

REPORTE

PRIMER
FORO NACIONAL
DE VIVIENDA

OBRA BLANCA
2023



Introducción



En alianza con la Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana FCARM y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda CANADEVI Valle de México.

En la cuarta edición de Obra Blanca, en octubre 2023, se llevó a cabo un encuentro trascendental que reunió a diversos actores de la industria y expertos en el problema de la vivienda. Esta iniciativa, concebida como el Primer Foro Nacional de Vivienda, surgió en alianza con la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI) Valle de México y la Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana (FCARM).

El Foro Nacional de Vivienda se desarrolló los días 10 y 11 de octubre en el salón Foro A1 de Expo Santa Fe, Ciudad de México, como parte integral del programa de Obra Blanca. El evento sirvió como una plataforma fundamental para abordar temas cruciales relacionados con la vivienda en México.

La idea detrás del foro fue fomentar un espacio de diálogo y colaboración entre expertos, profesionales, desarrolladores, y diversos actores involucrados en la industria de la vivienda. La presidenta de la Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana, Victoria Rodríguez, junto con Yuri Zagorin, vicepresidente de sustentabilidad y urbanismo de la CANADEVI Valle de México —en alianza con el comité organizador de Obra Blanca— impulsaron esta iniciativa con la finalidad de profundizar en estos temas y proponer acciones concretas para su mejora.



Proyecto Tornel, *Tatiana Bilbao Studio*

Mensaje de los organizadores

Como director en México de **TCNA** (*Tile Council of North America*) y presidente de Obra Blanca, me es muy grato reconocer que este **Primer Foro Nacional de Vivienda**, marca un hito en la búsqueda de soluciones innovadoras para uno de los aspectos más cruciales de nuestras ciudades: La Vivienda.

La vivienda es mucho más que un techo sobre nuestras cabezas; es la piedra angular que define la calidad de vida de las personas y la prosperidad de una ciudad. Como bien sabemos, abarca aspectos fundamentales de nuestra vida, desde la movilidad hasta la seguridad, la reactivación económica y la educación. Es la herramienta clave para construir ciudades más equitativas, competitivas, pero sobre todo, humanas.

Para esta ocasión, nos enorgullece haber contado con la fortaleza de la alianza con la Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana (FCARM) y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI) Valle de México. Juntos, estamos comprometidos en impulsar el desarrollo, el crecimiento y la evolución de las ciudades del futuro.

La vivienda es un derecho fundamental que va más allá de la mera construcción de hogares. Es un sistema que integra los elementos esenciales para brindar refugio, conectar a las personas con su entorno y forjar comunidades sólidas. En este foro, abordamos de manera integral y multidisciplinaria los desafíos y las oportunidades que presenta la vivienda en México. Reconocemos que este es un problema complejo que requiere la colaboración de todos los actores involucrados.

Por lo tanto, este es sólo el inicio de este espacio en Obra Blanca, me enorgullezco del éxito y la participación activa de todos los involucrados en este espacio de reflexión y diálogo. Aquí, reunimos a expertos, profesionales, desarrolladores y líderes de opinión para compartir conocimientos, experiencias y perspectivas diversas. Juntos, aspiramos a encontrar soluciones que contribuyan a la construcción de ciudades más justas, competitivas y humanas.

Fernando Lozano Assad
Presidente de Obra Blanca

Prólogo

El Primer Foro Nacional de Vivienda, que reunió a destacados expertos y líderes del ámbito de la vivienda y el desarrollo urbano en México, fue un evento enriquecedor que abordó una amplia gama de temas críticos, quienes, a través de las ponencias y diálogos, llegaron a varias conclusiones clave.

En primer lugar, quedó claro que la vivienda es un tema complejo y apremiante en la sociedad mexicana. Desde la crisis habitacional hasta la necesidad de abordarla desde una perspectiva integral, Rubén Sepúlveda subrayó la importancia de encontrar soluciones multidisciplinarias para mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos.

El foro también hizo hincapié en la necesidad de repensar la planificación urbana en México y considerar enfoques innovadores para abordar la creciente urbanización en el país. Gabriela Quiroga y Salvador Herrera destacaron la importancia de la normatividad y la regulación en la configuración de las ciudades del futuro, haciendo hincapié en la necesidad de gestionarlas de manera eficiente y sostenible.

Tatiana Bilbao nos recordó que la vivienda es más que un simple techo; es un espacio de cuidado y comunidad que debe inspirar y enriquecer nuestras vidas. Su presentación nos desafió a imaginar nuevos modelos que se adapten a las cambiantes formas de habitar y cuidar. El avance tecnológico en el financiamiento inmobiliario también se destacó en el foro. Alberto Padilla y Alfredo Marín demostraron cómo la tecnología está democratizando el acceso a proyectos de construcción y desarrollo urbano, aunque enfatizaron que la confianza y la transparencia siguen siendo fundamentales.

La arquitectura, de acuerdo con Salvador Reyes Ríos, desempeña un papel esencial en la creación de espacios que enriquezcan la experiencia de quienes los habitan y contribuyan al desarrollo sostenible de las comunidades. La gestión adecuada del agua emergió como un desafío apremiante en un mundo en constante cambio, según el diálogo entre Loreta Castro y Juan Ansberto Cruz. La colaboración interdisciplinaria y el diseño desempeñan un papel crucial en la solución de

problemas relacionados con el agua. La conferencia de Luis Manuel Ochoa promovió la exploración de alternativas basadas en experiencias exitosas en otros lugares del mundo, abogando por un enfoque integral que sitúe el derecho a la vivienda en el centro de la discusión. El cierre del foro —con un panel en el que participaron Rosalba González Lloyd y Luis Enrique López Cardiel, moderados por Lilliane Ponce— centrado en gentrificación, equidad y regeneración, resaltó la complejidad de los desafíos en el ámbito de la vivienda y el desarrollo urbano. Se enfatizó la necesidad de considerar múltiples perspectivas y soluciones adaptadas a cada comunidad para garantizar un acceso equitativo a una vivienda adecuada en un entorno urbano sostenible.

El Primer Foro Nacional de Vivienda fue un evento en el que se abordaron con profundidad los desafíos y oportunidades relacionados con la vivienda y el desarrollo urbano en México. Las conclusiones destacaron la complejidad de estos temas y la necesidad de soluciones integrales y colaborativas para construir un futuro en el que la vivienda sea mejor para todos.

Bienvenida

Yuri Zagorin dio la bienvenida al Primer Foro Nacional de Vivienda, en representación de todos los involucrados en la organización, anticipando las cuestiones cruciales relacionadas con la vivienda que formarían parte a lo largo de las jornadas de conferencias, desde la crisis habitacional hasta enfoques innovadores en planificación urbana y el uso de tecnología en el financiamiento inmobiliario. Además, de enfatizar a la vivienda como un espacio de cuidado y comunidad, mencionó la necesidad de enfocar la mirada hacia viviendas asequibles, vivienda que todos podamos pagar, vivienda de calidad, bien ubicada y que genere plusvalía, destacando su importancia en el bienestar de las personas. En el mensaje de apertura resaltó también la necesidad de una gestión adecuada del agua. Así abrió el diálogo sobre la vivienda en México y su papel en la construcción de sociedades más justas y equitativas.





Vivienda y Ciudad

Rubén Sepúlveda

El Primer Foro Nacional de Vivienda, se inauguró con una conferencia impartida por Rubén Sepúlveda, que estableció el tono y delineó los temas cruciales que se abordarían en las jornadas subsiguientes. En esta conferencia, Sepúlveda enfatizó la importancia de ciertas ideas y términos generales que resonarían a lo largo del evento, subrayando la necesidad de abordar la vivienda en México de manera integral.

Comenzó haciendo hincapié en la relevancia del artículo 4to de la Constitución Mexicana, que junto con la salud, el alimento y el agua, establece la importancia de garantizar condiciones de vida dignas para todos los ciudadanos. Esta base constitucional coloca a la vivienda en un lugar de gran relevancia, equiparándola con otros derechos esenciales para el bienestar de la población.

Uno de los temas centrales que Sepúlveda destacó en su conferencia fue la persistente crisis de vivienda en México, una crisis que ha perdurado durante la última década. Ilustrando la gravedad de la situación, mencionó un documental titulado “Push”, que muestra cómo

las viviendas asequibles están siendo compradas y puestas en el mercado libre, exacerbando la crisis habitacional. Este es un problema global que se manifiesta en diversas formas en todo el mundo.

