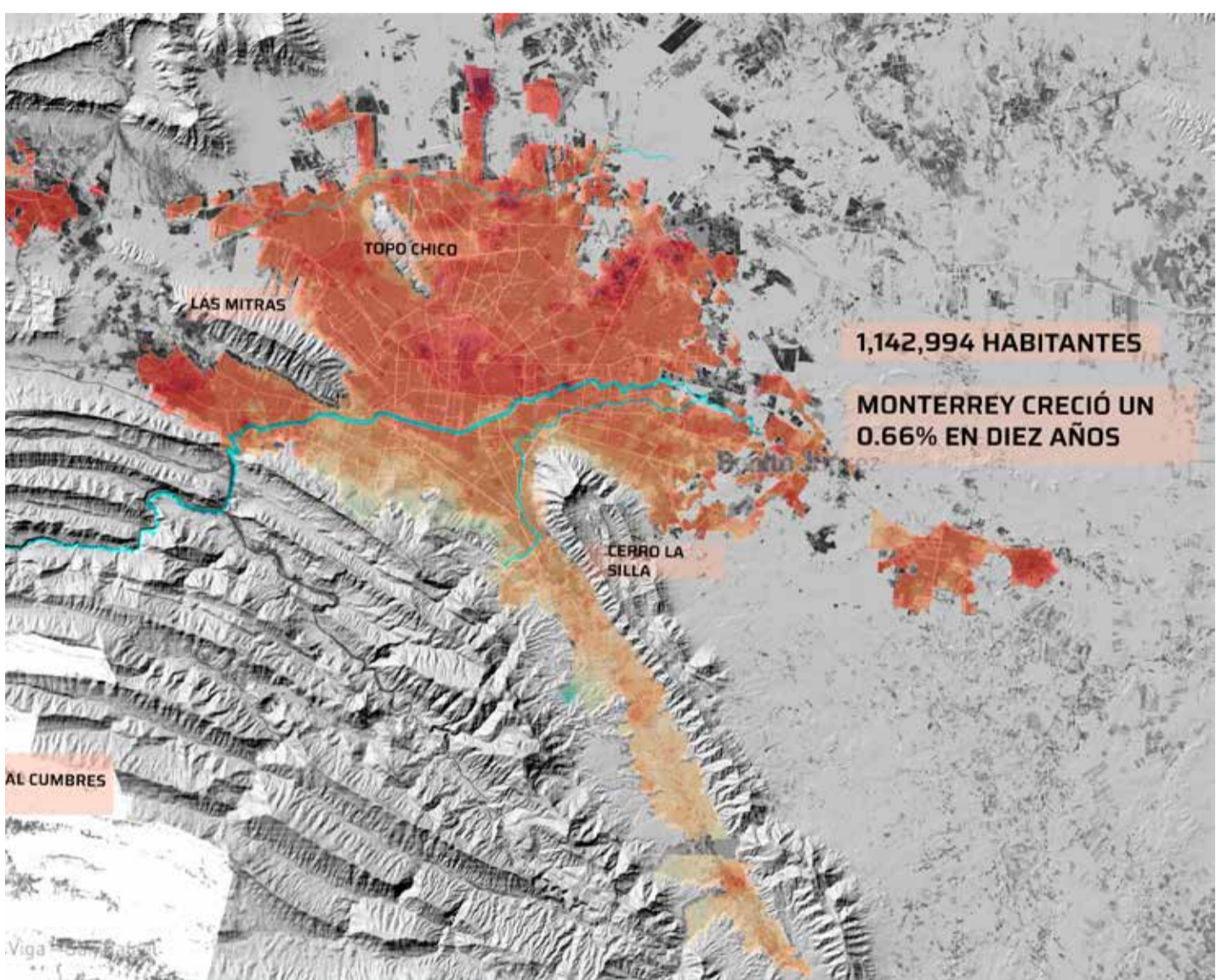
