

Apéndice F

Datos: Evaluación preliminar de las reservas territoriales

El Apéndice F presenta un análisis de la composición de las reservas territoriales registradas en el Registro Único de Vivienda (RUV). Esto demuestra que relativamente pocas reservas de suelo están disponibles en las áreas urbanas existentes y que, por lo tanto, al menos alguna parte de la demanda proyectada de viviendas nuevas será suministrada en zonas no urbanizadas o con grados insuficientes de acceso a servicios e infraestructura (U3).

Iniciado en 2013, este registro permite a CONAVI determinar el apoyo financiero disponible para los desarrolladores, de acuerdo con las reglas de operación de los Perímetros de Contención Urbana (PCUs). Es importante tener en cuenta que en las reservas territoriales adquiridas antes de Febrero de 2013, cuando se establecieron las nuevas políticas, también se puede financiar viviendas fuera de la U1, U2, U3. Por lo tanto, este análisis también incluye las clasificaciones R4-A, R-B, R-3, que son las que aún reciben fondos. Legisladores locales, analistas e investigadores han estado preocupados de que los límites en realidad no promueven la consolidación urbana como se desea, mientras se siguen construyendo nuevos desarrollos en zonas periféricas con acceso mínimo al transporte público, servicios urbanos u oportunidades económicas. Estos desafíos se analizan brevemente en el Apéndice F usando los datos *Registro Nacional de Reservas Territoriales* (RENARET), y en el correspondiente informe de gobernanza a través de entrevistas e investigación en las áreas metropolitanas seleccionadas.

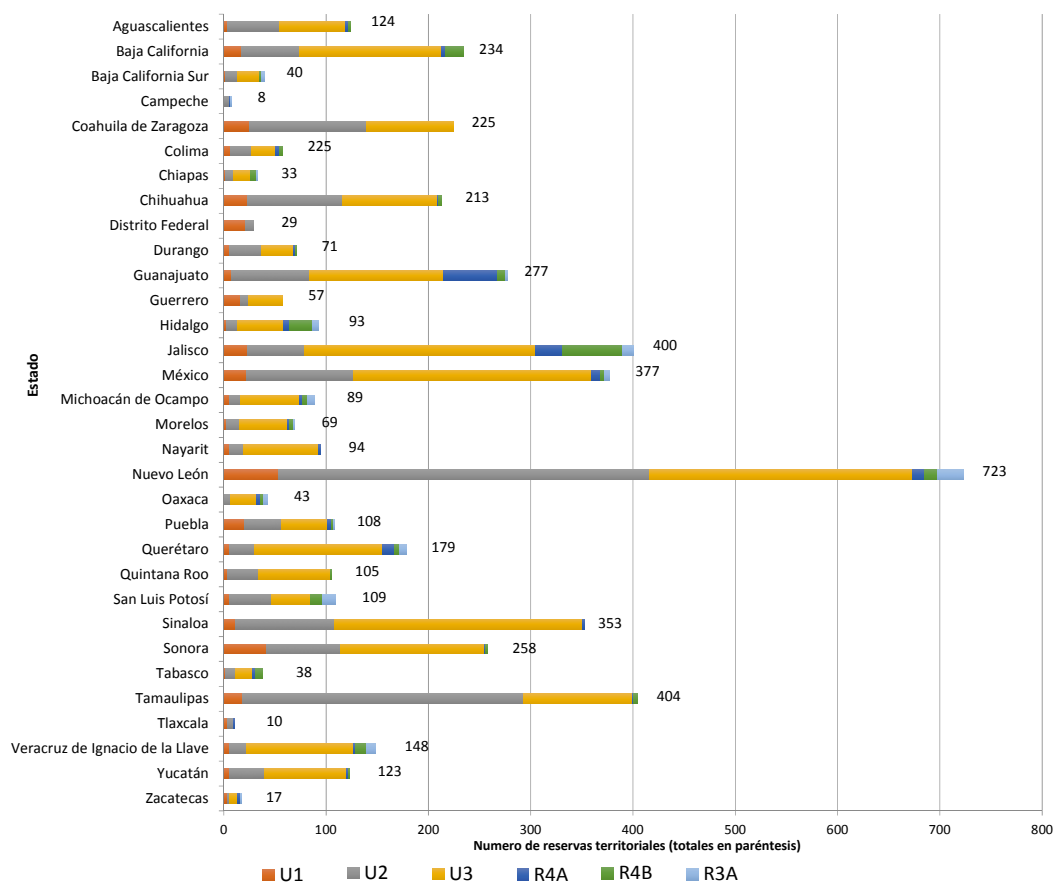
Las clasificaciones de los Perímetros de Contención Urbana que reciben subsidio federal son los siguientes:

