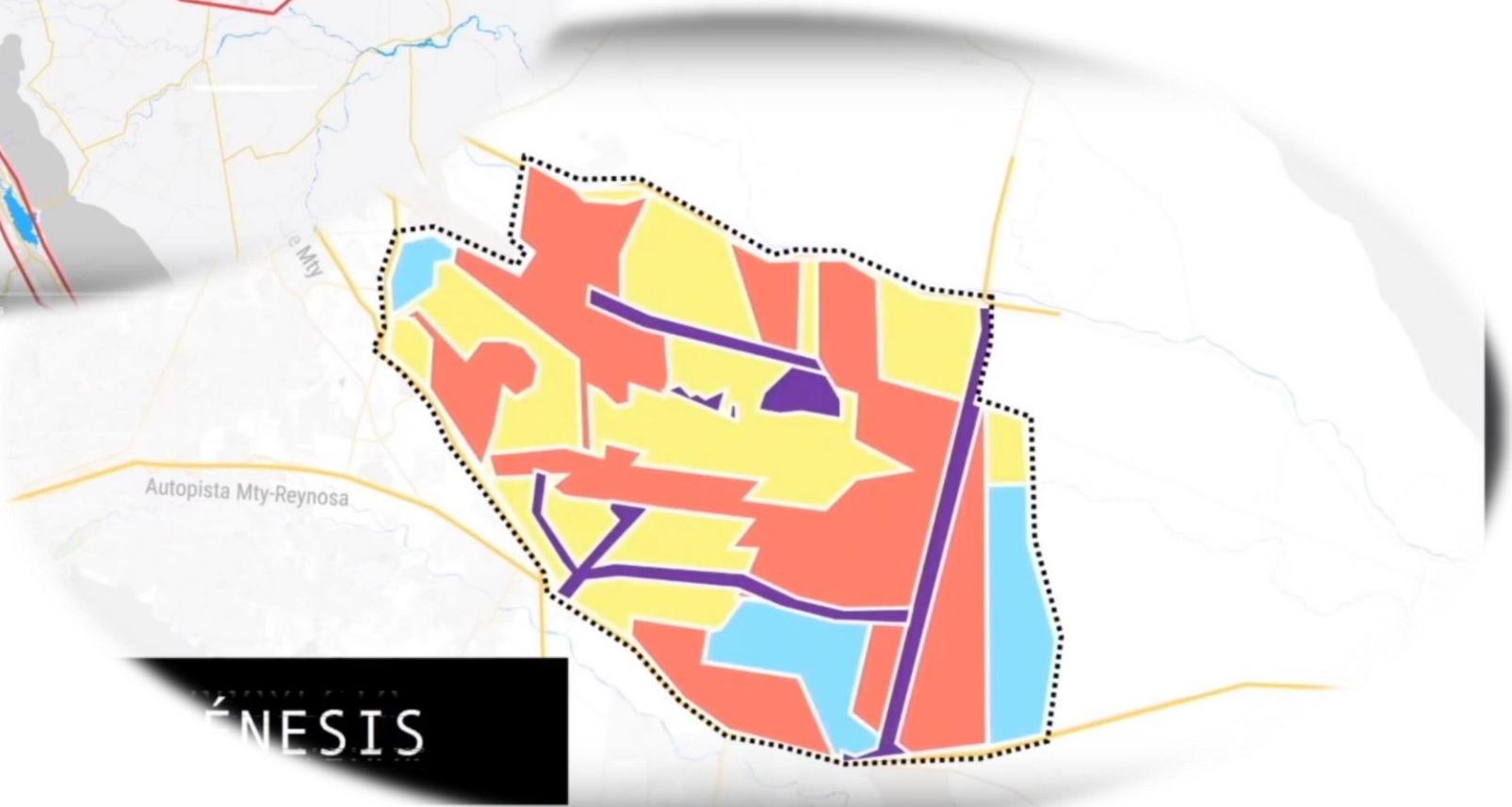
Algo mas.....

