



Desarrollo Urbano y Gestión Social del Hábitat

Lic. Enrique Benjamín Solís Arzola
Presidente Municipal de Silao de la Victoria, Gto.



La Gestión social del Hábitat.



La Gestión social del hábitat puede ser definida como el conjunto de acciones y decisiones, que permiten a un equipo de personas comprender, diseñar y proponer nuevas políticas públicas que le permiten lograr condiciones territoriales, económicas y ecológicas apropiadas de hábitat humano.

El Desarrollo Urbano



El mayor reto del desarrollo urbano es garantizar el equilibrio en el crecimiento de las ciudades, que no crezca disperso y desordenado sino compacto y debidamente planeado.

El ordenamiento territorial del municipio tiene como aspecto básico la tenencia de la tierra, ya que sobre ésta se posibilita el desarrollo, tanto urbano como social, de la población.

Problemática

- Acelerado proceso de urbanización
- Industrialización
- Desigualdades sociales
- Arribo de trabajadores temporales
- Equipamiento insuficiente
- Mercado inmobiliario
- Oferta de vivienda en terrenos dispersos y alejados
- Asentamientos en zonas de riesgo

Formación de asentamientos humanos



Colonia Acapulquito

Formación de asentamientos humanos



Colonia Lomas de San Pedro

Formación de asentamientos humanos en zonas de riesgo



Fraccionamiento La Curva

Formación de asentamientos humanos en zonas de riesgo



Fraccionamiento La Curva

Posibles Soluciones

- Desarrollar programas de hábitat
- Autorizar los desarrollos de acuerdo a la normatividad
- Aprovechar las capacidades de autogestión de la población

Posibles Soluciones

- Brindar soporte técnico y político
- Crear políticas públicas que promuevan la autogestión
- Fortalecer los Institutos Municipales de Vivienda

Fraccionamientos regulares, fraccionadores incumplidos

 Fraccionamiento regular: es el que ha presentado documentación y garantías para obtener las autorizaciones, licencias y permisos para vender terrenos o vivienda.

 Fraccionamiento entregado al municipio: es cuando esta totalmente urbanizado con todos los servicios, y cumple con las condiciones de habitabilidad.

¿Qué estamos haciendo en Silao?

Programa de ordenamiento territorial actualizado.

Adecuación de los reglamentos municipales al nuevo código territorial.

Coordinación entre desarrollo urbano, organismo operador de agua (SAPAS) y el IMPLUS

¿Qué estamos haciendo en Silao?