- **U1 - Intraurbano:** Se define con la variable de proximidad al empleo, que se define como la distancia física a puestos de trabajo en una unidad geográfica determinada.
- **U2 - Primer límite o áreas en proceso de consolidación:** Áreas con cobertura de agua y servicio de alcantarillado superior o igual al 75%.
- **U3 - Segundo límite o áreas urbanas contiguas:** Áreas que se encuentran junto a U2 en un búfer definido de acuerdo con el tamaño de la ciudad.
- **R1:** Reserva adquirida sin el uso de suelo residencial.

- **R2:** Reserva adquirida con el uso de suelo residencial.
- **R3:** Reserva adquirida con el uso de suelo residencial y con infraestructura e inversión en urbanización existentes.
- **R3A:** Áreas que se encuentran fuera de los PCUs y cuentan con infraestructura e inversión en urbanización.
- **R4:** Reserva adquirida con el uso de suelo residencial, urbanizada, con vivienda construida o en construcción.
- **R4A:** Áreas que se encuentran fuera de los PCUs, tienen empleo urbano o rural (medido por la cantidad de empleados mayor o igual a 250) y vivienda urbana o rural (medido por la cantidad de unidades de vivienda mayores o iguales a 500).
- **R4B:** Áreas que se encuentran fuera de los PCUs, tienen empleo urbano o rural (medido por la cantidad de empleados menor a 250) y vivienda urbana o rural (medido por la cantidad de unidades de vivienda menores que 500).

El siguiente gráfico muestra la distribución del número de reservas territoriales registrados por los desarrolladores en cada estado. Las reservas se clasifican según el tipo de perímetro de contención urbana en el que se encuentran. Los PCUs incluidos a continuación son los que reciben alguna forma de subsidio.

