

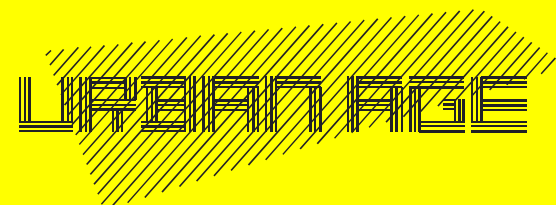
# URBAN AGE MEXICO CITY CONFERENCE

## FEBRUARY 2006

Jorge Gamboa de Buen  
Director General, Grupo Danhos

*The Santa Fe node: Its beginnings*

All rights are reserved by the presenter.  
[www.urban-age.net](http://www.urban-age.net)





# SANTA FE

JORGE GAMBOA DE BUEN

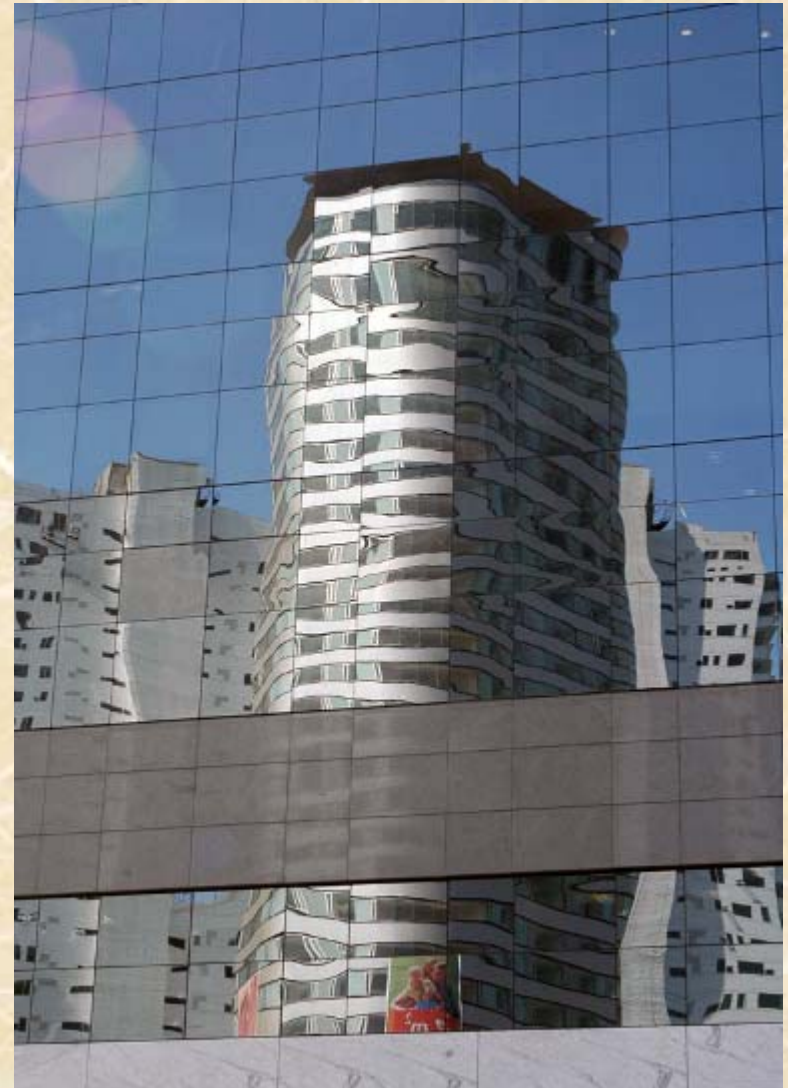


## Orígenes

- ❖ Los centros y subcentros urbanos como concepto de planeación urbana.
- ❖ El cambio de estructura económica de la Ciudad de México de una urbe con tres pilares económicos muy sólidos (Industria, Gobierno, Servicios) a una en la que la industria y el gobierno decrecen y deben basar su prosperidad en los servicios.
- ❖ Una economía nacional que paso entre 1983 y 1988, de tener una inflación de más del 150% anual a una del 30% y con tendencia a la baja (Pacto de Estabilidad Económica) y una reducción consecuente de las tasas de interés.