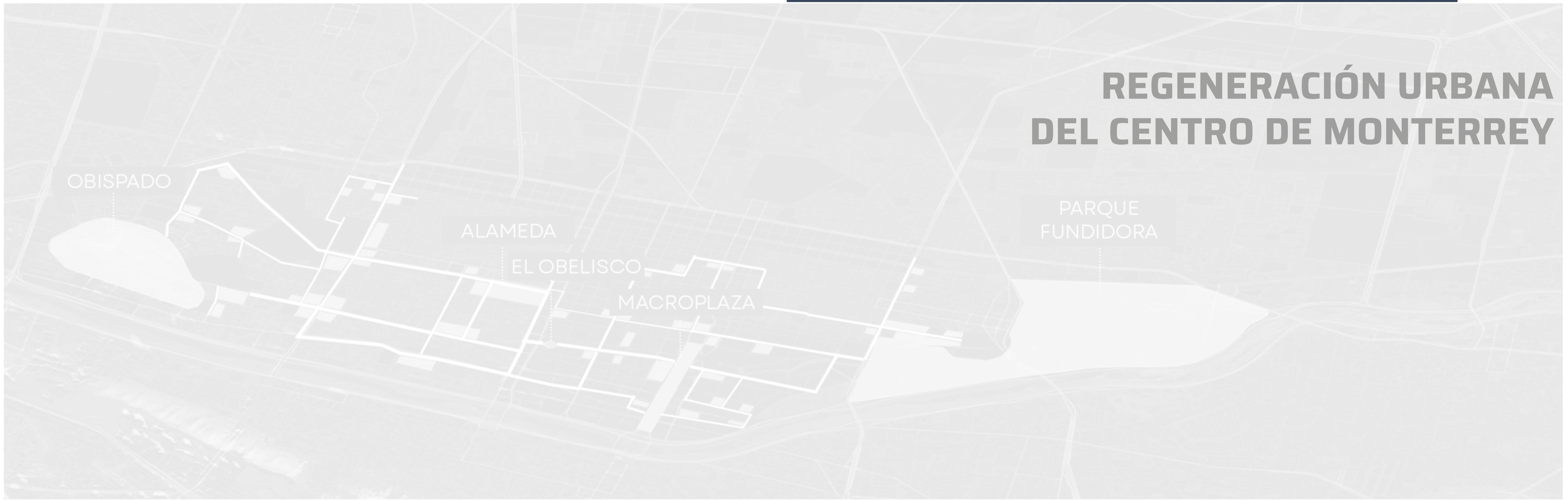


