

MASTER UNIVERSITARIO EN GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA

RESUMEN PROYECTO DE TESIS

Autor del Proyecto de Tesis: Arq. Cynthia García Pancich.

Director de la Tesis: Arq. Rolando Biere Arenas

Título del Proyecto de tesis: Análisis de gestión público-privada para la financiación de la infraestructura de un sistema de transporte masivo.

Las soluciones al transporte masivo de pasajeros han repercutido en el entorno urbano de diferentes formas, es por esto que se plantean intervenciones integrales que permitan incrementar los beneficios en cuanto a la plusvalía del suelo y un mejor aprovechamiento de éste, logrando también generar un bienestar social. La provisión de un nuevo sistema de transporte e infraestructura genera un fuerte impacto urbanístico, lo que provoca un cambio en las actividades económicas de la zona.

Experiencias internacionales han demostrado que la construcción y desarrollo de estos sistemas de transporte han traído consigo incrementos entre un 20% y 30% del valor de los predios en su área de influencia, pero sus beneficios han acabado en manos privadas.

También se ha visto que el sistema es un generador de proyectos inmobiliarios, en especial en terminales donde se adquiere un potencial comercial, por lo que se desea hacer un análisis de la plusvalía que generará el SITM en el área de influencia de los municipios de Ecatepec y Tecámac en el Estado de México, caracterizar éstas áreas y analizar los impactos que se generarán.

Estos dos municipios, han analizado la forma de mejorar el servicio de transporte, con lo cual tienen planteado el desarrollo del BRT para comunicarse de una manera más ágil y que a su vez, esté integrado al sistema metro línea B, proyecto que se tiene previsto beneficiará a una población de 1'700,000 habitantes. El entorno urbano donde tendrá influencia el sistema está caracterizado por áreas en proceso de consolidación, zonas libres, áreas agropecuarias y una diversidad de usos de vivienda, comercio y algunos equipamientos.

Se ha de tener en cuenta que el costo de la infraestructura de estos sistemas es elevado, por lo que se desea con la captura de mayores rentas, generar una prospectiva de escenarios de desarrollo para lograr una estimación de financiación de la infraestructura.

Hipótesis:

El aumento de la capitalización de mayores aprovechamientos urbanísticos posibilita financiar la construcción de la infraestructura del sistema de transporte masivo.