# SANTA FE

## JORGE GAMBOA DE BUEN



# SANTA FE

JORGE GAMBOA DE BUEN



- ❖ Un nuevo gobierno (Salinas/Camacho) que desató grandes expectativas de estabilidad y crecimiento.
- ❖ Una zona vacía de la ciudad, de 800 hectáreas de superficie, Santa Fe, localizada en el poniente, expropiada por un gobierno anterior (Hank 1983-1988) y con incipiente infraestructura (carretera, Universidad Iberoamericana, basureros controlados)

## Visión

❖ El potencial de Santa fe para convertirse en un verdadero Centro Urbano Moderno, de usos mixtos que contribuyera al cambio económico de la ciudad y al desarrollo de su sector inmobiliario.

## Instrumentación

❖ Utilización de Servimet (Empresa pública-privada) para la instrumentación del desarrollo.

❖ Creación de un instrumento de planeación de usos del suelo ad-hoc (zona especial de desarrollo controlado-ZEDEC ).

❖ Elaboración de un plan maestro sencillo y flexible.

❖ Reinversión de los ingresos por venta de terrenos en la infraestructura de la zona.

# SANTA FE

## JORGE GAMBOA DE BUEN



## Resultados

- ❖ Gran inversión privada que de otra manera hubiera abandonado la ciudad.
- ❖ Creación en 15 años de un verdadero centro urbano con todos los usos (oficinas, comercio, vivienda, entretenimiento, salud y educación) y que se ha convertido en un icono de la Ciudad de México.

# SANTA FE

## JORGE GAMBOA DE BUEN



## Resultados

- ❖ Impulso a la transformación y crecimiento económico de la ciudad.
- ❖ Instrumentación de un método que demuestra que puede transformar a la ciudad.

# SANTA FE

## JORGE GAMBOA DE BUEN



## Problemática Actual

- ❖ Falta de integración social con el resto de la ciudad.
- ❖ Conectividad deficiente con la mancha urbana y los sistemas de transporte.

# SANTA FE

JORGE GAMBOA DE BUEN



## Problemática Actual

- ❖ Mala infraestructura.
- ❖ Administración urbana deficiente.
- ❖ Pérdida gradual del espacio público.

# SANTA FE

## JORGE GAMBOA DE BUEN



## El futuro de Santa Fe

- ❖ Consolidación limitando ya la presión inmobiliaria.
- ❖ Diseñar su cambio y evolución adaptándolo a nuevas necesidades como el aeropuerto de Toluca.
- ❖ Recuperar el espacio publico, diseñándolo y construyéndolo.
- ❖ Terminar la infraestructura.
- ❖ Abrir nuevos espacios en otras zonas de la ciudad.

# SANTA FE

## JORGE GAMBOA DE BUEN



# SANTA FE

JORGE GAMBOA DE BUEN

## USOS Y SUPERFICIE CONSTRUIDA EN SANTA FE

USO	No. EDIFICIOS	SUP. PROMEDIO M2	SUP. TOTAL M2	INVERSIÓN x M2 US DLS (1)	INVERSIÓN TOTAL
OFICINAS	75	15,000	1,125,000	800	\$900,000,000.00
<b>HABITACION</b>					
CASAS	1,500	400	600,000	1,200	\$720,000,000.00
DEPARTAMENTOS	4,000	200	800,000	700	\$560,000,000.00
CENTROS COMERCIALES	4	75,000	300,000	500	\$150,000,000.00
CENTROS DE EXPOSICIONES	1	120,000	120,000	500	\$60,000,000.00
HOTELES	5	30,000	150,000	1,500	\$225,000,000.00
RESTAURANTES	40	250	10,000	3,000	\$30,000,000.00
UNIVERSIDADES Y ESCUELAS	7	35,000	245,000	500	\$122,500,000.00
HOSPITALES Y CLINICAS	2	40,000	80,000	2,500	\$200,000,000.00
			<b>3,430,000</b>	<b>\$ 866 DLS x M2</b>	<b>\$2,967,500,000.00</b>

(1) Del desarrollador a precios del 2006