REGENERACIÓN URBANA DEL CENTRO DE MONTERREY

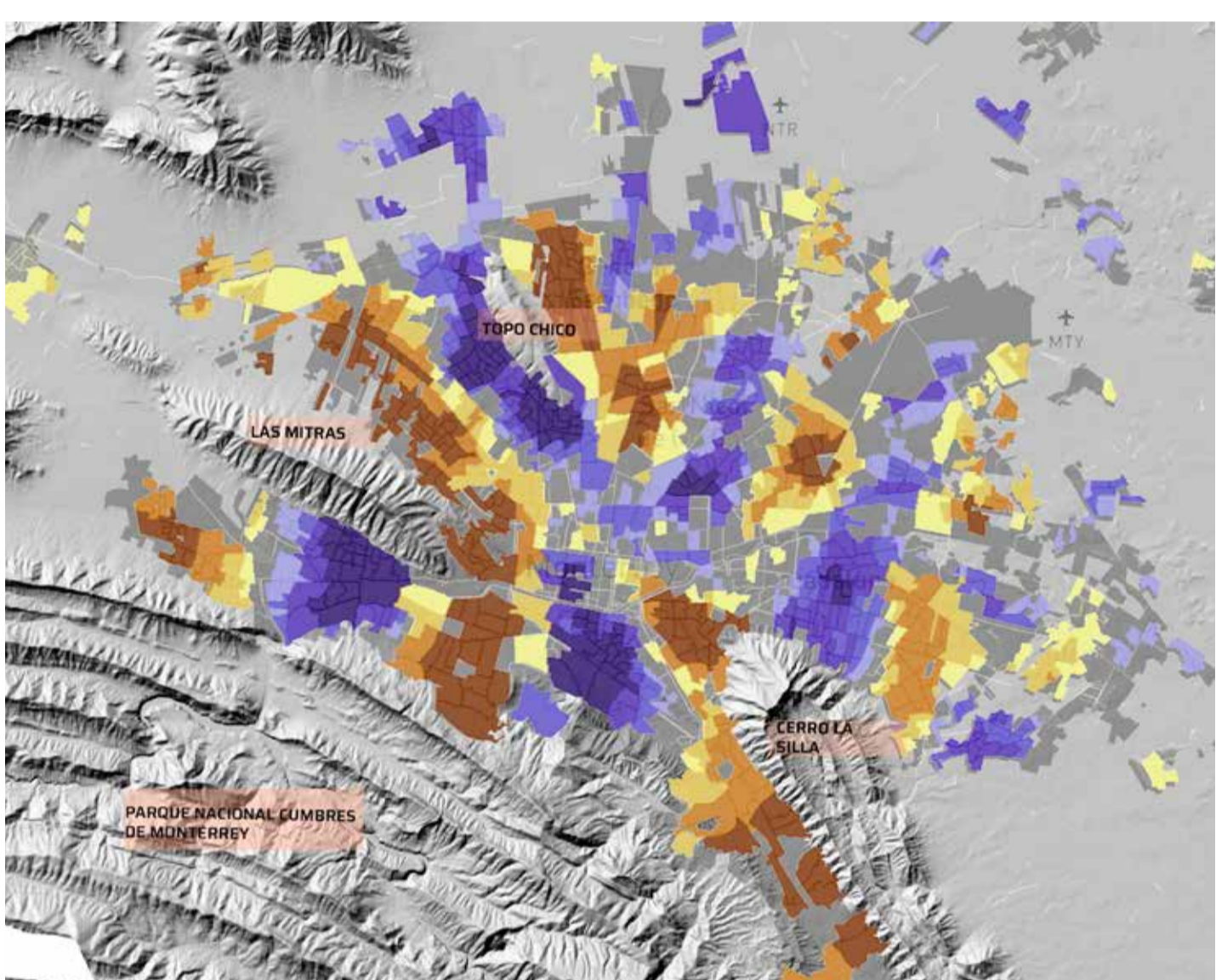


Isla de calor urbana

Temperatura en °C

- 32
- 34.6
- 37.2
- 39.8
- 42.4
- 45

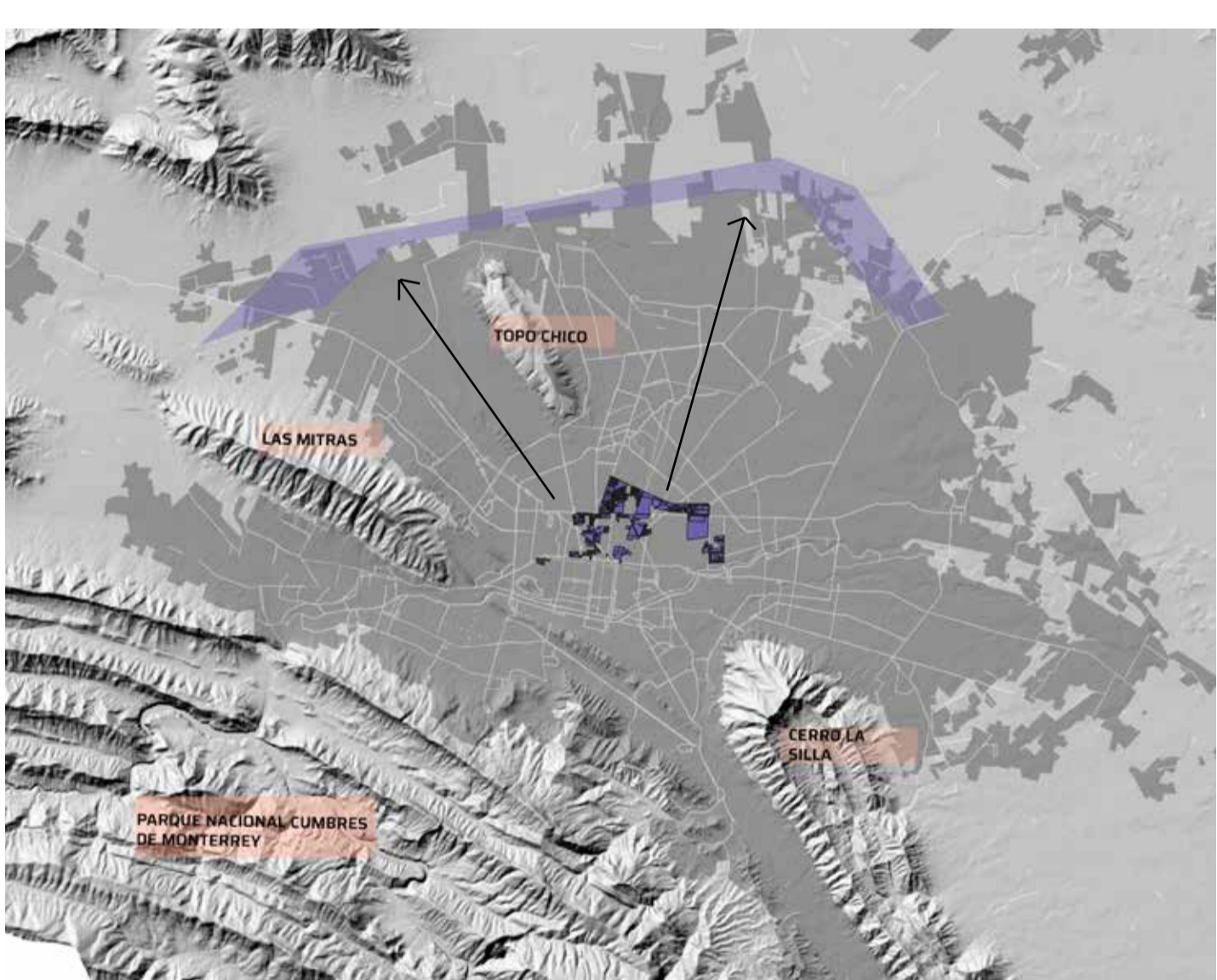
Mapa 1. Elaboración propia con datos recuperados de INEGI. Datos abiertos México y centro geográfico nacional. Representa la isla de calor en el área metropolitana de Monterrey, Nuevo León y tres de sus ríos más importantes: el río Santa Catarina, río Pesquería y río la Silla.



Índice de segregación económica

- 0-0.043
- 0.043-0.025
- 0.025-0.013
- 0.013-0.006
- 0.006-0.001
- 0.001-0.005
- 0.005-0.011
- 0.011-0.019
- 0.019-0.029

