

- **PERÍMETROS DE  
CONTENCIÓN URBANA**
- **RENARET**

Enero 2014

# MODELO GEOESTADÍSTICO PARA LA DEFINICIÓN DE LOS PERÍMETROS DE CONTENCIÓN URBANA 2014

El ámbito de aplicación del Modelo Geoestadístico es para las **384 ciudades** que integran el Sistema Urbano Nacional<sup>1</sup>, que conjunta a aquellas **ciudades de 15 mil y más habitantes**, las cuales se encuentran relacionadas funcionalmente.



Categoría	Número de ciudades	AGEB's <sup>2</sup> urbanas
Sistema Urbano Nacional	384	40,414
Zonas metropolitanas	59	26,009
Conurbaciones	78	3,700
Localidades	247	10,705

1. SEDESOL – CONAPO. Sistema Urbano Nacional 2012

2. Un AGEB urbana, es un área geográfica ocupada por un conjunto de manzanas perfectamente delimitadas por calles, avenidas, andadores o cualquier otro rasgo de fácil identificación en el terreno y cuyo uso del suelo es principalmente habitacional, industrial, de servicios, comercial, etcétera, y sólo son asignadas al interior de las localidades urbanas.

## Clasificación General de los Perímetros de Contención Urbana (PCU)

Los perímetros de contención urbana se clasifican en tres ámbitos o contornos según su ubicación y condición:

**U1:** Esta ubicación contiene las fuentes de empleo como elemento básico para consolidar las ciudades. Información contenida en el Censo Económico 2009 y en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2011, 2013, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), así como con la información aportada por el Consejo Nacional de Población (CONAPO).

**U2:** Se basa en la existencia de servicios de agua y drenaje en la vivienda, que coadyuvan a la proliferación de vivienda cercana al primer perímetro. Con información del Censo General de Población y Vivienda 2010 levantado por el INEGI, referida a los servicios.

**U3:** Áreas de crecimiento contiguas al área urbana consolidada. Quedan conformadas por un buffer o envolvente que cubre los contornos U1 y U2, de acuerdo con el rango de población de la ciudad.



**U1:** Esta ubicación contiene las fuentes de empleo como elemento básico para consolidar las ciudades. Son el resultado de la proporción que existe entre la población ocupada con respecto a la población residente, por AGEB y dentro de la ciudad, responde al siguiente algoritmo<sup>1</sup>.

$$R_i = \frac{\frac{PO_i \text{ AGEB}}{\sum PO_i \text{ AGEB's}}}{\frac{PR_i \text{ AGEB}}{\sum PR_i \text{ AGEB's}}} = \geq 1$$

Ésta razón determina los clusters con mayor posibilidades de empleo

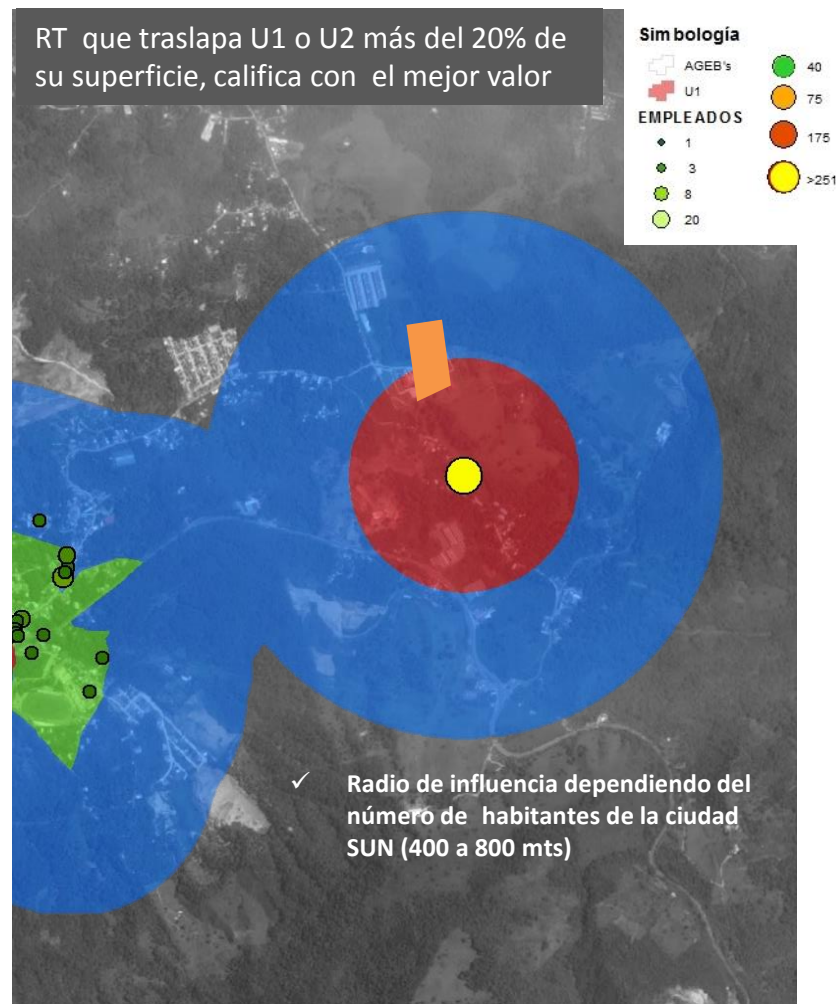
Donde:

- $R_i$  es la razón ocupación-residencia del AGEB  $i$ ,
- $PO_i$  es el personal ocupado del AGEB  $i$ , calculado con base en los Censos Económicos 2009,
- $PR_i$  es la población residente del AGEB  $i$ , de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010
- $i = 1, 2, 3, \dots, n$  son las AGEB's de la ciudad en cuestión

# MODELO GEOESTADÍSTICO PARA LA DEFINICIÓN DE LOS PERÍMETROS DE CONTENCIÓN URBANA 2014

- Adicionalmente hay Perímetros de Contención Urbana que tienen concentración de empleo pero que no forman parte de AGEB's urbanas
- Potencialmente pueden ser **U1**, si cumplen las siguientes condiciones :
  - Se originan a partir de unidades económicas con más de 250 empleos<sup>1</sup>
  - Se traza un área de influencia con un radio que varía dependiendo del tamaño de la población de la ciudad
  - Alrededor del círculo de influencia se traza un buffer del mismo tamaño del radio
  - Si la superficie resultante del círculo y su buffer intersecta con el buffer U3 de la ciudad de que se trate, se convierte en U1

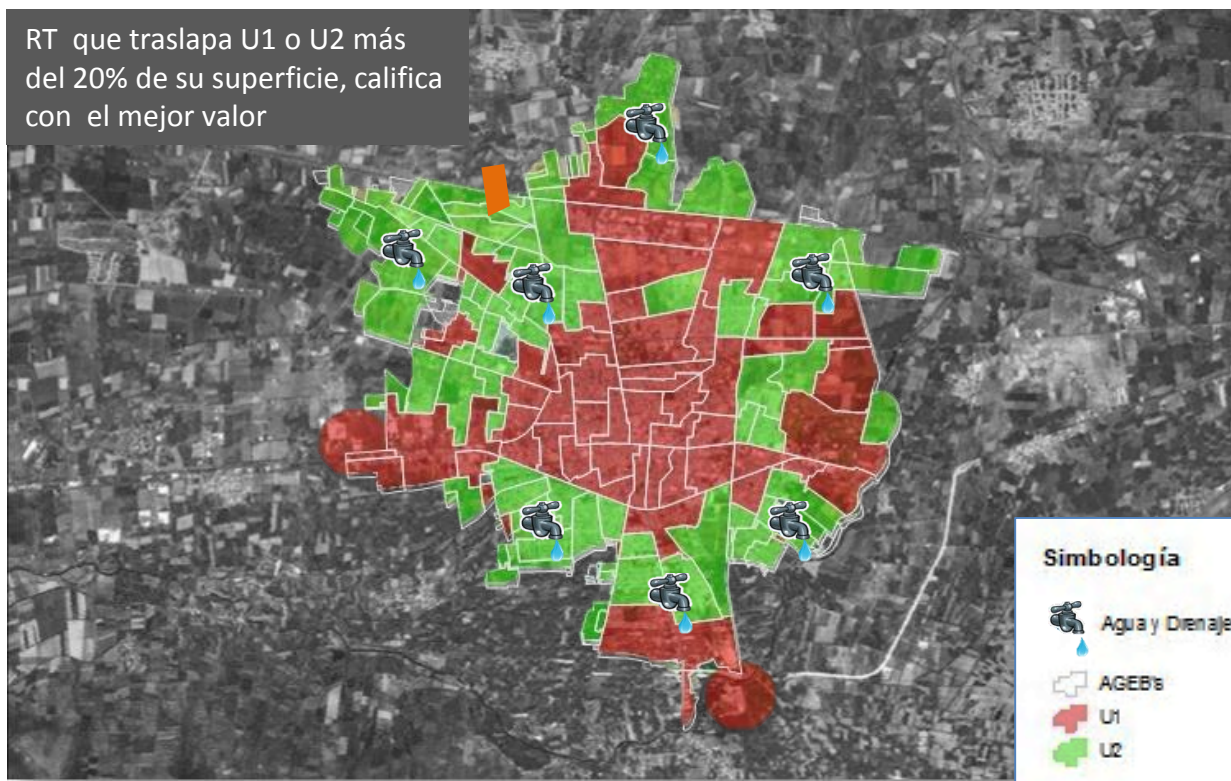
Rango de población por número de habitantes de la ciudad SUN				Radio de Influencia
Más de	1,000,000			800
De	500,000	a	999,999	700
De	100,000	a	499,999	600
De	50,000	a	99,999	500
Menor	50,000			400