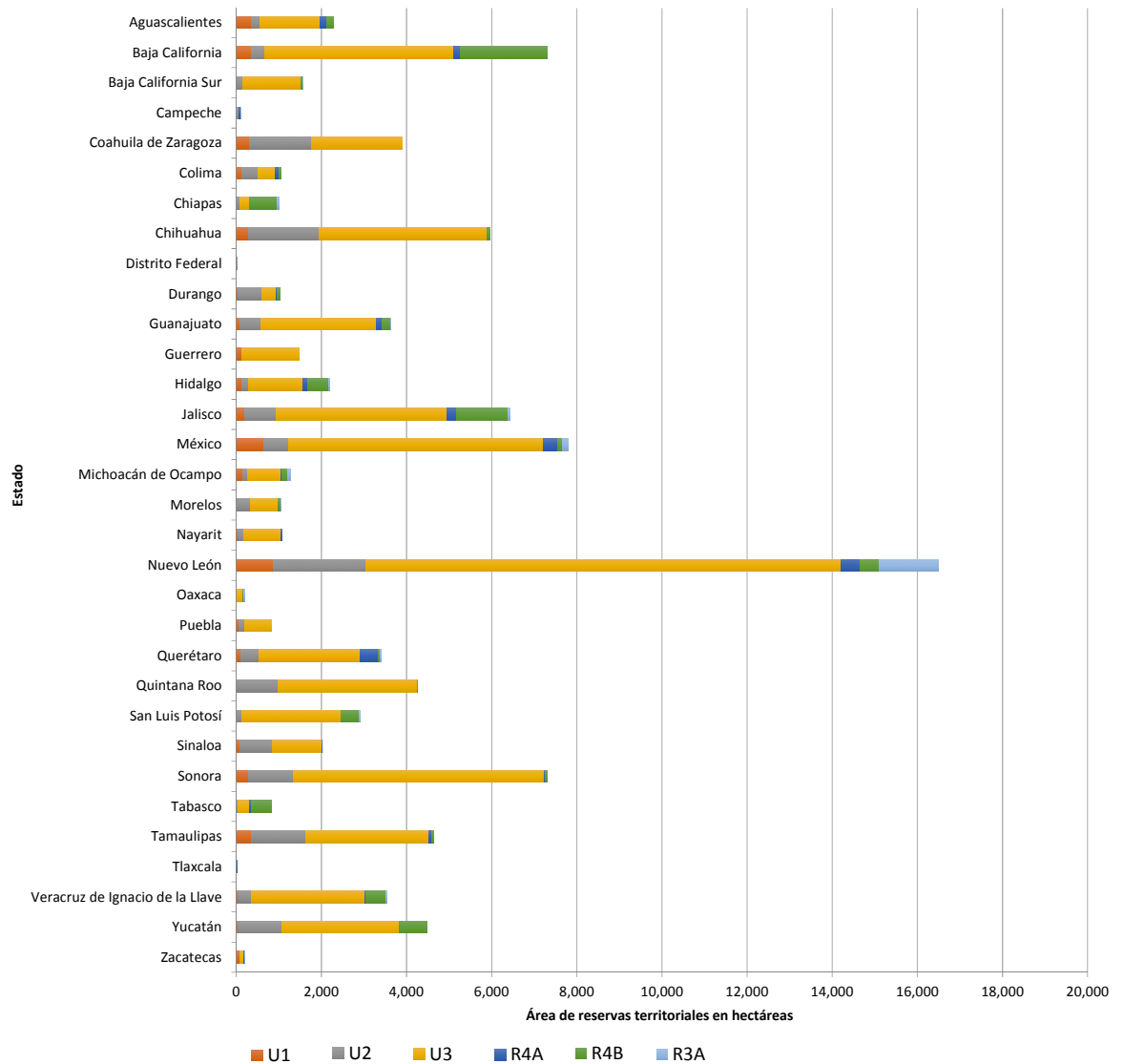
Figura F.1 Número de reservas territoriales que reciben fondos federales para vivienda por estado



Fuente: RUV, CONAVI, Abril 29, 2015

El siguiente gráfico muestra la superficie total (medida en hectáreas) de reservas territoriales registrados por desarrolladores en cada estado. Las reservas se clasifican según el tipo de perímetro de contención urbana en que se encuentran. Los PCUs incluidos a continuación son los que reciben alguna forma de subsidio.

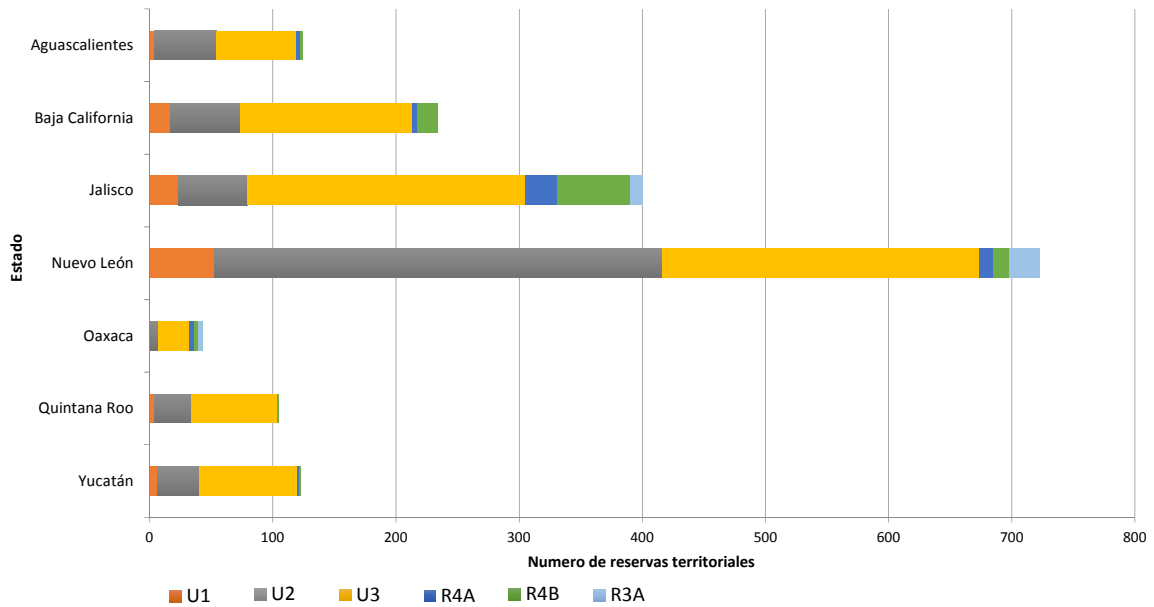
Figura F.2 Superficie total de reservas territoriales por estado