Además, la conferencia se centró en el término “gentrificación”, que se ha convertido en un tema candente en las discusiones urbanísticas. Sepúlveda resaltó que la gentrificación no es un concepto unidimensional; su definición puede variar según la perspectiva de quienes lo aborden. Este fenómeno, que a menudo lleva a la expulsión de comunidades locales y la transformación de vecindarios, es una de las preocupaciones centrales en las discusiones sobre vivienda y desarrollo urbano.

En este contexto, mencionó la exhibición “Canada Not For Sale” en el pabellón de Canadá, que también abordó la temática de la especulación inmobiliaria y la gentrificación. Además, hizo referencia a organizaciones como La Borda, que se dedican al desarrollo de vivienda asequible, destacando la importancia de las iniciativas de base en la búsqueda de soluciones a la crisis habitacional. Sepúlveda también destacó la importancia

de la comunicación y la percepción pública en torno a la vivienda. Hizo mención de la imagen viral de una diputada que elogió las ventajas de la gentrificación, así como el uso indiscriminado de la palabra “sustentabilidad”, que a veces se emplea de manera inapropiada.

La conferencia remontó la mirada hacia el pasado, señalando que el reclamo por condiciones dignas de vivienda se ha mantenido constante a lo largo del siglo, y que las imágenes icónicas de explotación del obrero en la construcción han sido un símbolo de lucha.

En cuanto a la terminología y la bibliografía, Sepúlveda mencionó una serie de conceptos clave que se explorarían a lo largo del foro, incluyendo gentrificación, turismo de acción, especulación, burbuja inmobiliaria, renovación urbana, nómadas digitales, vivienda asequible y derecho a la ciudad. Estos conceptos son fundamentales para comprender las complejidades de la problemática de la vivienda.

El orador subrayó la urgencia de discutir la vivienda en el contexto de las elecciones, ya que las políticas gubernamentales



tienen un impacto directo en este tema fundamental. Además, enfatizó que la vivienda no es simplemente una cuestión de techo y salubridad, sino que trasciende a aspectos raciales, de segregación y desigualdad.

La conferencia también se adentró en ejemplos históricos y contemporáneos de proyectos de vivienda, como la demolición de Pruitt-Igoe y la vanlieue francesa, señalando la importancia de aprender de estos casos para evitar errores en el futuro.

Rubén Sepúlveda planteó la idea de que es necesario abordar la vivienda desde la postmodernidad, superando la visión tradicional de la vivienda como un simple techo y adentrándonos en el concepto más amplio de "habitar". En este sentido, la vivienda se convierte en un elemento crucial para la calidad de vida de las personas.

Exploró diversas formas de acercarse al problema de la vivienda, desde proyectos

de vivienda social hasta la renovación urbana y la colaboración con residentes. Se hizo hincapié en la necesidad de repensar el papel del arquitecto en este contexto, abandonando enfoques dogmáticos y buscando soluciones inclusivas. La importancia de la propiedad y la renta como formas tradicionales de acceso a la vivienda fue discutida destacando que, en muchos casos, la renta es irregular y se subarrienda, lo que complica aún más la situación.

En resumen, la conferencia de Rubén Sepúlveda en el Primer Foro Nacional de Vivienda sentó las bases para un debate enriquecedor sobre uno de los temas más complejos y apremiantes de la sociedad mexicana: la vivienda. Desde la crisis habitacional hasta la necesidad de abordarla desde una perspectiva postmoderna, Sepúlveda presentó una visión integral de la problemática de la vivienda y la importancia de encontrar soluciones multidisciplinarias para mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos.

Las oportunidades de la normatividad en el país

Gabriela Quiroga y Salvador Herrera



Gabriela Quiroga, experta en desarrollo urbano, ofreció una visión profunda sobre el papel de la vivienda en el contexto del desarrollo urbano en México. Destacando la importancia de la vivienda como un componente integral de las ciudades contemporáneas, la presentación abordó diversos temas críticos relacionados con la normatividad y las oportunidades que presenta en el país.

Comenzó subrayando que la vivienda es más que simples estructuras; es un elemento esencial en el desarrollo urbano. Reconoció que el fenómeno de la vivienda es de alcance nacional, pero también

enfaticó que cada contexto es distinto. Cada ciudad y región enfrenta desafíos y oportunidades únicas en el ámbito de la vivienda y el desarrollo urbano.

Uno de los puntos clave de la presentación fue la mención del Artículo 115 de la Constitución Mexicana, que otorga a los municipios la atribución de ordenar su territorio. Esto significa que cada municipio tiene la responsabilidad y la capacidad de establecer sus propias normas y regulaciones en relación con la vivienda y el desarrollo urbano. Señaló que en la actualidad se han realizado esfuerzos para actualizar los instrumentos



de planeación desde el gobierno federal. Sin embargo, también destacó que los desarrolladores son ágiles y aprovechan las oportunidades que surgen, lo que a veces puede generar desafíos en la regulación y el control del desarrollo urbano.

El precio de los inmuebles y las oportunidades de vivienda fueron un tema importante de discusión. Se examinaron políticas públicas y el marco regulatorio que influyen en el costo de la vivienda en México. Mencionó que los cambios en los comportamientos de la población en las ciudades, como el envejecimiento de

la población, también están influyendo en la demanda y la oferta de viviendas. Cuestionó la razón detrás de la necesidad de una vivienda en un contexto en el que los jóvenes y los adultos mayores enfrentan niveles más altos de informalidad laboral que de trabajos formales. La presentación también puso de manifiesto que la informalidad laboral y urbana está más presente en el sureste de México, lo que plantea desafíos adicionales en la provisión de viviendas asequibles en estas regiones.

Se hizo hincapié en el hecho de que los jóvenes a menudo se encuentran lejos del mercado de la vivienda, lo que lleva a adaptaciones en la oferta existente. En este sentido, se mencionó el caso de ciudades como Puebla, cuya ubicación estratégica y la inversión en infraestructura han encarecido el valor de la vivienda, superando incluso a la Ciudad de México en algunos casos.

En el contexto de la Ciudad de México, se mencionó que se ha convertido en la ciudad más cara del país en términos de vivienda. A pesar de los esfuerzos gubernamentales, como el Programa Nacional de Vivienda, la realidad es que no se han cumplido plenamente los objetivos de proporcionar viviendas asequibles para todos los ciudadanos.

La presentación concluyó con una reflexión sobre las áreas metropolitanas y la necesidad de establecer nuevas

reglas urbanas que aborden los desafíos actuales. Se enfatizó que el precio de la vivienda seguirá siendo un elemento crítico que influirá en la normatividad del futuro. Se mencionaron casos concretos, como los altos valores en Guadalajara y Zapopan, que requieren una articulación efectiva con los municipios para encontrar soluciones sostenibles.

En última instancia, se destacó la importancia de establecer reglas claras en el mercado de la vivienda para fomentar la inversión y el desarrollo de una variedad de tipos de vivienda. Además, se exploraron nuevas formas de reconvertir la vivienda para abordar las cambiantes necesidades de la población y el desarrollo urbano. Esta presentación ofreció una visión integral de la compleja interacción entre la normatividad y las oportunidades en el sector de la vivienda en México.

Salvador Herrera se unió al diálogo, proporcionando una visión complementaria y crítica sobre el sistema de planeación y las regulaciones urbanas en el país. Sus aportaciones arrojaron luz sobre los desafíos y oportunidades que enfrenta México en su búsqueda de un desarrollo urbano sostenible y eficiente.

Comenzó su intervención con una crítica al sistema de planeación en México, señalando que el país se ha acostumbrado a desperdiciar su territorio. Subrayó la importancia de repensar la forma en



que planificamos y utilizamos nuestro espacio, y destacó un ejemplo concreto: el Programa de Desarrollo Urbano de Todos Santos y su influencia histórica en la lotificación de terrenos, que ha generado problemas a lo largo del tiempo.

Uno de los datos más destacados que compartió, fue que México es el país más urbanizado de América Latina. Esta urbanización rápida y continua presenta desafíos significativos en términos de regulación y ordenamiento territorial. Para abordar estos desafíos, Herrera propuso la exploración de nuevos

esquemas de zonificación que vayan más allá de la normativa y la nomenclatura tradicionales. Destacó la importancia de considerar diferentes perspectivas en la planeación urbana, incluyendo enfoques prescriptivos, de rendimiento, basados en la forma y en la sostenibilidad ecológica.