## U2. Servicios e Infraestructura

Se conforman con base en:

- 1) A partir del empleo conforme al U1
- 2) Existencia de servicios e infraestructura
- 3) Para poder ser U2 se requiere que el 75% de las viviendas de la Ageb cuente con servicios de agua y drenaje<sup>1</sup>

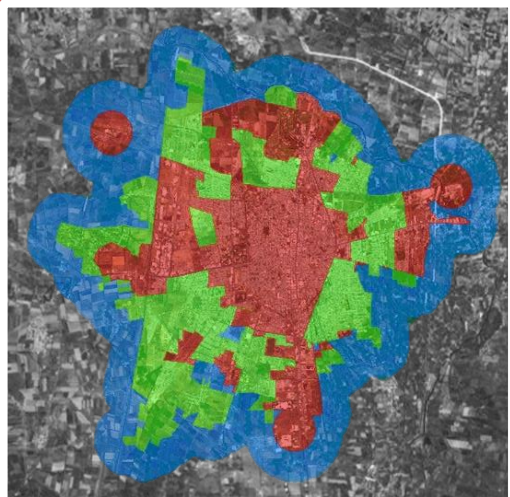




## U3 Zonas de Crecimiento Contiguas al Área Urbana Consolidada

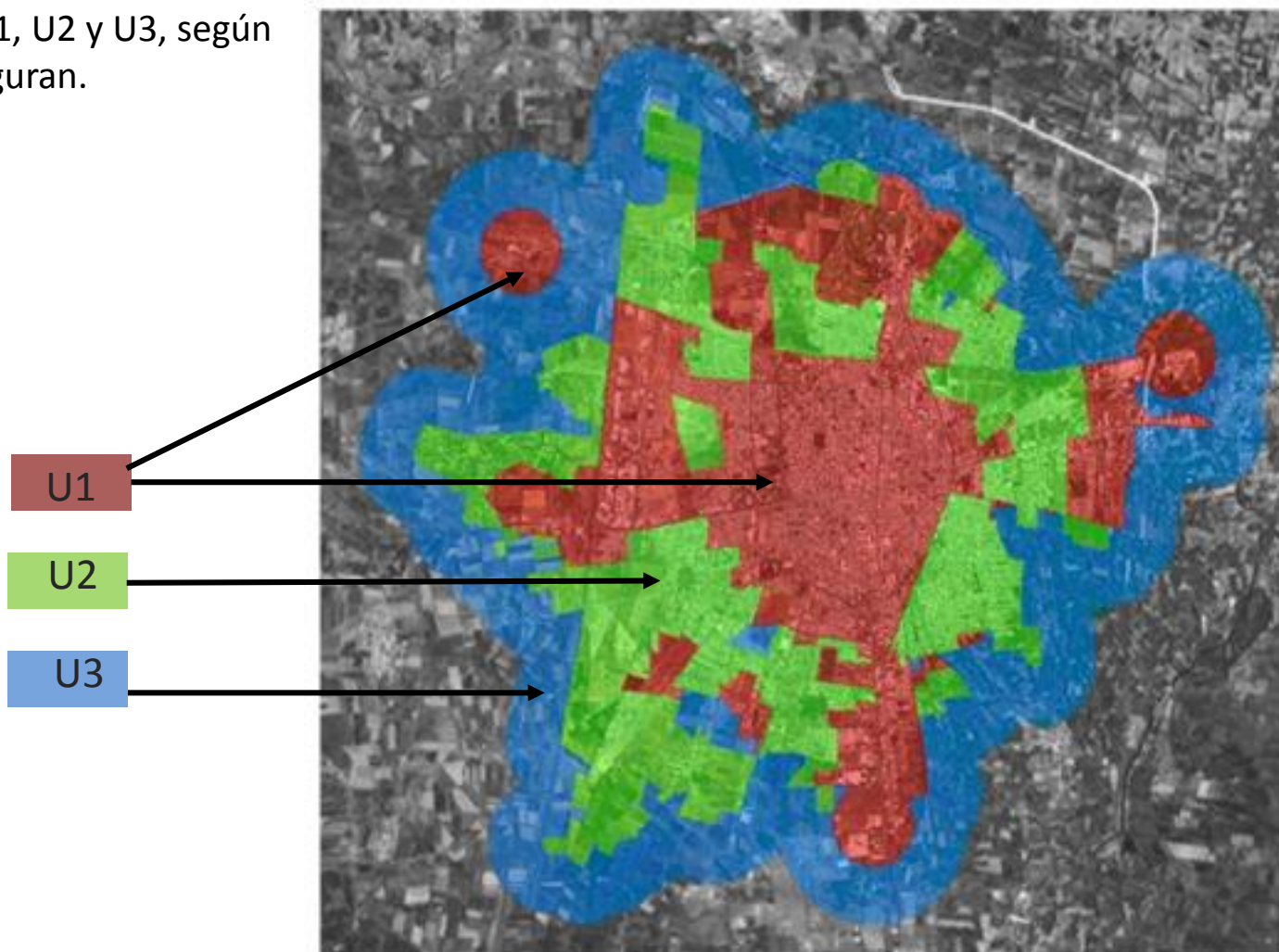
- Quedan conformadas por un *buffer* o envolvente que cubre los contornos U1 y U2
- De acuerdo con el rango de población de la ciudad se determina el perímetro de expansión
- Constituye un borde virtual de contención del crecimiento de las ciudades

Rango de población por número de habitantes de la ciudad SUN			Distancia máxima del perímetro de U1 y U2 al límite del buffer
Más de	1,000,000		800
De	500,000	a 999,999	700
De	100,000	a 499,999	600
De	50,000	a 99,999	500
Menor	50,000		400



## Ejemplo Referencia Espacial de Perímetros de Contención Urbana

Trazo y localización de U1, U2 y U3, según elementos que los configuran.