GÉNESIS

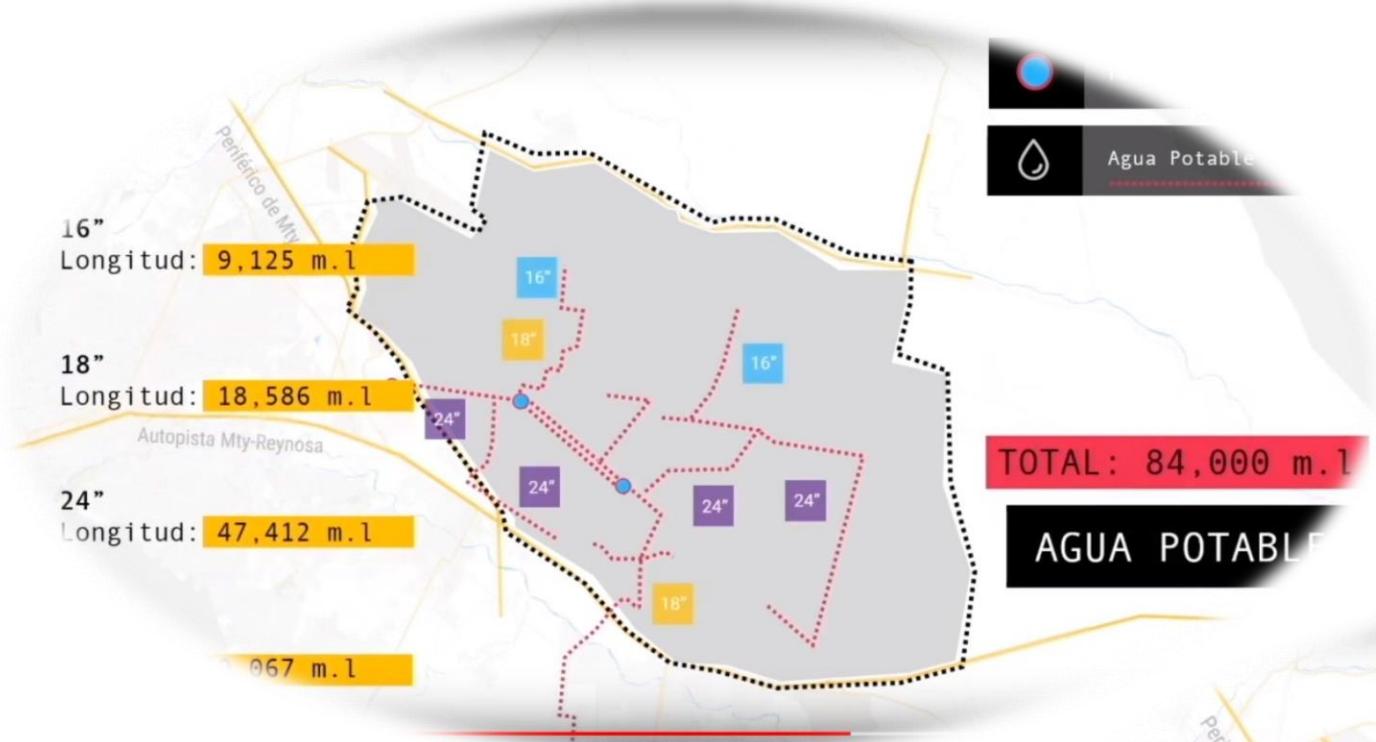




Desliza la página para ver más detalles



Desliza la página para ver más detalles





-  VEHICULAR
-  POLÍGONO
-  PUENTE VEHICULAR



Periférico de My

34 km longitud
+27 has áreas verdes



Desliza la página para ver más detalles

5 m.l

586 m.l

12 m.l

Reynosa



TOTAL :

AGU

Desliza la página para ver más detalles

Ahora si, Gracias