

DENSIFICACIÓN SUSTENTABLE Y HABITABLE

Viabilidad urbana, económica y sociocultural

MARISOL RODRÍGUEZ SOSA

ERICK SÁNCHEZ FLORES



© Marisol Rodríguez Sosa y Erick Sánchez Flores

Primera edición: 2020

Diseño de portada: Francisco Zeledón

D. R. © Colofón, S. A. de C. V.

Franz Hals 130

Col. Alfonso XIII

Delegación Álvaro Obregón, C. P. 01460

Ciudad de México, 2020

www.colofonlibros.com • Contacto: colofonedicionesacademicas@gmail.com

ISBN: 978-607-635-184-0

Prohibida su reproducción por cualquier medio mecánico o electrónico sin la autorización escrita de los editores.

Impreso en México • *Printed in Mexico* El tiraje consta de 1 000 ejemplares.

Esta obra fue recibida por el Comité Interno de Selección de Obras de Colofón Ediciones Académicas para su valoración en la sesión del segundo semestre de 2019 y se sometió al sistema de dictaminación a “doble ciego” por especialistas en la materia, el cual resultó positivo.

ÍNDICE

<i>Agradecimientos</i>	9
<i>Introducción</i>	11
¿Cómo promover ciudades densas, sustentables y habitables en México?	11
Estructura del libro	15
<i>Capítulo 1. Densidad sustentable y habitable. Revisión teórica y propuesta metodológica</i>	23
Ciudad compacta y sustentabilidad urbana	23
Formas urbanas sustentables y comunidades habitables	31
Rangos de densidad y modelos espaciales de densificación ..	35
Metodología para determinar densidades sustentables y habitables	42
<i>Capítulo 2. Densidad urbana y regiones climático-culturales. Las ciudades de la frontera México-Estados Unidos</i>	46
Densidad urbana: una mirada al contexto internacional y latinoamericano	47
Densidad urbana en las zonas metropolitanas mexicanas y municipios del Sistema Urbano Nacional	49
Parámetros de densidad de las ciudades fronterizas del norte de México	57
<i>Tijuana, Baja California</i>	59
<i>Ciudad Juárez, Chihuahua</i>	60
<i>Mexicali, Baja California</i>	64
<i>Reynosa, Tamaulipas</i>	68
<i>Matamoros, Tamaulipas</i>	71
<i>Nuevo Laredo, Tamaulipas</i>	75
<i>Nogales, Sonora</i>	78
<i>Agua Prieta, Sonora</i>	80
<i>Ciudades fronterizas del norte de México, resumen comparativo</i>	84

Capítulo 3. <i>Densidad y gestión del suelo. Suelos aptos para una densificación sustentable y habitable</i>	95
Metodología de integración del modelo de análisis espacial multicriterio para determinar suelos aptos para la densificación	96
Modelo integrado de suelos aptos para la densificación en Ciudad Juárez	104
Suelos vacantes aptos para la densificación en Ciudad Juárez	108
Capítulo 4. <i>Densidad y viabilidad económicas de la vivienda social. Suelo urbano y derecho a la ciudad</i>	128
Metodología para evaluar la viabilidad económica de la vivienda social	129
Valor de la vivienda social apta para subsidios en México ...	130
Valor del suelo vacante apto para densificación en Ciudad Juárez	132
Valores paramétricos de vivienda / m2 para Ciudad Juárez ..	137
Simulación de escenarios de compactación (60 viv / ha, 80 viv/ha y 100 viv / ha) en distintos valores de suelo / m2 en Ciudad Juárez	139
<i>Escenario 1. Desarrollos de vivienda social 100%</i>	141
<i>Escenario 2. Desarrollos con mezcla de vivienda media (80%) y social (20%)</i>	145
Capítulo 5. <i>Formas urbanas densas y preferencias socioculturales. Vivienda unifamiliar vs. vivienda vertical multifamiliar</i>	154
Metodología para evaluar la sustentabilidad y habitabilidad de las formas urbanas y tipologías arquitectónicas	154
Diseño urbano y aprovechamiento del suelo: conjuntos habitacionales de vivienda vertical social en Ciudad Juárez ..	159
Tipologías: vivienda unifamiliar vs. Vivienda vertical en Ciudad Juárez	164
Viabilidad sociocultural de la vivienda social densa en suelos céntricos en Ciudad Juárez	171
<i>Conclusiones</i>	175
<i>Bibliografía</i>	181
<i>Siglas</i>	185