## ¿Qué es el RENARET?

- El RENARET es un sistema de registro que concentra información geográfica y de datos de reservas territoriales con fines habitacionales. Este instrumento se construyó a partir del lineamiento dictado por el Presidente de la República de controlar la *expansión descontrolada* de las ciudades.

## Objetivos

- Conocer y calificar el grado de desarrollo y la ubicación de las reservas territoriales con fines habitacionales
- Contar con una herramienta para evaluar el comportamiento de las reservas territoriales frente a los requerimientos y disponibilidad de suelo para vivienda

## Grado de desarrollo de las Reservas territoriales

- Para determinar si aplica o no subsidio para la vivienda ubicada en las reservas territoriales, será determinante el grado de desarrollo de ésta, **antes del 11 de febrero de 2013**, que se define:
  - R1** Reserva adquirida sin uso habitacional
  - R2** Reserva adquirida con uso habitacional
  - R3** Reserva adquirida con uso habitacional e inversión en infraestructura y urbanización
  - R4** Reserva adquirida con uso habitacional, urbanizada, con vivienda construida o en construcción

## Ubicación de las Reservas Territoriales

### Reservas Territoriales ubicadas en los PCU

Se identifican como RT ubicadas dentro de los PCU, aquellas que cumplen las siguientes condiciones:

- Reservas territoriales en U1 y U2, cuando al menos el 20% del predio se localiza en alguno de los perímetros mencionados.
- Reservas territoriales en U3, cuando el predio intersecta el perímetro U3

### Reservas Territoriales Fuera de PCU

Las RT ubicadas fuera de los PCU se clasifican en A o B, si en un buffer de 2 km alrededor de la RT, se presenta alguno de los dos escenarios:

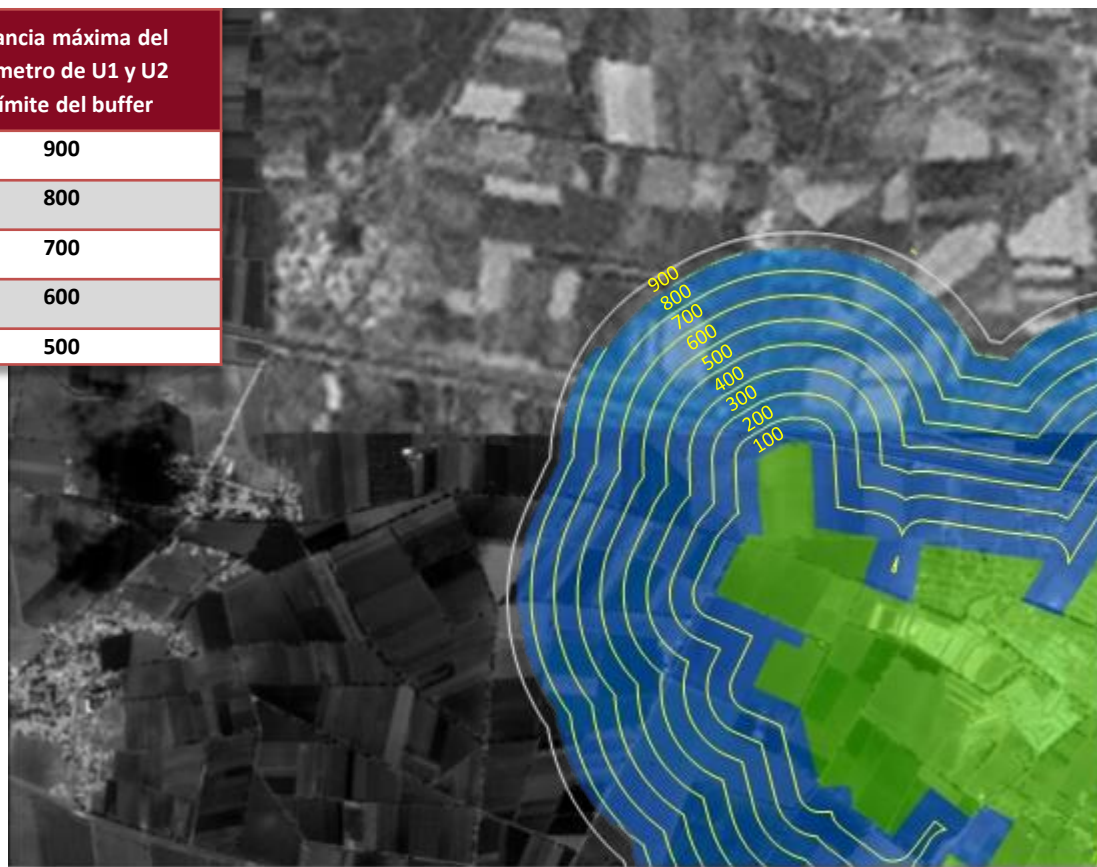
- A** Empleo urbano y rural  $\geq 250$  y Vivienda urbana y rural  $\geq 500$
- B** Empleo urbano y rural  $< 250$  o Vivienda urbana y rural  $< 500$

- **Adquieren subsidio** las viviendas desarrolladas en RT ubicadas fuera de los PCU, en la siguiente situación:
  - Reserva territorial fuera de PCU **A o B** con grado de desarrollo **R4**
  - Reserva territorial fuera de PCU **A** con grado de desarrollo **R3**
- **No obtienen subsidio** las viviendas desarrolladas en RT ubicadas fuera de los PCU, en la siguiente situación:
  - **R1** Reserva adquirida sin uso habitacional **A o B**
  - **R2** Reserva adquirida con uso habitacional **A o B**
  - **R3** Reserva territorial con inversión en infraestructura **B**