Criticó el sistema de zoning prescriptivo en México, que no tiene en cuenta otras variables importantes en la planificación urbana. Para abordar esta cuestión, enfatizó la necesidad de desarrollar un enfoque integral que tome en cuenta factores como el financiamiento y la institucionalidad. El trípole del desarrollo urbano, compuesto por la planeación, el financiamiento y la institucionalidad, fue un tema clave en su presentación. Subrayó la importancia de la observancia y el monitoreo social para garantizar que las políticas y regulaciones se implementen efectivamente.

Destacó un desafío adicional: la falta de personal técnico calificado en los municipios para llevar a cabo una planificación y regulación efectivas. También presentó una cronología de las legislaciones urbanísticas en México, que a menudo se superponen y no se armonizan adecuadamente. En su presentación,

se hizo hincapié en la necesidad de hablar sobre la instrumentación y quién tiene las competencias en el proceso de desarrollo urbano.

Propuso una idea innovadora: la vida útil de la vivienda unifamiliar en la Ciudad de México. Sugirió que después de 50 años, estas viviendas deberían entrar en procesos de rehabilitación para garantizar su durabilidad y sostenibilidad. Además, mencionó que aproximadamente 13,000 lotes o casas podrían considerarse caducas según los reglamentos actuales, lo que representa una oportunidad para la revitalización urbana.

En resumen, las presentaciones de Gabriela Quiroga y Salvador Herrera arrojaron luz sobre los desafíos y oportunidades que enfrenta México en el ámbito del desarrollo urbano y la vivienda. Se destacó la importancia de repensar la planificación urbana, considerar enfoques innovadores y fortalecer la capacidad institucional para abordar eficazmente la creciente urbanización en el país. La normatividad y la regulación desempeñan un papel fundamental en la configuración de las ciudades del futuro, y es crucial encontrar formas de hacerlo de manera eficiente y sostenible.

La fantasía de la vivienda que habitamos

Tatiana Bilbao

En la conferencia “La Fantasía de la Vivienda que Habitamos,” Tatiana Bilbao, reconocida arquitecta y pensadora del hábitat, nos llevó a un viaje introspectivo hacia el corazón de la vivienda y su profundo significado en nuestras vidas. Con una mirada crítica y una perspectiva fresca, compartió su visión sobre la vivienda como un componente fundamental del desarrollo urbano y como un espacio que debe inspirar y enaltecer nuestras existencias.

Comenzó reflexionando sobre la vivienda como una estructura en la que somos una parte integral. Más allá de ser simplemente un techo sobre nuestras cabezas, la vivienda debe ser un lugar que inspire y eleve nuestra calidad de vida. Sorprendentemente, el 70% del espacio construido en el mundo está destinado a vivienda, lo que subraya su importancia en nuestras vidas. Sin embargo, Bilbao señaló que, a pesar de esta estadística abrumadora, no hemos sido capaces de imaginar nuevas soluciones habitacionales. Nos hemos aferrado a modelos preexistentes que no responden a las necesidades humanas y que, en muchos casos, están orientados hacia la producción más que hacia el bienestar de las personas. Los modernos imaginaron





ciudades que podían controlar, pero la realidad es que las ciudades se han vuelto inimaginables e imposibles de controlar.

La influencia del capital en la configuración de las ciudades fue un tema importante en la presentación de Tatiana. Destacó que el capital determina quién puede y quién no puede habitar la ciudad, lo que a menudo conduce a la exclusión y la desigualdad. Sin embargo, enfatizó que la ciudad existe porque necesitamos al otro para existir, subrayando la necesidad de cuidar y ser cuidados.

La arquitecta examinó la historia de la vivienda, desde la casa como lugar de descanso hasta la idea de la casa como propiedad y santuario para la familia nuclear. Señaló que estas concepciones de la vivienda están descritas en la Constitución, pero la forma de la casa no siempre se adapta a la vida real.

Uno de los desafíos fundamentales que resaltó fue la insostenibilidad de muchas viviendas. Subrayó la importancia de existir antes de producir, y cómo la forma de la ciudad depende en última instancia de la forma de producción. La vivienda, según ella, debe ser un lugar fundamental de cuidado y reproducción de la vida. También destacó la influencia de la ley en la forma de la vivienda. La ley a menudo produce casas específicas que no siempre se adaptan a las necesidades reales de los habitantes. La vivienda, afirmó, es un constructo social y debe abordarse como tal.

La conferencia se centró en la búsqueda de la “casa del cuidado,” un lugar que incluya a todos, respetando diferencias y particularidades culturales. Abogó por eliminar la estandarización de la forma de vida, reconociendo que todos habitamos de manera diferente y que la intimidad se experimenta de manera única. Llamó



a repensar los usos de los espacios y a construir una vivienda que se adapte a las necesidades cambiantes de las personas. Mencionó la cocina y los trabajos de cuidado como ejemplos cruciales de espacios que deben ser repensados, cuestionando por qué el acto de cocinar sigue recayendo en la mujer en muchas culturas.

Un proyecto destacado fue la colaboración con la comunidad de San Simón el Alto, donde Bilbao y su equipo ayudaron a reconstruir casas de manera colaborativa. Esta experiencia demostró la importancia de entender la vivienda como un acto colectivo y cómo la comunidad puede participar en su diseño y construcción. De igual forma abordó la noción de la estancia, heredada de la burguesía como espacio de entretenimiento. Planteó preguntas sobre la necesidad de cuestionar los espacios y repensarlos para apoyar la vida y la comunidad.

La arquitecta compartió ejemplos de proyectos que buscan abrir posibilidades para que la vivienda sostenga la vida, como el Proyecto de la Orden del Sister en Alemania y un edificio en San Miguel Chapultepec que entiende los espacios de manera flexible para diversos usos y tiempos.

En resumen, Tatiana Bilbao nos llevó en un viaje profundo hacia la vivienda como un espacio de cuidado y comunidad. Su presentación nos desafió a repensar la vivienda desde sus cimientos y a imaginar nuevos modelos que respondan a las necesidades humanas y a la diversidad de nuestras vidas. La vivienda no debe ser simplemente un techo, sino un lugar que inspire y enriquezca nuestra existencia, y que se adapte a las cambiantes formas de habitar y cuidar.



Financiamiento

Alberto Padilla y Alfredo Marín

El diálogo entre Alberto Padilla y Alfredo Marín arrojó luz sobre las tendencias emergentes en el mundo de las inversiones en bienes raíces y cómo la tecnología está remodelando la forma en que invertimos en proyectos de construcción y desarrollo urbano.

Alberto Padilla abrió la discusión aludiendo a la inversión en bienes raíces como una plataforma que, en ocasiones, podría resultar tediosa o monótona. Sin embargo, ambos expertos estuvieron de acuerdo en que la tecnología y su constante avance han transformado radicalmente la forma en que accedemos a la inversión en este sector.

Alfredo Marín compartió la historia detrás de su modelo de inversión, que comenzó como una idea personal. Él y sus socios iniciaron el camino de invertir en bienes raíces y, gradualmente, lo ampliaron entre su círculo de conocidos. Este modelo se expandió y ahora permite inversiones desde tan solo 500 pesos, atrayendo a personas que nunca antes habían considerado invertir, así como a aquellos que realizan su primera inversión en bienes raíces. Uno de los aspectos más destacados del

diálogo fue la inversión en inteligencia artificial y cómo está revolucionando diversos sectores, incluida la arquitectura y la industria de la construcción. La tecnología está desempeñando un papel fundamental en la optimización de procesos y la toma de decisiones informadas en proyectos de bienes raíces.

Se planteó la idea de que la tecnología podría eliminar intermediarios tradicionales, como las instituciones financieras, permitiendo a los inversionistas acceder directamente a proyectos. Sin embargo, esto lleva a la pregunta de cómo alguien puede sentirse seguro al invertir su dinero en una plataforma que no tiene garantías absolutas sobre el proyecto. Alberto Padilla señaló que, en el modelo tradicional, el inversionista a menudo tiene un papel activo al presionar el proceso de inversión, mientras que, en una plataforma en línea, la inversión se legitima a través del acceso a información detallada sobre el proyecto y la confianza en los desarrolladores.