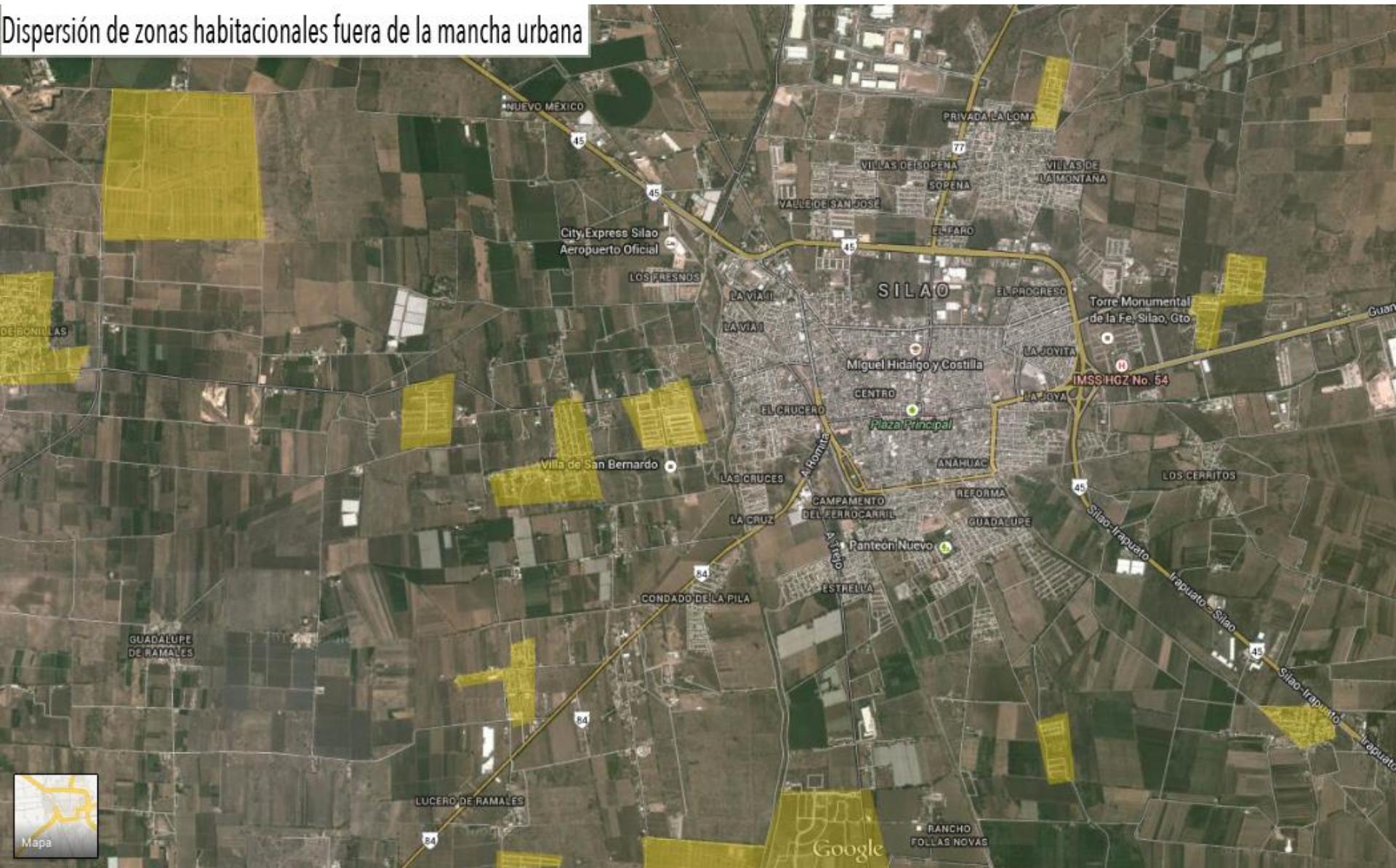
Identificación de tendencias de asentamientos irregulares.

Diagnósticos de desarrollos habitados con problemas carentes de servicios.

Identificación de fraccionamientos inconclusos

¿Qué estamos haciendo en Silao?

Dispersión de zonas habitacionales fuera de la mancha urbana



¿Qué estamos haciendo en Silao?

Espacios dentro de la mancha urbana no utilizados



CONCLUSIONES



- un adecuado desarrollo urbano sustentado en un programa de ordenamiento territorial y ecológico actualizado proporcionará las herramientas para definir políticas públicas para elaborar programas de gestión social del hábitat.
- La coordinación y buena comunicación entre dependencias con un fin determinado es la base para regular el ordenamiento territorial, el darse cuenta de que lo que decida uno afectara a otro y eso a su vez afectará a las familias.



- Detener especulación de la tierra, muchos terrenos adquiridos lejos de la mancha urbana, en espera de que la mancha urbana las alcance y que la compra que se hizo a muy bajo precio pueda ser alcanzada por la infraestructura y el desarrollo y será hasta entonces que pueda tener una plusvalía.
- Infinidad de manchas de tierra dentro de la ciudad que no están siendo desarrolladas que incluso pueden contar con todos los servicios al pie del terreno ¿cómo hacer para que esos terrenos se consoliden?



• Una Ultima reflexión, debemos así como hice mención de que es imperativo contar con un **Programa de Ordenamiento Territorial actualizado**, también importante el de contar con un **Catastro actualizado y moderno**, esto nos brindara la oportunidad de que logremos un crecimiento ordenado y eficiente, para ello además de **involucrar a los tres ordenes de gobierno**, se debe de tomar en cuenta a la población, a los organismos sociales, **colegios de profesionistas** en la materia, así como tener como aliados a los **Notarios Públicos** para que con el servicio profesional que brindan, asesoren correctamente a los usuarios y a su vez otorguen con su actuar el documento que brinde certeza jurídica en la tenencia de la propiedad.





Por su atención, ¡GRACIAS!