

**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE CATALUÑA**

ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE BARCELONA (ETSAB)

CENTRO DE POLÍTICA DE SUELO Y VALORACIONES (CPSV)

**MASTER UNIVERSITARIO EN ESTUDIOS AVANZADOS EN ARQUITECTURA-BARCELONA (MBArch)**

**LÍNEA DE GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA Y ARQUITECTÓNICA**

**RESUMEN PROPUESTA DE TESIS**

---

Autor de la Propuesta de Tesis: Kassandra Soto Irineo

---

Director de la Tesis: Blanca Arellano Ramos

---

Título de la Propuesta de tesis: Instrumentos de captura de plusvalías del suelo urbano en el municipio de Guadalajara, México.

---

Guadalajara como municipio central de la Zona Metropolitana ha experimentado en los últimos años un fenómeno de verticalización sobre todo en las zonas más plusvalizadas. El municipio, con una configuración existente mayoritariamente horizontal, ha perdido población y competitividad frente a los municipios circundantes debido a los aumentos del precio del suelo, la falta de oferta de vivienda asequible y el deterioro urbano y social que sufren algunas de las zonas centrales. El desarrollo de vivienda y oficinas en altura ha tenido como consecuencia el descontento de los ciudadanos y la preocupación de las autoridades ante la necesidad de regenerar las infraestructuras de agua potable y alcantarillado, vialidades, transporte público, espacios públicos y áreas verdes, etcétera, traídas por los nuevos usos intensivos. En los últimos años, se han hecho numerosos intentos por actualizar los instrumentos de planeación, implementar instrumentos de gestión urbana o instrumentos fiscales para solucionar esta problemática, sin embargo, muchos de estos han sido impugnados e invalidados por los tribunales y algunos otros han caído en desuso. En este estudio, se hará un análisis de los instrumentos existentes en la ciudad de Guadalajara y se generará una propuesta de instrumentos para captura de plusvalías que permitan al gobierno local acceder al plusvalor del suelo urbano para permitir la densificación y regeneración urbana de las zonas centrales de la ciudad.