

Ficha de Proyecto

Proyecto	Diseño del instrumento de reajuste parcelario en el Área Metropolitana de Guadalajara
Clave	2019-08 Guadalajara agrupamiento parcelario
Año	2019
País	México
Cliente	Diseño del instrumento de reajuste de terrenos en el Área Metropolitana de Guadalajara
Tipo de Proyecto	<i>Vivienda / Normativa / Participación</i>

La consultoría local para el proyecto "Diseño del instrumento de reajuste de terrenos en el Área Metropolitana de Guadalajara" tuvo como objetivo apoyar al IMEPLAN y a la consultoría internacional en el diseño de este instrumento. Se enfocó en realizar un análisis legal, técnico e institucional en el contexto mexicano, elaborando recomendaciones específicas para implementar el mecanismo de reajuste de terrenos en el AMG. Para ello, se llevó a cabo un análisis detallado de la normativa vigente y de los actores e instituciones involucrados, además de recopilar información sobre fideicomisos de tierra, expropiación, polígonos de actuación y gestión de suelo en la regulación municipal. El proyecto incluyó la revisión de experiencias pasadas, como la venta de edificabilidad en Guadalajara y Zapopan y las contribuciones por mejoras en Jalisco, considerando mecanismos de financiamiento. La coordinación constante con la consultoría internacional y actores locales del AMG fue crucial para alinear los insumos necesarios. La propuesta final del instrumento se detalló en polígonos específicos de cada municipio, incluidos en el proyecto de Peribús y en zonas para el Desarrollo Orientado al Transporte, basándose en las áreas afectadas por el proyecto.



Actividades
/ Metodología

1. Diagnóstico estratégico y elementos clave
 - Informe de análisis técnico, legal e institucional en el contexto nacional mexicano y material base recolectado que servir como insumo al consultor internacional en el desarrollo de la propuesta de instrumento.
2. Insumos para el diseño
 - Informe con insumos técnicos y recomendaciones legales, técnicas e institucionales a nivel local para el diseño del instrumento a nivel local.
 - El informe también presentó las conclusiones de los talleres de trabajo con actores relevantes y el flujograma de procesos institucionales para la puesta en marcha del instrumento.
3. Diseño del instrumento
 - Informe de consultas sobre los talleres y socialización del instrumento
 - Elaboración del Tool kit para la puesta en marcha del instrumento de reajuste de terrenos.
4. Validación, fortalecimiento institucional y diseño

Software
/ Equipo utilizado

- Paquetería de office
-

Innovación

Diagnóstico Estratégico: La metodología incluyó una revisión detallada de las leyes y regulaciones aplicables, los mecanismos de gobernanza urbana a nivel metropolitano y municipal, y la arquitectura institucional. Esta etapa involucró entrevistas con actores clave y reuniones con autoridades locales, lo que permitió una comprensión profunda de los requisitos y desafíos específicos.

Numeralia

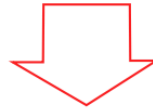
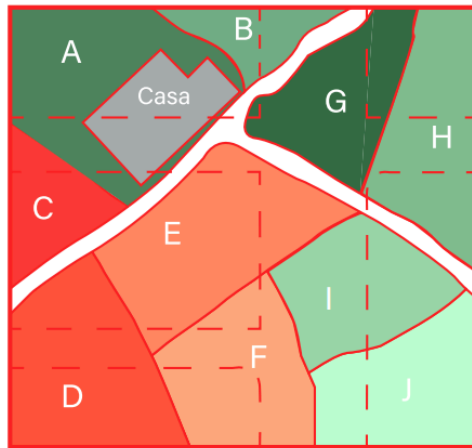
- 4 municipios involucrados (Guadalajara, Tlaquepaque, Tonalá y Zapopan)
- 1 Diagnóstico estratégico.
- 1 Instrumento de implementación basado en un estudio de caso piloto.
- 1 Toolkit para la implementación del mecanismo en municipios mexicanos

Resultado

El proyecto resultó en la creación de un diagnóstico estratégico para la instrumentación del mecanismo de reajuste de terrenos en el Área Metropolitana de Guadalajara, un instrumento para su implementación basado en un estudio de caso piloto en Guadalajara, y una guía para la implementación de este mecanismo en municipios mexicanos. Se realizó un análisis profundo de los requisitos normativos e institucionales, se identificaron cuatro áreas potenciales, se seleccionó un caso piloto, y se diseñó un modelo urbano que transformó usos industriales en un desarrollo orientado al transporte. Además, se realizaron talleres de capacitación y se contó con el apoyo institucional del Ministerio de Desarrollo Urbano



Antes del reagrupamiento parcelario



Después del reagrupamiento parcelario

