



Exploratory **Scenario Planning**

**Por una vivienda
equitativa SD-TJ**

Condición general de la vivienda en San Diego - Tijuana

San Diego

- Crisis severa de asequibilidad; precios y rentas históricamente altas.
- Déficit estructural de vivienda, especialmente entre los ingresos medios y bajos.
- Alta presión regulatoria, costos de suelo y de construcción elevados.
- Incremento de las políticas de densificación (ADUs, upzoning), con un impacto gradual.

Tijuana

- Crecimiento poblacional acelerado y expansión periférica.
- Aumento sostenido de los precios, impulsado por la demanda transfronteriza y el nearshoring.
- Producción orientada a la vivienda media y residencial; rezago en la vivienda social.
- Infraestructura y servicios urbanos bajo presión.

Región Fronteriza

- Mercado funcionalmente integrado pero institucionalmente fragmentado.
- La movilidad binacional influye en los precios, los patrones de localización y la especulación.
- Desigualdad territorial creciente y retos de coordinación metropolitana.



Exploratory
**Scenario
Planning**

**Por una
vivienda
equitativa
SD-TJ**

* **Objetivo general**

**Canalizar la capacidad binacional de la
región San Diego–Tijuana para anticipar y
responder a futuros inciertos en materia de
vivienda, mediante un proceso de
Exploratory Scenario Planning que
promueva la equidad, el aprendizaje
colectivo y la acción estratégica**



Exploratory
**Scenario
Planning**

**Por una
vivienda
equitativa
SD-TJ**

* **Objetivos particulares**

- **Identificar colectivamente las barreras y factores críticos** que limitan el acceso a **vivienda equitativa** en la región transfronteriza.
- **Construir una visión compartida y estrategias adaptativas**, capaces de responder a distintos escenarios futuros de vivienda y equidad.
- **Generar un modelo XSP replicable**, aplicable a otros retos en este y otros contextos binacionales.



Exploratory
**Scenario
Planning**

**Por una
vivienda
equitativa
SD-TJ**

* **Pregunta guía**

**¿Qué fuerzas impulsoras podrían
cambiar el acceso a la vivienda en San
Diego, Tijuana y la región binacional?**

¿Qué es **XSP**?

Enfoque de planeación que ayuda a organizaciones y comunidades a prepararse para futuros inciertos explorando múltiples escenarios posibles, en lugar de intentar predecir un solo resultado

Permite imaginar futuros contrastantes, basados en la incertidumbre y desarrollar estrategias flexibles y robustas

Fomenta el diálogo entre actores diversos, fortalece la toma de decisiones informada y aumenta la capacidad colectiva de adaptación frente a contextos complejos y cambiantes

| ¿Quiénes ejecutan XSP SD-TJ?

Equipo de planificación

- Dinorah González, El Colef
- Marcel Sánchez, USD
- Paloma Giottonini, CSUN
- Sergio Peña, El Colef

Facilitadores de planificación

- Mariana Guadalupe Martínez
- Wendy Violeta Rocha
- Luis Guillermo Pereira

¿Quiénes ejecutan XSP SD-TJ?

Administrador

·Urban Land Institute, San Diego-Tijuana



**San Diego/
Tijuana**

Asesores

·Lincoln Institute of Land Policy



**LINCOLN INSTITUTE
OF LAND POLICY**



Colaboradores



**El Colegio
de la Frontera
Norte**

CSUN®

URBAN STUDIES
AND PLANNING



TAAE
ATEA

UC San Diego

THE DESIGN LAB

**Tijuana
Design
Week**

SDSU

San Diego State
University

Fases



Cómo empezar

Condición crítica

Los helados son uno de los postres que más demanda la sociedad y su consumo está asociado a sus niveles de satisfacción