Fuente: RUV, CONAVI, Abril 29, 2015

El siguiente gráfico muestra el número de reservas territoriales registrados por los desarrolladores en cada uno de los estados en los que la investigación se llevó a cabo a nivel local. Las reservas se clasifican según el tipo de perímetro de contención urbana en el que se encuentran. Los PCUs incluidos a continuación son los que reciben alguna forma de subsidio.

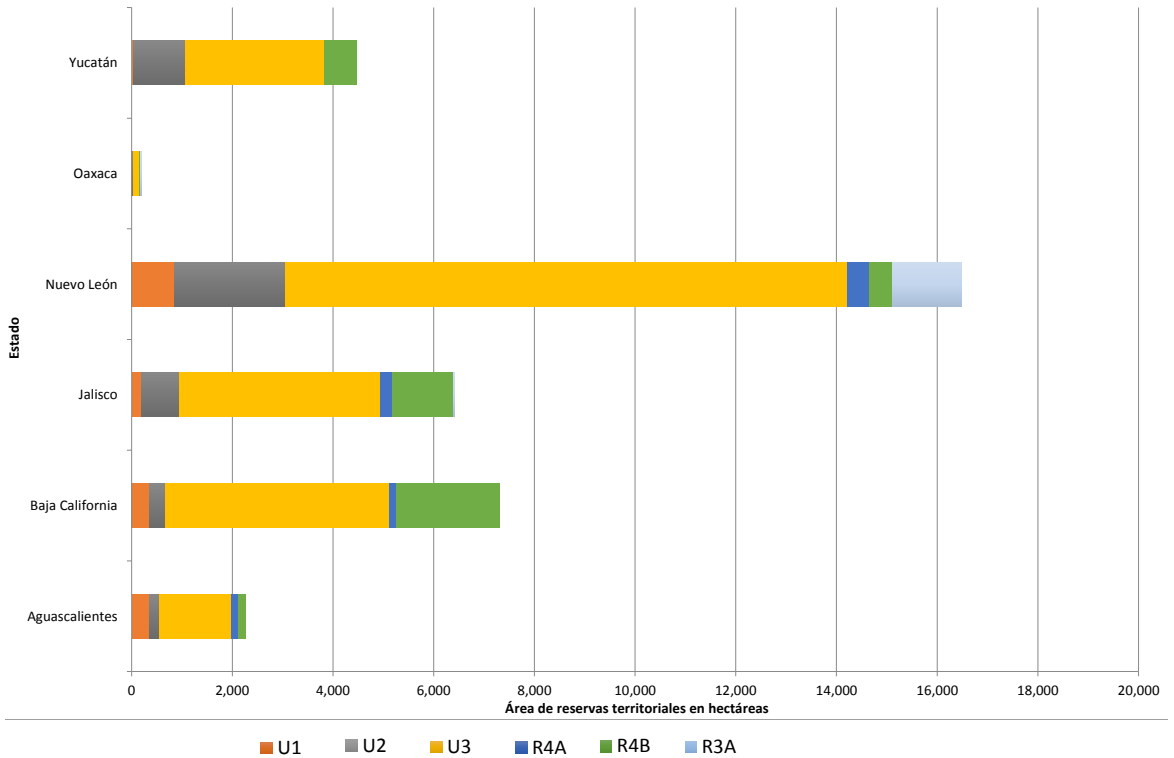
Figura F.3 Número de reservas territoriales que reciben fondos federales para vivienda en los casos de estudio seleccionados