## Nuevas U3 para ROP 2014

- Incrementa en 100 metro el *buffer* o envolvente que cubre los contornos U1 y U2

Rango de población por número de habitantes de la ciudad SUN				Distancia máxima del perímetro de U1 y U2 al límite del buffer
Más de	1,000,000			900
De	500,000	a	999,999	800
De	100,000	a	499,999	700
De	50,000	a	99,999	600
Menor	50,000			500

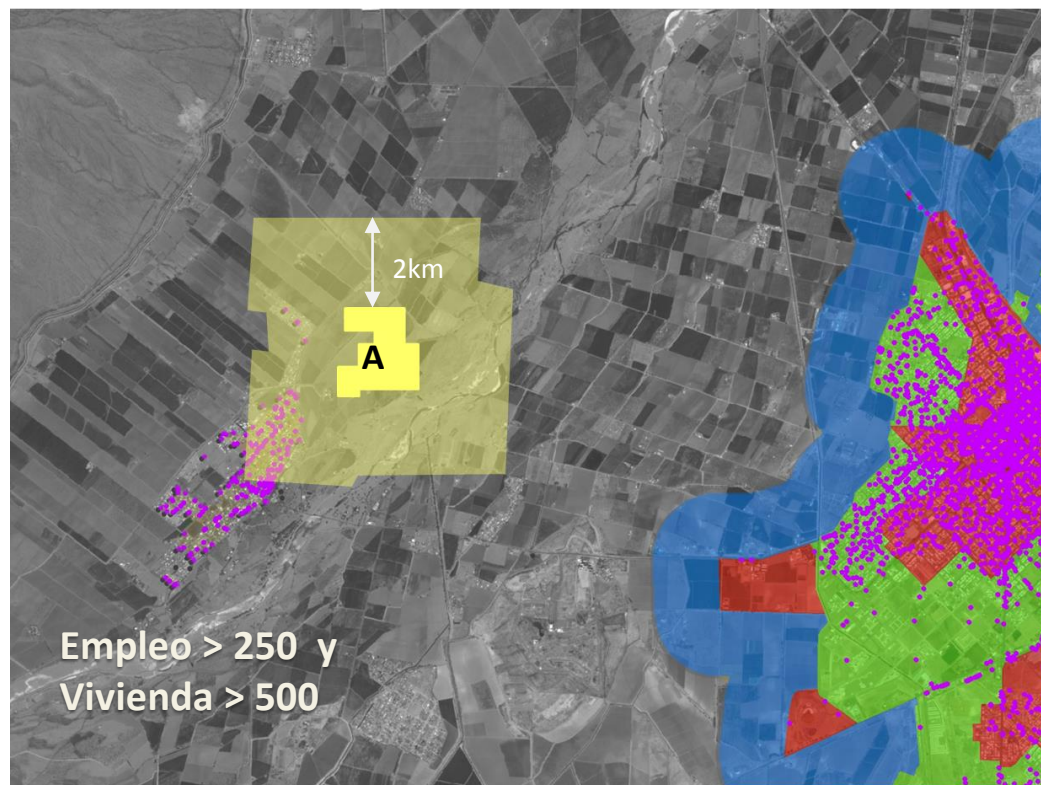




## Reservas Territoriales Fuera de PCU A

Las RT fuera de los perímetros de contención urbana podrán ser consideradas para las ROP 2014, si cuentan con las siguientes condiciones:

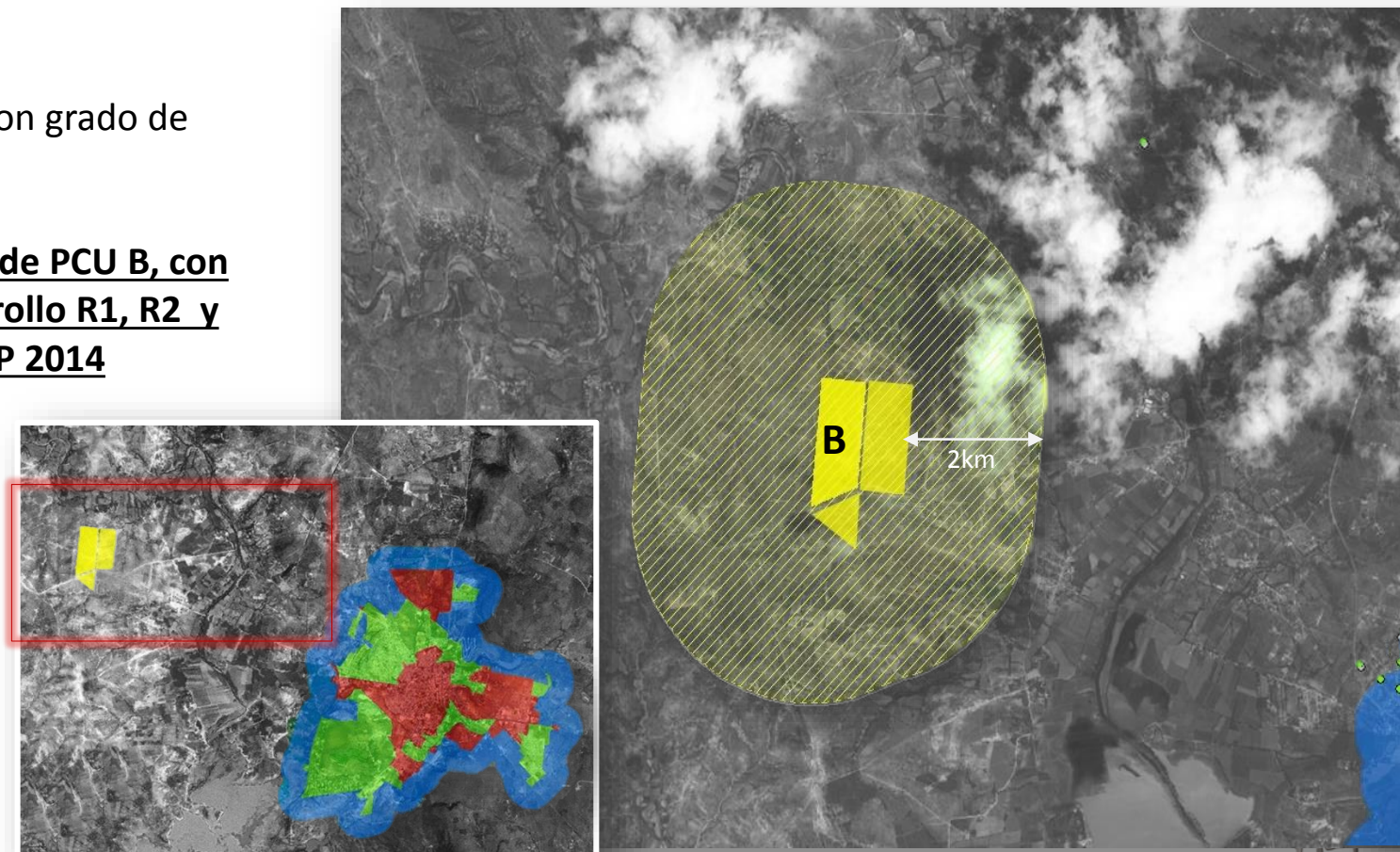
- **Fuera de PCU A:**  
En un buffer de 2 Km alrededor de la RT:
  - Más de 250 empleos<sup>1</sup> y
  - Más de 500 viviendas<sup>2</sup>
- Se encuentran con grado de desarrollo R4 o R3
- Las RT fuera de PCU A, con grado de desarrollo **R1 y R2 no aplica para ROP 2014**



## Reservas Territoriales Fuera de PCU B

Las reservas territoriales fuera de los PCU clasificadas como B, es decir que no cumplen con las condiciones de más de 500 viviendas<sup>1</sup> o más de 250 empleos<sup>2</sup>, podrán ser consideradas para las ROP 2014, si:

- Se encuentran con grado de desarrollo **R4 B**
- En las RT **Fuera de PCU B, con grado de desarrollo R1, R2 y R3 no aplica ROP 2014**