La transparencia en la comunicación sobre los procesos y la capacidad de los desarrolladores para gestionar problemas de manera efectiva se presentaron como elementos esenciales en la inversión en



bienes raíces a través de plataformas en línea. Los inversores deben estar dispuestos a considerar la inversión como un plan a largo plazo y confiar en que se están haciendo las cosas correctamente de manera constante. La comunicación y la transparencia juegan un papel crucial en este sentido, ya que ayudan a prevenir malentendidos y problemas futuros.

Tanto Alberto Padilla como Alfredo Marín enfatizaron la importancia de la precaución y la vigilancia en el mundo de las inversiones en bienes raíces en línea. La confianza es un factor clave, y es vital protegerse contra personas inescrupulosas y estafadores. La comunicación y la transparencia, una vez más, se mencionaron como herramientas esenciales para garantizar una inversión segura y exitosa.

La conversación también se centró en cómo los inversores pueden acceder a diversos fondos y opciones de inversión. Alberto Padilla destacó que lo importante no es tanto el tamaño de la inversión como la confianza en la plataforma y los desarrolladores detrás de ella. La posibilidad de comenzar con inversiones más modestas y luego ir creciendo a medida que se acumula experiencia y confianza se considera una ventaja significativa en el mundo de la inversión en bienes raíces en línea.

Se discutió la comparación entre inversiones en FIBRAs (Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces) y otras formas de inversión, y cómo bloqueos en proyectos específicos y la gestión adecuada del tiempo pueden influir en los rendimientos de la inversión.



En un mundo en constante evolución, la inversión en bienes raíces se encuentra en una encrucijada emocionante. La tecnología, la democratización de las inversiones y la apertura a nuevas formas de financiamiento están abriendo las puertas a un panorama lleno de oportunidades y desafíos. La tradicional exclusión de los pequeños inversionistas se está desvaneciendo, y las plataformas en línea están permitiendo que un público más amplio participe en el emocionante mundo de la inversión en bienes raíces.

La conversación entre Alberto Padilla y Alfredo Marín brindó una visión valiosa de este futuro que se avecina. A medida que la tecnología continúa avanzando y las plataformas de inversión en línea se vuelven más sofisticadas, la confianza, la transparencia y la diligencia debida

serán más esenciales que nunca. Sin embargo, esta nueva era de inversión en bienes raíces promete democratizar aún más la inversión y permitir que las personas construyan su patrimonio de maneras que antes eran inaccesibles.

En resumen, el futuro del financiamiento inmobiliario está experimentando una transformación revolucionaria gracias a la tecnología y la apertura a nuevas formas de inversión. La inversión en bienes raíces ya no es exclusiva de unos pocos, y aquellos que se aventuren en este nuevo mundo podrían encontrar oportunidades emocionantes para hacer crecer su patrimonio y participar en el desarrollo de proyectos urbanos innovadores. La confianza y la comunicación seguirán siendo pilares clave para el éxito en este campo en constante evolución.



Vivienda de negocio y Arquitectura de autor

Salvador Reyes Ríos

Salvador Reyes Ríos, en su conferencia “Vivienda de Negocio y Arquitectura de Autor”, abordó una fascinante intersección entre la arquitectura de autor y la vivienda como un emprendimiento comercial. En esta presentación se destacó la importancia de equilibrar el aspecto financiero de la vivienda con la misión de crear espacios que mejoren significativamente la calidad de vida de las personas.

Cuestionó el estigma que a menudo se asocia con la arquitectura de autor, señalando la percepción errónea de que esta se doblega ante las demandas del capital y los desarrolladores. Sin embargo, subrayó que la esencia de la arquitectura debe centrarse en el objetivo fundamental de enriquecer la vida de las personas y mejorar su entorno.

La búsqueda de la calidad de vida a través de la arquitectura se traduce en proyectos que buscan minimizar su impacto ambiental y generar beneficios significativos para la comunidad circundante. En este sentido destacó la importancia de la integración de recursos endémicos, como la utilización de materiales locales y un profundo sentido de pertenencia en el diseño arquitectónico.

La “vivienda de negocio” se exploró desde múltiples perspectivas: la del promotor o desarrollador, el comprador o usuario y el diseñador. En este contexto, se enfatizó la necesidad de que los desarrolladores maximicen el retorno de su inversión y consoliden su prestigio al asociarse con arquitectos de renombre. Por otro lado, los compradores buscan plusvalía y una inversión segura de bajo riesgo, convirtiendo así la vivienda en una opción atractiva.

Un elemento esencial en la concepción de proyectos de vivienda de negocio es la consideración del perfil, nicho y ubicación específicos. Cada proyecto debe adaptarse a las necesidades y preferencias de su público objetivo, aprovechando al máximo las características de su entorno.

Uno de los conceptos esenciales que enfatizó durante su charla fue la necesidad de crear una arquitectura que promueva mejoras significativas en la calidad de vida de las personas, al tiempo que sea respetuosa con el entorno. Esto implica una profunda comprensión de las comunidades en las que se insertan los proyectos y la integración de elementos locales y culturales en el diseño arquitectónico. Esta perspectiva



impulsa una arquitectura que no sólo es estéticamente atractiva, sino que también sirve como un agente de cambio positivo en las vidas de quienes la experimentan.

En el contexto de la “vivienda de negocio”, subrayó la importancia de seleccionar cuidadosamente la ubicación y el perfil del público objetivo. Reconoció que no todas las viviendas son iguales y que cada proyecto debe adaptarse a las necesidades y aspiraciones específicas de sus futuros residentes. Esto incluye considerar aspectos como la sostenibilidad, la accesibilidad y la eficiencia energética, que son cada vez más relevantes en la toma de decisiones de compra de viviendas.

El arquitecto también compartió ejemplos inspiradores de proyectos que han abordado con éxito la adaptación cultural en diversas regiones de México. Estos proyectos demostraron cómo la arquitectura puede servir como un puente entre el pasado y el presente, respetando las tradiciones locales mientras se incorporan soluciones modernas para mejorar la calidad de vida. En última instancia, dejó claro que la arquitectura de autor y la vivienda de negocio pueden converger para crear espacios excepcionales que además de ser financieramente sólidos, también enriquecen la experiencia de quienes los habitan y contribuyen al bienestar de la sociedad en general.



Mencionó la “autoconstrucción asistida” como una aproximación que involucra a individuos con un nivel medio-alto de experiencia en el ámbito de la vivienda. Asimismo, habló de la “arquitectura de desinversión” en el rango de un millón a seis millones de pesos, donde la calidad y el diseño siguen siendo cruciales, pero con un enfoque más específico en un mercado determinado.

En cuanto a los arquitectos, destacó la importancia de colaborar con instituciones públicas, lo que aleja la percepción de que sólo trabajan en proyectos de vivienda costosa. La reputación y el enfoque de diseño endémico de un arquitecto son factores determinantes para los desarrolladores al elegir a un profesional para sus proyectos. Concluyó su presentación con un ejemplo inspirador de cómo la

vivienda puede adaptarse culturalmente al contexto de Yucatán y la Riviera Maya. Esta adaptación cultural respeta la historia y la identidad de la región, contribuyendo de manera significativa a la calidad de vida de sus habitantes.

En resumen, la conferencia de Salvador Reyes Ríos exploró la intersección entre la vivienda como negocio y la arquitectura de autor, enfatizando la importancia de enriquecer la vida de las personas a través del diseño arquitectónico. En un mundo donde la vivienda se convierte en una inversión, la arquitectura juega un papel fundamental en la creación de espacios que mejoran la experiencia de quienes los habitan y contribuyen al desarrollo sostenible de las comunidades. El equilibrio entre la rentabilidad y la calidad de vida es clave en este emocionante campo de la arquitectura y la inversión inmobiliaria.

El problema del agua

Loreta Castro y Juan Ansberto Cruz



El diálogo entre Loreta Castro y Juan Ansberto Cruz, se centró en cuatro preguntas esenciales que arrojaron luz sobre la relación actual de los seres humanos con el agua, el papel del diseño en la gestión del agua, los desafíos desde la ingeniería y la academia, así como sobre la inquietante existencia de una crisis del agua.

La cuestión de si existe una crisis del agua se convirtió en un punto central de discusión. Se abordó tanto a nivel global como a nivel individual, reconociendo la importancia de entender que el agua

es esencial para la vida en la Tierra. En un mundo donde la demanda de agua está en constante aumento, tanto para el suministro humano como para enfrentar inundaciones y desastres relacionados con el agua, el vínculo con este recurso se ha vuelto tenso. La referencia a Tláloc y Ahuizotl, dioses del agua y las catástrofes relacionadas con el agua en la Ciudad de México, enfatizó la profunda conexión cultural con este elemento vital.