Fuente: RUV, CONAVI, Abril 29, 2015

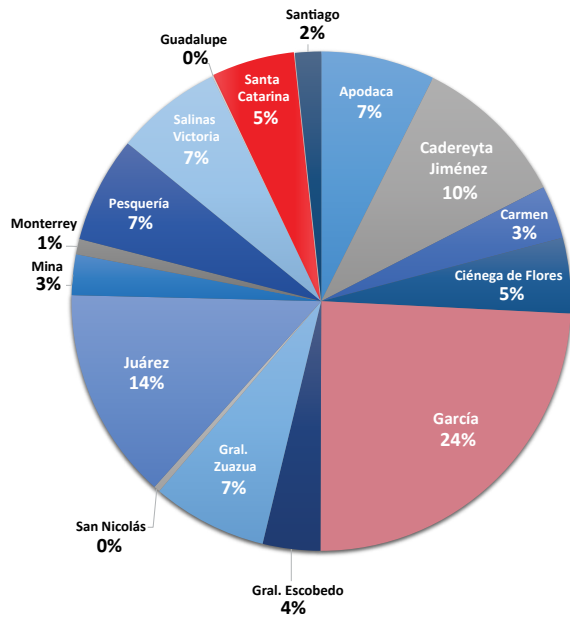
El siguiente gráfico muestra la superficie total de las reservas territoriales (medida en hectáreas) registradas por los desarrolladores en cada uno de los estados en los que la investigación se llevó a cabo a nivel local. Las reservas se clasifican según el tipo de perímetro de contención urbana en el que se encuentran. Los PCUs incluidos a continuación son los que reciben alguna forma de subsidio.

Figura F.4 Superficie total de las reservas territoriales en los casos de estudio seleccionados

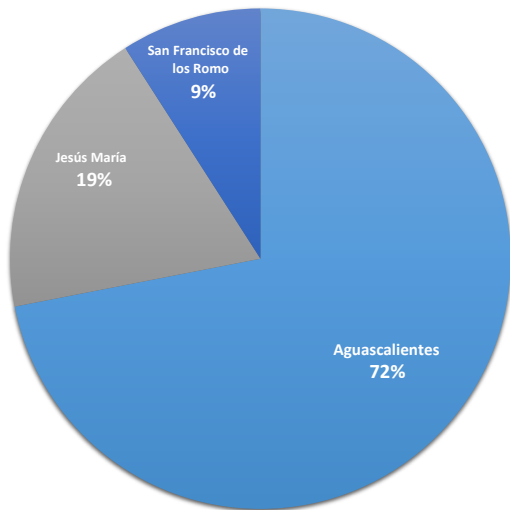


Fuente: RUV, CONAVI, Abril 29, 2015

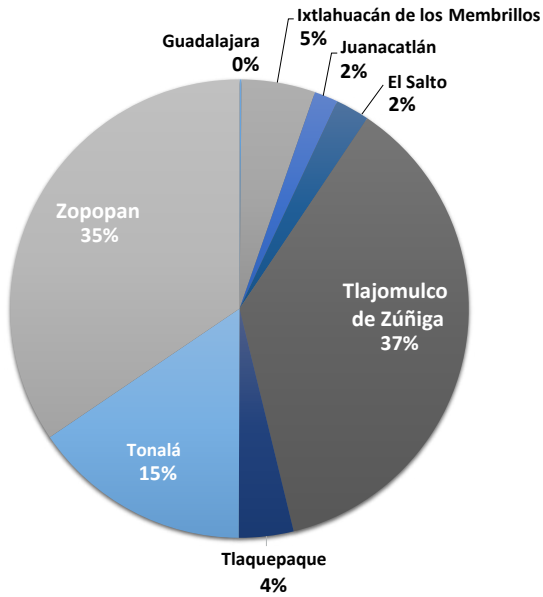
Figura F.5 Distribución porcentual de la superficie total de las reservas territoriales por municipio en las áreas metropolitanas seleccionadas