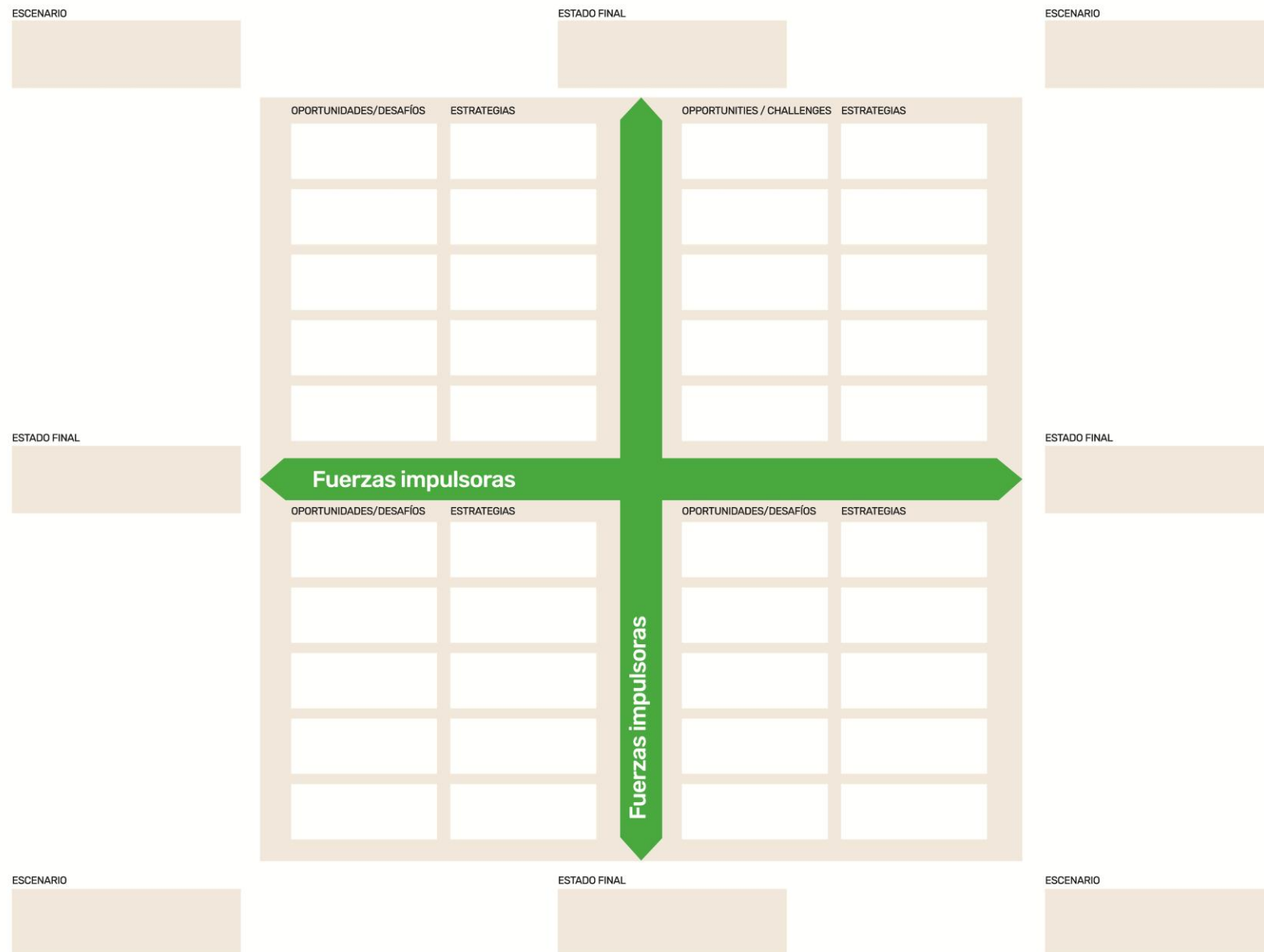
* Pregunta detonadora

¿Cómo será el futuro de las heladerías de su vecindario y cómo podrían usted, su familia o su comunidad adaptarse en respuesta?