Desde la perspectiva de la ingeniería y la academia, se destacó la importancia de la producción de información y la medición

precisa en la gestión del agua. La carencia de información adecuada fue señalada como un obstáculo significativo para abordar los problemas relacionados con esta. La llamada a colocar pluviómetros y garantizar su mantenimiento se convirtió en una acción concreta para avanzar hacia una mejor comprensión de los patrones climáticos y el suministro de agua.

El diálogo también exploró el potencial del diseño como herramienta para resolver problemas relacionados con el agua. Se enfatizó que el diseño puede desempeñar un papel fundamental en la gestión sostenible de preciado líquido, especialmente cuando se adoptan enfoques interdisciplinarios. Los diseñadores, incluyendo arquitectos y urbanistas, tienen la responsabilidad de poner el agua en el centro de sus consideraciones y contribuir a mejorar la calidad de vida a través de estrategias de diseño innovadoras.

En cuanto a la existencia de una crisis del agua, se reconoció que, si bien puede no haber una crisis en términos de la cantidad absoluta de agua en la Tierra, existe una crisis en el manejo y la distribución de esta. Se citó el caso de Valle de Bravo como un ejemplo destacando cómo la aparente abundancia de agua puede llevar a desafíos significativos debido a la creciente demanda y el uso inadecuado del recurso.



El diálogo sobre el agua no se limitó únicamente a reconocer los desafíos actuales, sino que también destacó la necesidad de una transformación en la forma en que concebimos y tratamos este recurso vital. Se subrayó la importancia de poner el agua en el centro de nuestras consideraciones al diseñar entornos urbanos y viviendas. Este enfoque implica, además de considerar el acceso al agua potable, la gestión sostenible de las aguas pluviales, la prevención de inundaciones y la conservación de ecosistemas acuáticos.

Además, se hizo hincapié en la importancia de la educación y la concienciación pública sobre el agua. La comprensión



de cómo nuestras acciones individuales y colectivas afectan a la disponibilidad y calidad del agua es esencial para fomentar un uso responsable y sostenible de este bien. La educación sobre la gestión del agua y la promoción de prácticas que minimicen el desperdicio y la contaminación pueden desempeñar un papel fundamental en la resolución de los desafíos relacionados con ella.

Asimismo, se destacó la importancia de la colaboración en la gestión del agua. No es un desafío que pueda abordarse de manera aislada; requiere la cooperación de gobiernos, comunidades, diseñadores, ingenieros y ciudadanos en general. La creación de alianzas y la promoción de enfoques participativos puede llevar a soluciones más efectivas y equitativas en la gestión del agua. Además, la comprensión de que el acceso al agua es

un derecho humano fundamental subraya la responsabilidad colectiva de garantizar que todas las personas tengan acceso a agua limpia y segura. En última instancia, el diálogo sobre el agua nos lleva a considerar el agua no sólo como un recurso natural, sino como un elemento central de nuestra identidad y supervivencia, sobre el que se debe actuar de manera responsable y colaborativa para preservarlo para las generaciones venideras.

Dejaron claro que el agua es un elemento esencial que abarca aspectos culturales, medioambientales y de diseño en nuestras vidas. Su gestión adecuada es un imperativo, así como una oportunidad para mejorar la calidad de vida, promover la sostenibilidad y garantizar que este recurso vital esté disponible para las generaciones futuras. La colaboración entre disciplinas y la toma de conciencia a nivel individual son pasos críticos en el camino hacia un futuro en el que el agua se convierta en un bien común cuidadosamente preservado y compartido.

El diálogo entre Loreta Castro y Juan Ansberto Cruz puso de manifiesto la relevancia crucial del agua en la vida humana y el entorno urbano. La gestión adecuada de este recurso se convierte en un desafío apremiante en un mundo en constante cambio. La colaboración interdisciplinaria y la inclusión del diseño en la solución de problemas relacionados con el agua son fundamentales para abordar esta cuestión apremiante. La necesidad de cuidar y respetar el agua como un recurso vital nunca ha sido más evidente.

Otros modelos para garantizar el derecho a la vivienda

Luis Manuel Ochoa

La conferencia ofrecida por Luis Manuel Ochoa, representa un análisis crítico y profundo de la compleja problemática de la vivienda en México. En un mundo donde la urbanización avanza a pasos agigantados, el suelo se convierte en un recurso valioso y finito. Comenzó planteando una pregunta fundamental: ¿Qué ocurriría si pudiéramos re imaginar la utilización y distribución del suelo desde cero? Esta interrogante abre un espacio para la reflexión acerca de la necesidad de repensar radicalmente los enfoques tradicionales de vivienda en México.

El conferencista destaca que la vivienda es un derecho humano reconocido tanto a nivel internacional, a través de la Carta de Derechos Humanos de 1948, como en la legislación mexicana, que incluyó el concepto de “vivienda adecuada” de la ONU en 1991 y promulgó la Ley de Vivienda en 2006. Sin embargo, existe una preocupante discrepancia: la palabra “derecho” se menciona sólo en cinco ocasiones en la ley, mientras que “financiamiento” aparece en 22 ocasiones. Esto subraya la orientación predominante del modelo mexicano hacia la financiación de la demanda de viviendas mediante la colocación de créditos, en lugar de abordar integralmente el derecho a una vivienda digna.



Para comprender cómo se llegó al modelo actual, Ochoa realiza un exhaustivo recorrido histórico que abarca desde la propiedad raíz y la acumulación de tierras por parte de instituciones como la Iglesia en el siglo XIX hasta el crecimiento urbano desmedido del siglo XX, llegando a la implementación del modelo neoliberal en los años 90. Este modelo, centrado en la construcción masiva de viviendas, ha resultado en la producción de 21 millones de casas en México en las últimas dos décadas, con una gran proporción adquirida a través de financiamiento, especialmente a través del INFONAVIT. Este crecimiento desmesurado ha generado problemas urbanos, como



la expansión descontrolada de áreas metropolitanas y la existencia de miles de viviendas abandonadas en todo el país.

En este contexto de reflexión sobre los modelos alternativos de vivienda, es importante destacar que la crisis de la vivienda en México no sólo se manifiesta en términos cuantitativos, como el número de viviendas construidas o abandonadas, sino también en términos cualitativos. Se trata de una crisis que involucra la calidad de las viviendas existentes, la accesibilidad a servicios básicos y la distribución equitativa del espacio urbano. Muchas de las viviendas construidas en el modelo actual no satisfacen las necesidades reales de las personas y carecen de infraestructura adecuada, lo que afecta negativamente la calidad de vida de quienes las habitan. Además, es fundamental reconocer que el problema de la vivienda no puede abordarse de manera aislada. Está intrínsecamente relacionado con otros aspectos de la planificación urbana, como la movilidad, la sustentabilidad ambiental y la inclusión social. Los modelos de vivienda alternativos presentados buscan resolver el problema de la vivienda contribuyendo a la construcción de comunidades más equitativas y sostenibles.

En un esfuerzo por abordar la complejidad del problema de la vivienda y considerando que no existe una solución universal aplicable a todos los contextos, el conferencista destacó una serie de

modelos de vivienda internacionales que ofrecen enfoques diversos y exitosos para garantizar el derecho a una vivienda adecuada. Es fundamental comprender que la diversidad de modelos busca enriquecer la discusión y brindar ideas valiosas para la adaptación a las necesidades específicas de México.

Un ejemplo inspirador es el Modelo Viena, que representa el mayor parque público de vivienda social en Europa. En este caso, el ayuntamiento se convierte en el propietario del suelo, y aproximadamente el 60% de la población reside en viviendas sociales. La consolidación de este modelo a lo largo de un siglo demuestra que es posible establecer una fuerte tradición de vivienda social que garantice un acceso adecuado a la vivienda para un gran porcentaje de la población.