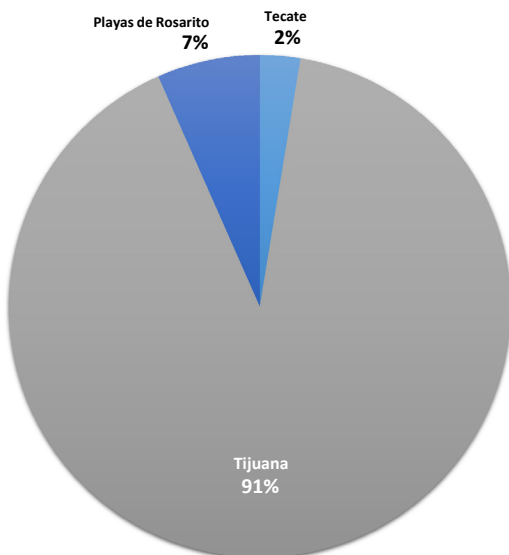
Monterrey,
Nuevo León



Aguascalientes,
Aguascalientes

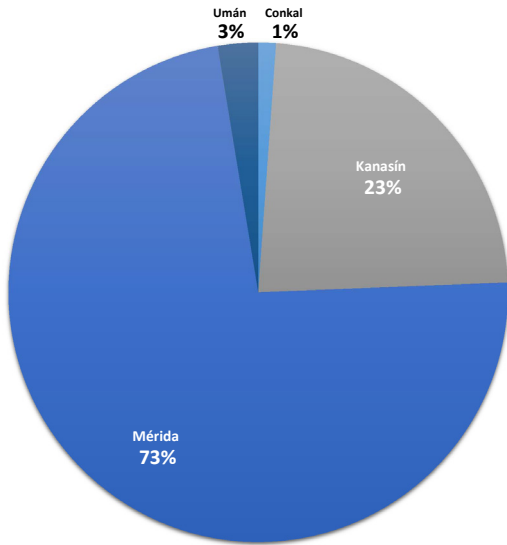


**Guadalajara,
Jalisco**

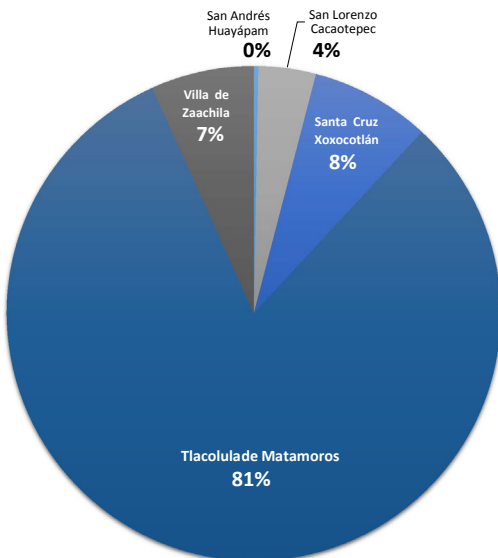


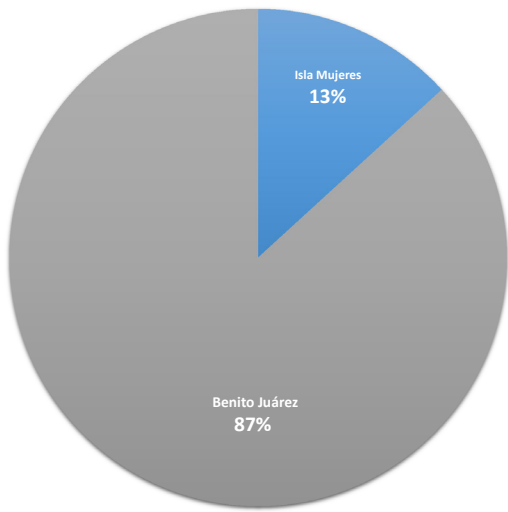
**Tijuana,
Baja California**

Mérida, Yucatán



Oaxaca, Oaxaca





**Cancún,
Quintana Roo**

Fuente: RUV, CONAVI, Abril 29, 2015.