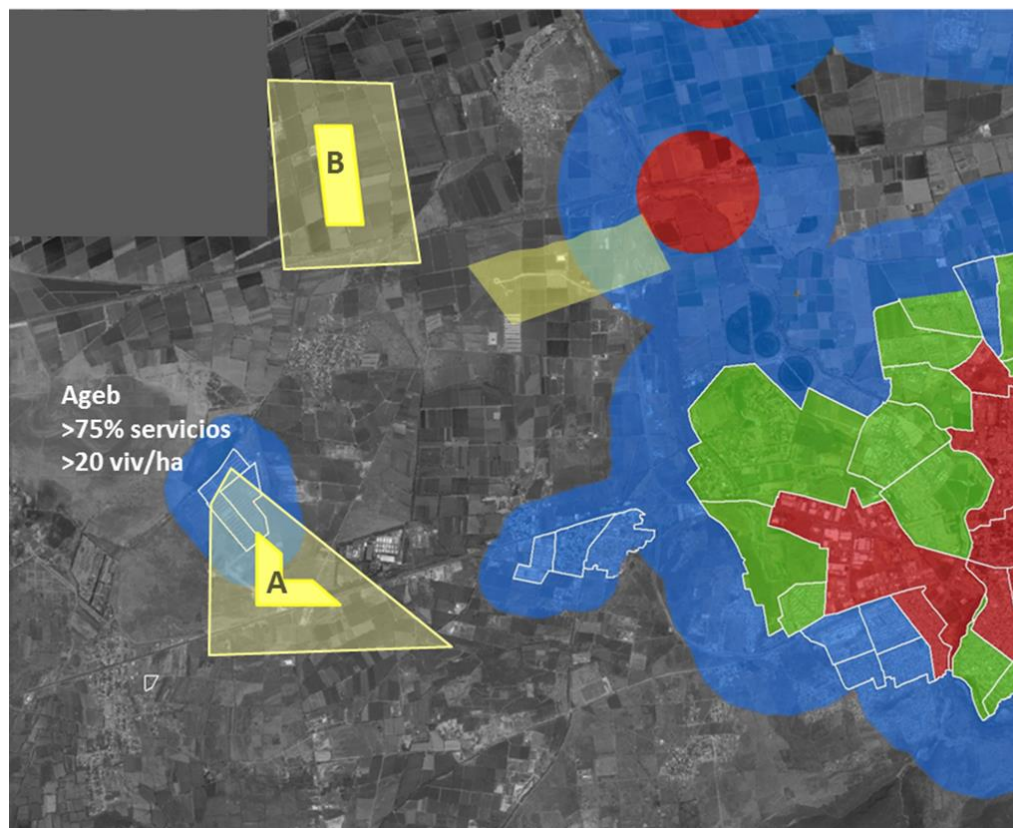


## Nuevas U3 para ROP 2014

Se conforman a partir de:

- Reservas territoriales (RT) registradas en el RENARET, que cumplan las siguientes condiciones:

- Que en un **buffer de 2 km** alrededor de la RT existan:
  - Más de **250 empleos<sup>1</sup> y más de 500 viviendas<sup>2</sup>**, que las clasifica en **RT tipo A**
- Que intersecte con una AGEB urbana o su **buffer de 400** metros. Las características de la AGEB son:
  - 75% de servicios** de agua y drenaje<sup>1</sup>
  - densidad de vivienda **>20 viv/ha.<sup>1</sup>** (Densidad por arriba del promedio nacional)
- Si en el **buffer de 2 km** alrededor de la RT no existen:
  - Más de **250 empleos<sup>1</sup> y/o más de 500 viviendas<sup>2</sup>**, la RT se clasifica en **tipo B**



1. INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

2. INEGI. DENU. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas 2011



# Registro Nacional de las Reservas Territoriales 2014

Considera RT elegibles a subsidio por puntaje de ubicación U1, U2, U3, R4A, R4B y R3A

Calificación CONAVI de acuerdo a los Perímetros de Contención Urbana del Modelo Geoestadístico						
Registra el Propietario según estatus de su Reserva		U1	U2	U3	Fuera de contorno	
					A (empleo y vivienda)	B (sin empleo y/o vivienda)
	R1	✓	✓	✓	×	×
	R2	✓	✓	✓	×	×
	R3	✓	✓	✓	✓	×
	R4	✓	✓	✓	✓	✓

✓ Aplica para subsidio CONAVI

×

No aplica para subsidio CONAVI debido a su ubicación.