En Países Bajos, hasta el 80% de las viviendas en ciudades como Ámsterdam son de alquiler social, lo que asegura el acceso universal a viviendas asequibles a través de listas. Italia utiliza el concepto de nuda propiedad para fomentar la emancipación de jóvenes y la capitalización de jubilados, ofreciendo una solución creativa para atender diversas necesidades a lo largo de la vida. En Uruguay, el modelo de cooperativas de vivienda, representado por FUCVAM, fomenta la colaboración y la participación activa de los habitantes en la gestión de sus viviendas, diferenciando entre lo colectivo en el habitar, lo cooperativo en

el funcionamiento y lo cooperativo en su producción. En Barcelona, proyectos como La Borda promueven viviendas cooperativas que fomentan la colaboración y el sentido de comunidad, mejorando la cohesión social y la calidad de vida de los habitantes. Además, se destacan acciones normativas en otros países para combatir la especulación inmobiliaria, como la limitación de zonas gestionadas en la nueva ley de vivienda de España o la prohibición de adquisición de propiedades en Canadá por parte de capital extranjero.

En el ámbito nacional, se presenta el programa “Renta tu Casa” en Tlajomulco, una iniciativa innovadora que colabora con el gobierno y el sector privado para proporcionar viviendas asequibles a sectores vulnerables de la población. Este programa ha sido reconocido con premios estatales y nacionales, representando un enfoque basado en las personas que garantiza el acceso al derecho a la vivienda y aborda el problema de las viviendas abandonadas en las periferias urbanas.

La conferencia de Luis Manuel Ochoa ofrece una visión crítica y profunda de la situación actual de la vivienda en México y promueve la exploración de alternativas basadas en experiencias exitosas en otros lugares del mundo. Destaca la necesidad de repensar el enfoque predominante en el financiamiento de la demanda y aboga por un enfoque integral que coloque el derecho a la vivienda en el centro de la discusión.

Gentrificación, equidad y regeneración

Lilliane Ponce, Rosalba González Lloyd y Luis Enrique López Cardiel



El cierre del Primer Foro Nacional de Vivienda se centró en un panel crucial sobre “Gentrificación, Equidad y Regeneración”, moderado por Lilliane Ponce y con la participación destacada de Rosalba González Lloyd y Luis Enrique López Cardiel. Durante este diálogo, se exploraron temas fundamentales que afectan la vida urbana y la vivienda en México y en otras partes del mundo.

Uno de los conceptos clave discutidos fue el de “Regeneración”, que se vincula estrechamente con la sostenibilidad del crecimiento urbano. La idea es repensar y revitalizar las áreas urbanas existentes en lugar de expandirse indefinidamente, reconociendo la insostenibilidad de este último enfoque.

La “Gentrificación” fue otro tema central en la conversación. Este término, acuñado por Ruth Glass, se refiere al proceso de cambio en una comunidad donde nuevos residentes de mayor poder adquisitivo ingresan, a menudo transformando el paisaje urbano y desplazando a los residentes de bajos ingresos. Sin embargo, surgió la pregunta sobre cómo medir si realmente hay desplazamiento en medio de lo que se considera gentrificación.

La discusión también incluyó la perspectiva de “Prospectiva del Hábitat Post-Pandemia”. Se exploraron escenarios futuros y cómo estos afectarían transversalmente a todos los temas relacionados con la vivienda y el desarrollo urbano. Se consideró cómo era la situación, cómo es en la actualidad y cómo debería ser en el futuro, y cómo lograr esos cambios.

Se presentaron ejemplos de políticas de vivienda en Chile, como el alquiler social en Santiago de Chile y la movilización de plusvalías para financiar alquileres asequibles. Estos ejemplos demostraron cómo el gobierno puede desempeñar un papel fundamental en el desarrollo inmobiliario y la equidad en la vivienda.



La identidad y la importancia de definir qué tipo de gobierno se necesita para abordar los problemas de vivienda también se destacaron en la conversación. Se subrayó que el modelo de país y la visión de sociedad son factores determinantes en la política de vivienda.

En relación con la gentrificación, se enfatizó la necesidad de una investigación sólida para objetivar el fenómeno antes de regularlo adecuadamente. Se cuestionó si el aumento en la normativa había logrado reducirla. También exploró la complejidad de las ciudades en constante evolución y cómo pueden generarse desplazamientos. Se mencionó que la movilidad de las personas puede tener aspectos positivos, pero a menudo van acompañados de desplazamientos que pueden resultar negativos. Además, se planteó la cuestión de la sostenibilidad en la tenencia en propiedad de la vivienda y la creciente tendencia hacia el alquiler social. Se reflexionó sobre la falta de sentido en la arquitectura actual y la necesidad de abordar la identidad en la vivienda como punto de partida.

Se debatió sobre la gestión del desarrollo urbano y la necesidad de definir hasta

dónde se debe llegar en términos de densidad y altura de los edificios. Además, se destacó la importancia de fortalecer los territorios a través de la descentralización y el desarrollo de ciudades intermedias.

En un mundo que se enfrenta a un rápido crecimiento urbano, se exploraron soluciones alternativas para abordar los desafíos de la vivienda y el desarrollo urbano, con la comprensión de que cada contexto es único y requiere soluciones adaptadas. La conversación resaltó que no existe una solución general, como lo ejemplificó la ley de alquileres en Argentina, que puede no ser aplicable a todos los contextos urbanos.

En resumen, el diálogo sobre gentrificación, equidad y regeneración en el cierre del foro subrayó la complejidad de los desafíos en el ámbito de la vivienda y el desarrollo urbano. Se enfatizó la necesidad de considerar múltiples perspectivas y soluciones adaptadas a cada comunidad para garantizar un acceso equitativo a una vivienda adecuada en un entorno urbano sostenible. La conversación dejó claro que el tema de la vivienda es fundamental en la construcción de sociedades más justas y equitativas.

Cierre

La arquitecta Victoria Rodríguez, presidenta de la Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana, dio el mensaje de cierre en el que recalcó la complejidad de los desafíos que enfrenta la sociedad mexicana en materia de vivienda y subrayó la importancia de encontrar soluciones multidisciplinarias y equitativas. Reflexionó sobre la necesidad de repensar la planificación urbana, considerar enfoques innovadores, promover mejoras en la calidad de vida a través del diseño arquitectónico y abordar de manera eficaz la gestión del agua en nuestras comunidades. Además, concluyó que durante el Foro se analizó cómo la tecnología está transformando el financiamiento inmobiliario y la relevancia del enfoque integral en la garantía del derecho a la vivienda.

Finalmente, agradeció a todos los participantes por su compromiso durante el evento y extendió la invitación a consolidar en próximas ediciones el Foro Nacional de Vivienda.

14 Participantes





Victoria Rodríguez

Victoria Paulina Rodríguez Mosqueda nacida en Celaya Gto. en 1985, estudió Arquitectura en la Universidad de Celaya y en la Universidad de Buenos Aires Argentina (UBA), obteniendo Mención Honorífica.

Tiene maestría en Arquitectura del Paisaje y maestría en Interiorismo Arquitectónico ambas por la Universidad Iberoamericana (IBERO), graduándose con honores de ambos postgrados. Ha realizado diplomados en Diseño de interiores en Centro FD Buenos Aires Argentina, Escaparatismo y Visual Merchandising en la Universidad Elisava Barcelona España, Agronomía para no Agrónomos en el Tecnológico de Monterrey, Diseño de mobiliario e interiorismo en Instituto Machiavelli - Studio Blam Design Florencia Italia, workshop Arquitectura SCI – Arc México.

En el ámbito gremial se destaca por, ser presidenta de la Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana FCARM, Miembro de Honor del Instituto Americano de Arquitectos AIA, Vicepresidente del Consejo Coordinador Empresarial de Celaya A.C., por haber sido la Coordinadora del Comité de Competiciones de Arquitectura en FCARM, la Primera mujer

presidenta del Colegio de Arquitectos de Celaya A.C., Socia fundadora de la Fundación Somos Arquitectura A.C., y miembro del Consejo Directivo del Sistema de Arte y Cultura de Celaya.

Ha participado como profesor invitado en el Taller Internacional de Arquitectura en Cartagena de la Universidad de Los Andes Colombia, en la maestría de Diseño Arquitectónico en la Universidad Michoacana, de la materia de proyectos arquitectónicos en la UNI y ULM, y actualmente es Coordinadora Académica de la Escuela de Arquitectura e Interiorismo en la Universidad Latina de México (ULM), Celaya Gto.

Ha obtenido el reconocimiento como Profesionista Distinguido 2022 por su sobresaliente ejercicio profesional, SEP Gto., 1er lugar diseño arquitectónico de Ciudad del niño del Colegio de Arquitectos de Celaya A.C. Ha impartido algunas ponencias y sus proyectos de Arquitectura de Paisaje han sido publicados en ARCHELLO y DEZEEN.