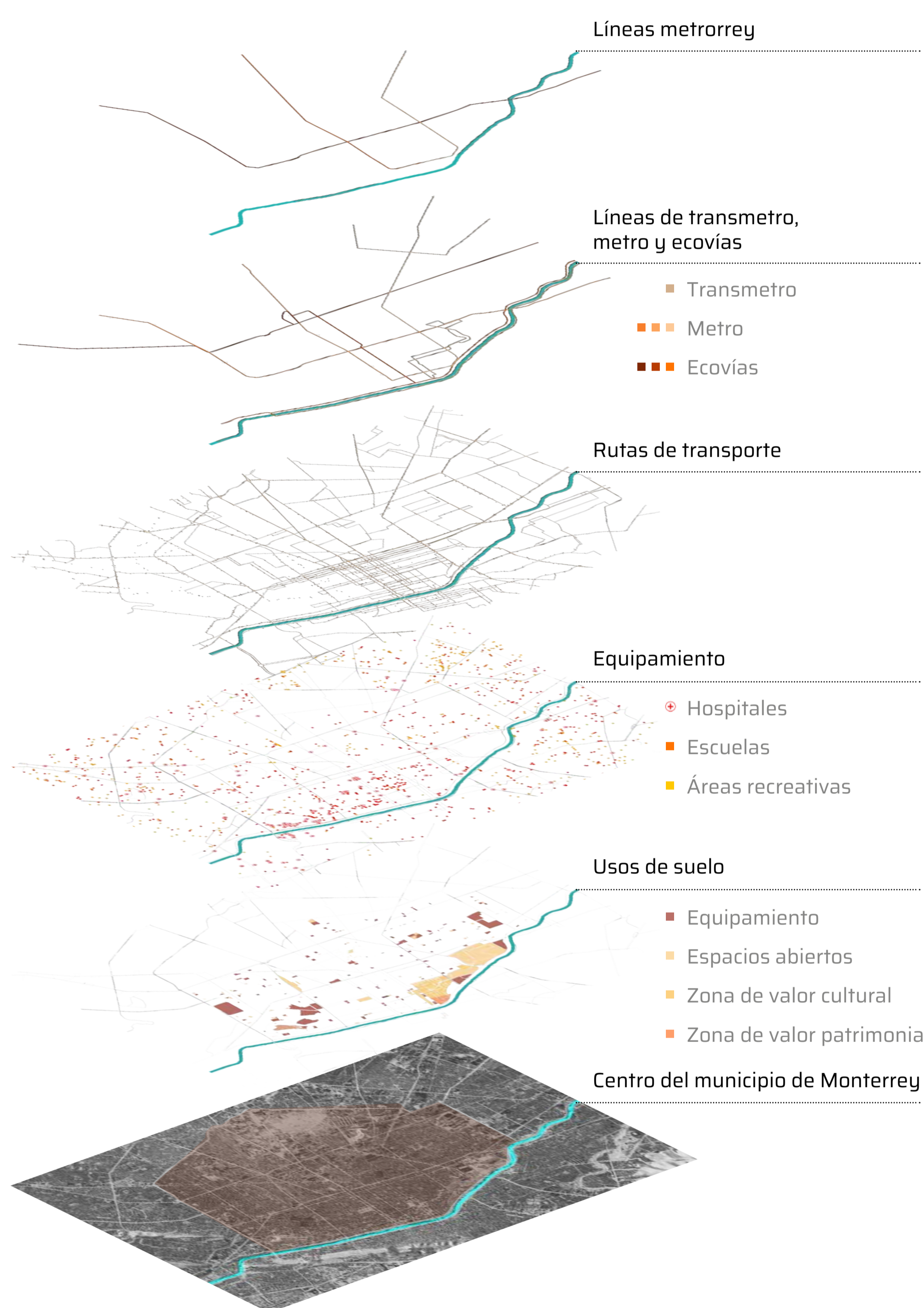
Mapa 2. Elaboración propia con información de INEGI y de expansión urbana de la universidad Tecnológico de Monterrey. Muestra el índice de segregación económica en el área metropolitana de Monterrey donde el azul es el estrato económico más elevado y el café el más bajo.



Costo por m2 en municipios de Monterrey.

Mapa 3. Elaboración propia con Datos de INEGI. Representa las industrias en el centro del municipio de Monterrey y el área a la que están migrando.

ANÁLISIS DE INFRAESTRUCTURA EXISTENTE



Actualmente el centro de Monterrey está deteriorado por el exceso de actividades comerciales, lo cual genera una pérdida de atractivo en su uso residencial. Esto se debe a los efectos generados por el comercio, tales como la contaminación auditiva, la inseguridad, la mala imagen urbana y la falta de accesibilidad de la zona. A causa de ello el área sufre de un fenómeno de abandono que se refleja en una numerosa cantidad de vacíos urbanos.

Siendo esta el área con mayor infraestructura disponible, el Instituto Municipal de Planeación de Monterrey (IMPLAN) ha favorecido políticas y cambios de usos de suelo que estimulan la redensificación del centro. A pesar de ser una acción necesaria para el funcionamiento del mismo, en los últimos años se han presentado políticas públicas que benefician la inversión privada y que han generado un proceso de desplazamiento de los locatarios originarios. A partir de estos es necesario reconsiderar cuál sería la mejor estrategia para la redensificación del centro de Monterrey sin incentivar la gentrificación.