Yuri Zagorin

Yuri Zagorin es arquitecto por la Universidad Iberoamericana (UIA), graduándose con honores en 1994. Estudió un Master en Advanced Architectural Design en la universidad de Columbia, New York en 1997. Ha sido profesor de proyectos en la Universidad Iberoamericana y en la Maestria de Vivienda en Universidad Centro.

Es miembro del Colegio de Arquitectos Mexicanos (CAM), Urban Land Institute y de la Cámara Nacional de Desarrolladores de Vivienda entre otras asociaciones. Miembro fundador de Mejor Ciudad A.C. Organismo dedicado a contribuir al desarrollo humano por medio de la ciudad.

Desde el año 2000 es socio fundador de ZD+A. La firma cuenta en su haber con proyectos habitacionales, de usos mixtos en colonias con potencial de desarrollo, contribuyendo así a renovar la imagen de la ciudad.

ZD+A ha completado con éxito más de 40 proyectos ejecutivos, 30 proyectos construidos, más de 1,000 unidades residenciales entregadas, así como más de 20,000 m² de oficinas y comercios. Siempre con el compromiso de generar Ciudad y la convicción de que Mejores Ciudades hacen Mejores Personas.



Rubén Sepúlveda

Arquitecto por el Tec de Monterrey con Maestría en Energy, Environment and Sustainable Design por el Architectural Association de Londres. Dirige su oficina, DEAR ARCHITECTS desde el 2006. Trabajó y colaboró con el Instituto de Vivienda de Nuevo León entre el 2004 al 2013, en Investigación, Proyectos Especiales e Innovación en Vivienda. Participo en los ejercicios del Centro de Investigación para el Desarrollo Sostenible del INFONAVIT, en los proyectos para Vivienda Unifamiliar Regional y Del Territorio al Habitante.

Docente de diversas instituciones académicas del país desde hace más de 17 años. Su obra ha sido reconocida y expuesta a lo largo del país e internacionalmente, destacan: The Berlage, TU Delft, Países Bajos, Universidad Politécnica de Madrid, Universidad de Navarra, Pamplona.

Entre sus reconocimientos están: Premio Nacional de Vivienda por la Comisión Nacional de Vivienda, Premio Obras Cemex, categoría vivienda de interés social.

Actualmente es tutor de la disciplina de Arquitectura en el Sistema de Apoyos a la Creación y Culturales (SACPC), antes FONCA, de la vertiente Jóvenes Creadores.



Gabriela Quiroga

Urbanista y Maestra en Gestión Pública con más de 2 décadas de experiencia en la administración de ciudades. Ha participado en múltiples seminarios y congresos nacionales e internacionales en capacitación normativa en desarrollo urbano y es Perito en la materia por el Gobierno de la Ciudad de México. Ha intervenido en foros nacionales e internacionales, sobre temas de urbanismo y el espacio público, y los equipamientos educativos como parte de los centros urbanos.

Fue profesora en la UNAM y la UVM en Temas Selectos de Urbanismo y Arquitectura, Ambiente y Ciudad I y II. Consultora para la CANADEVI-VM y GDF. Servidora pública en las administraciones 2001-2006 y 2013-2018 del Gobierno de la Ciudad de México, en la Secretaría de Desarrollo Urbano, en la Autoridad del Espacio Público y en la Jefatura de Gobierno.

En el gobierno federal colaboró en el INIFED-SEP. Actualmente preside El Colegio de Urbanistas de México, A.C.



Salvador Herrera

Urbanista y paisajista. En el sector gubernamental trabajó durante 10 años en planeación urbana y del transporte en Estados Unidos, España y México. Participó en la fundación del Instituto Municipal de Planeación Querétaro y de la Asociación Mexicana de Institutos Municipales de Planeación (AMIMP).

Primer director del Instituto Municipal de Planeación de Chihuahua. Fue director adjunto de Embarq en México, (WRI Mexico) durante 6 años en donde adaptó a México el concepto de desarrollo orientado al transporte sustentable (DOTS).

A partir de 2014 es fundador del despacho Urbanística realizando más de 100 proyectos y estudios realizados en México, Bolivia, Perú, Venezuela, Ecuador, Panamá y Tanzania. Consultor para ONU Habitat, BID, CAF, Banco Mundial y la GIZ.

Es profesor en UNAM y el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Miembro del Programa Especial de Estudios Urbanos y Regionales (SPURS) del Massachusetts Institute of Technology.



Tatiana Bilbao

Tatiana Bilbao comienza su estudio homónimo en 2004 con el objetivo de integrar valores sociales, colaboración y enfoques de diseño sensibles para el trabajo arquitectónico. El trabajo de la oficina se cruza con la investigación que permite diseñar para diversas circunstancias y en escenarios de reconstrucción o crisis. Antes de fundar su firma, Bilbao fue Asesora en el Ministerio de Desarrollo y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal de la Ciudad de México, durante este periodo forma parte de la Dirección General de Desarrollo del Consejo Asesor para el Desarrollo Urbano de la Ciudad.

Bilbao ocupa un puesto de enseñanza recurrente en la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Yale y ha sido invitada como profesora en la Universidad de Harvard GSD, la Asociación AA en Londres, la Universidad de Columbia GSAPP, la Universidad de Rice, la Universidad de Andrés Bello en Chile y la Escuela de Artes Peter Behrens en HS Dusseldorf en Alemania.

Bilbao ha sido reconocida con el Kunstpreis Berlín en 2012, fue nombrada en 2010 como Voz Emergente por la Liga de Arquitectura de Nueva York, el Premio Global a la Arquitectura Sostenible por la Fundación LOCUS en 2014, y el Premio de Impacto 2017 a los Homenajeados por Premios Architzier A +, junto con el Marcus Prize Award del 2019, el Tau Sigma Delta Gold Medal del 2020, el Honorary Fellow of the Royal Architectural Institute of Canada (RAIC) en 2021, y recientemente el Premio Richard Neutra 2022.



Alberto Padilla

Además de fundar y dirigir brig.mx, plataforma de fondeo colectivo inmobiliaria, fundó INNKU, una compañía que desarrolla proyectos de software. También ha desarrollado empresas basadas en tecnología como: AVENTONES y RIDES, plataforma para organizar viajes en autos compartidos entre ciudades, que fue adquirida posteriormente por BlaBlaCar (a la que Alberto dirigió durante su lanzamiento y adaptación en México). Asimismo, ha sido consejero de empresas como RUTANET, RESERVAMOS.MX, AMEXCAP y PROEZA. Es un apasionado del emprendimiento y temas de capital de riesgo, y ha dedicado su carrera a la innovación y desarrollo de negocios. Ha sido reconocido con varios premios, entre ellos el de Forbes 2015, como una de las 30 promesas de negocios.



Alfredo Marín

Nacido en Francia, de origen nicaragüense, vivió en Estados Unidos por más de 15 años, y ha vivido en México por más de 30 años. Es Ingeniero Industrial, con Maestría en Administración de Empresas por la universidad de Thunderbird en Arizona. Alfredo tiene una amplia y variada experiencia en desarrollo inmobiliario en México, con más de 20 años en la industria. Actualmente es director general y fundador de UrbanHub / Urbanista en CDMX, empresa dedicada a desarrollar y operar edificios de apartamentos en renta. Negocio que se fundó en 2017, con fondeo de capital privado. Actualmente UrbanHub tiene más de 1,700 apartamentos en diferentes etapas de desarrollo o ya operando en la CDMX.

Anteriormente fue director general, y cofundador de ONE development group, en San Pedro Garza García. Antes de emprender en el negocio de desarrollo inmobiliario en México, trabajo en las industrias automotriz y de manufactura avanzada, en estados unidos, México, y América del Sur. Sus principales áreas de enfoque son: 1) identificar, desarrollar, y posicionar productos altamente diferenciados en el mercado inmobiliario. 2) Desarrollo de procesos, sistemas y controles, aplicando aprendizajes de la manufactura avanzada a la industria de la construcción.



Salvador Reyes Ríos

Arquitecto, Maestro en Diseño y Técnico Industrial. Consultor, director y estratega de procesos. Estudió la Especialización y la Maestría en diseño y restauración. Su obra de intervención en edificios de valor patrimonial, así como sus proyectos de nueva planta, ha sido reconocida dentro y fuera de México como un referente del diseño contemporáneo mexicano con raíces locales. Parte de su obra está registrada en publicaciones y atlas mundiales de arquitectura. Ha obtenido importantes reconocimientos tanto profesionales como académicos.

En 2000 funda y dirige con Josefina Larraín, el estudio de diseño Reyes Ríos + Larraín Arquitectos. Desde 1996 vive y trabaja en Yucatán. Dedicados a proyectos de diseño e intervención en antiguas haciendas, casonas, edificios y sitios patrimoniales en diversas escalas. Su obra nueva y de restauración se distingue por su carácter local y contemporáneo, abarcando con enfoque integral el diseño arquitectónico, de interiores, mobiliario, paisajismo y la coordinación de obras. Su trabajo ha alcanzado reconocimiento nacional y visibilidad internacional. El libro "Lugar, Materia y Pertenencia", publicado en dos ediciones por Arquine en 2017, es el primer monográfico sobre su obra.



Loreta Castro

Loreta Castro Reguera nació en la Ciudad de México. Estudió arquitectura en la UNAM y tiene una maestría en Diseño Urbano por la Escuela de Diseño de Harvard. Su trabajo se ha enfocado en la investigación y propuestas de proyectos que reivindican la imagen del agua urbana. Es profesora del Seminario de Titulación Estudio RX en la Facultad de Arquitectura UNAM. Ha sido profesora invitada en varias universidades de América y Europa. Ha publicado dos libros y escrito varios artículos para revistas periódicas y compilaciones.

Junto con José Ambrosi fundó Taller Capital, despacho enfocado en proyectos donde el diseño es el instrumento que sutura el territorio, creando infraestructuras retroactivas. Su trabajo individual y dentro del taller ha sido acreedor a varios reconocimientos nacionales e internacionales. Loreta es miembro de la Academia Nacional de Arquitectura de México y ha sido parte del Sistema Nacional de Creadores de Arte del Ministerio de Cultura del mismo país.



Juan Ansberto Cruz

Es ingeniero hidráulico con más de 25 años de ejercicio profesional en la iniciativa privada, donde más de 300 de sus proyectos han sido construidos y dentro de la academia e investigación ha participado en más de 100 estudios y proyectos integrales para dependencias gubernamentales. En 1998 inició su ejercicio profesional en Ingenieros Civiles Asociados trabajando para la Comisión de Aguas del Distrito Federal, hoy SACMEX. Del año 2000 a la fecha labora en la Sección de Hidráulica del Instituto de Ingeniería de la UNAM. Es profesor desde 1999 actualmente en los posgrados de Ciencias de la Sostenibilidad y Urbanismo, así como en las licenciaturas de Arquitectura de Paisaje y Urbanismo.

Recientemente estuvo a cargo de la modelación numérica de la Red Primaria de Agua Potable de la Ciudad de México dentro de la actualización de su Plan Maestro Hidráulico y participó en la implementación de los Planes Hidráulicos Integrales de Tabasco de 2008 y 2009. En 2015 funda Taller de Ingeniería y Diseño S.A. de C.V. donde proyecta, construye y opera infraestructura como el Riverwalk de Guadalajara (2023), fue ganador del Concurso Internacional del Centro de Cultura Ambiental de la Ciudad de México junto a Rafael Ponce y Fortino Acosta (2021) y fue el proyectista de la Rehabilitación de la primera etapa del Canal Nacional de la Ciudad de México junto a Rodrigo Peyret y Guillermo Ortiz (2019). Es ingeniero en Irrigación por la Universidad Autónoma Chapingo, Maestro en Ingeniería Hidráulica por la UNAM y estudió el Doctorado en Urbanismo también en la UNAM.



Luis Manuel Ochoa

Luis Manuel Ochoa es Arquitecto por la Universidad de Guadalajara, con estudios en la Universidad de las Palmas de Gran Canaria y la École d'Architecture de Normandie en Francia. Actualmente cursa la Maestría en Vivienda Pública de la Universidad del País Vasco. Es director de BAC. Barrio|Arquitectura|Ciudad y consultor de gobiernos locales en temas relacionados con la agenda del Hábitat, ha realizado talleres, impartido conferencias y ha sido profesor invitado en distintos congresos y universidades de México y el extranjero, su obra ha sido publicada en libros, revistas, medios digitales especializados y ha sido seleccionada para ser expuesta en la Bienal de Venecia. El diseño e implementación de uno de los programas de vivienda en los que ha participado fue merecedor del Premio Nacional de Vivienda 2022 a las mejores prácticas de gobiernos locales y el Bronce de los World Habitat Awards de ONU Hábitat 2023.

Durante 10 años fue socio director de JAPI. Estudio de Arquitectura. De 2005 a 2008 fue jefe de proyectos de ARCOR y actualmente colabora como asesor en la galería y el distrito cultural Demetria; formó parte de la Coordinación General de ArpaFIL en el marco de la Feria Internacional del Libro de Guadalajara. Formó parte del Consejo Ciudadano Metropolitano y desde el 2018 forma parte del Consejo Decano Editorial de Grupo Reforma Jalisco, actualmente es miembro del Consejo Estatal para la Cultura y las Artes del Estado de Jalisco, México. Vive entre Guadalajara y Bilbao.



Rosalba González Lloyd

Estudiante de Doctorado en Sociología, UAM Azcapotzalco, en la línea de Sociedad y Territorio; Maestra en Desarrollo Urbano por la Pontificia Universidad Católica de Chile y Licenciada en Comunicación por la UNAM. Además, cuenta con diversos diplomados en temas urbanos, entre los que destacan el Diplomado en Estudios Socio-Jurídicos del Suelo Urbano de Lincoln Institute y el Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM y el Diplomado en Intervenciones Urbanas Integrales de la Facultad de Arquitectura de la UNAM y CoRe.

Sus líneas de especialización son de participación ciudadana, suelo y vivienda, de este último con especial énfasis en la vivienda en alquiler en la Ciudad de México. Durante los últimos años trabajó como consultora en la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano en CDMX y Edomex y ha participado en foros y talleres como especialista en temas de vivienda, participación ciudadana y perspectiva de género. También es docente en la Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la UNAM, del Tecnológico de Monterrey y columnista de la revista de arquitectura Arquine.



Lilliane Ponce

Lic. en Arquitectura por el ITESO en 1984. Maestra en Educación y Gestión del Conocimiento por el ITESO 2017. Académica Emérita de la Academia Nacional de Arquitectura, Vice Presidente Nacional y Ex Presidente del Capítulo Guadalajara.

Desde 1984 ha participado en el Proyecto y Construcción de diversos géneros Arquitectónicos de manera independiente y en colaboración con otros despachos locales.

Coordinadora de la 5^{a.}, 6^{a.}, 7^{a.}, 8^{a.}, 9^{a.} y 10^{a.} Bienales de Arquitectura Jalisciense. Directora de la Escuela Superior de Arquitectura, ESARQ., del año 2010 al 2017. Consejera Ciudadana Metropolitana 2018-2020. Miembro del Consejo Académico del programa Guadalajara Ciudad tranquila y Ordenada. Coordinadora Ejecutiva del CEOTYDU 2019-2020 entre otras representaciones de participación ciudadana.



Luis Enrique López Cardiel

Egresado de la Escuela Nacional de Arquitectura de la UNAM en 1980. Cursó la Especialización en Planeación y Diseño de Unidades para la Salud en la Unidad de Pos-Grado de la Facultad de Arquitectura de la UNAM. Dirige actualmente la compañía López Cardiel & Asociados y es director del Centro de Investigación y Desarrollo para los Futuros (CEIDFU)

Fue Secretario de Asuntos Internacionales de la Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana (FCARM). Representante por México, del Grupo de Salud Pública de la Unión Internacional de Arquitectos (UIA). Coordina la Comisión Ejecutiva de Infraestructura para la Salud y es director del Programa de Trabajo "Arquitectura para Todos" de la UIA. Es miembro de la Sociedad Mundial del Futuro (World Future Society WFS), Capítulo México.

El Estudio del Arq. Luis Enrique López Cardiel, desde su fundación en 1987, ha desarrollado, como formación, actividades profesionales orientadas a la práctica cotidiana sobre los problemas del desarrollo social, en temas variados como la arquitectura para la salud, la vivienda popular, la arquitectura para los grupos en situación de vulnerabilidad, el transporte, la recreación y otros, todos ellos a través de un enfoque holístico.