Nuestra exploración se realizará en esta matriz de cuatro cuadrantes

Componentes de la matriz

- Fuerzas impulsoras
- Estados finales
- Escenarios
- Oportunidades y desafíos
- Estrategias

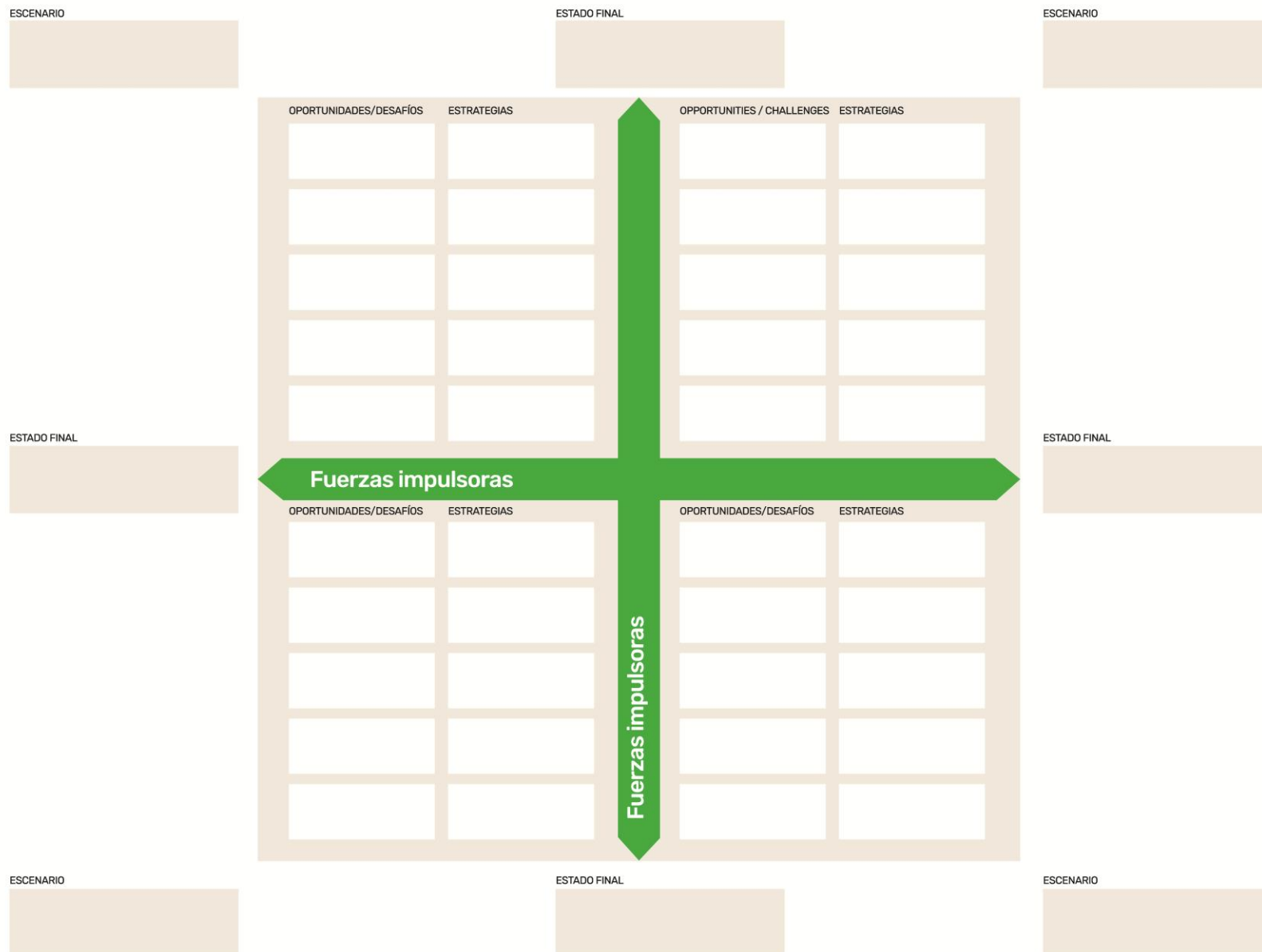


Partes de la matriz

- **Fuerzas impulsoras**
- Estados finales
- Escenarios
- Oportunidades y desafíos
- Estrategias

Otras fuerzas que impactan:

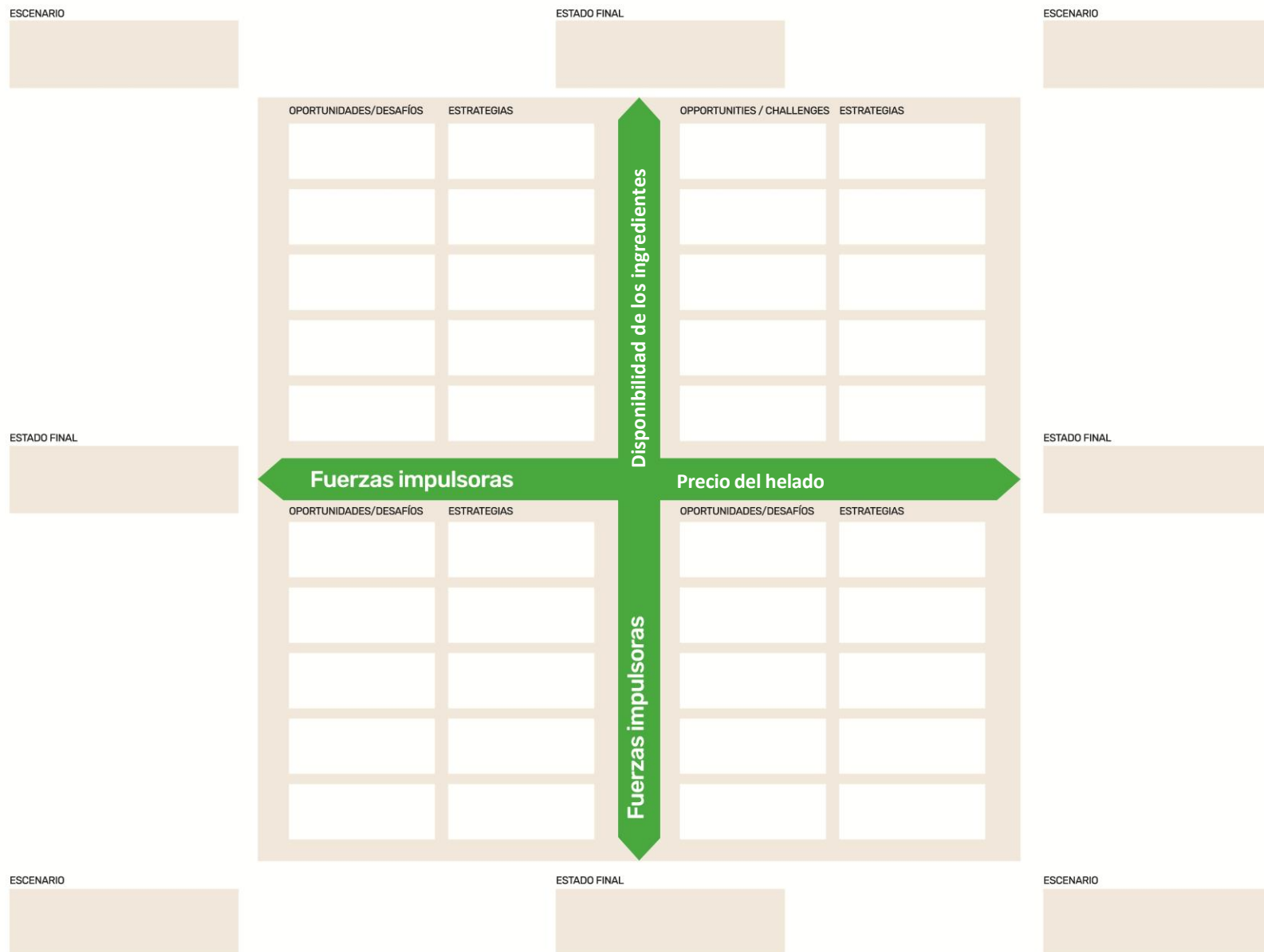
- Precio del helado
- Disponibilidad de los ingredientes
- Entorno minorista
- Variedad de sabores
- Estado de la industria láctea



Partes de la matriz

- Fuerzas impulsoras
- **Estados finales**
- Escenarios
- Oportunidades y desafíos
- Estrategias

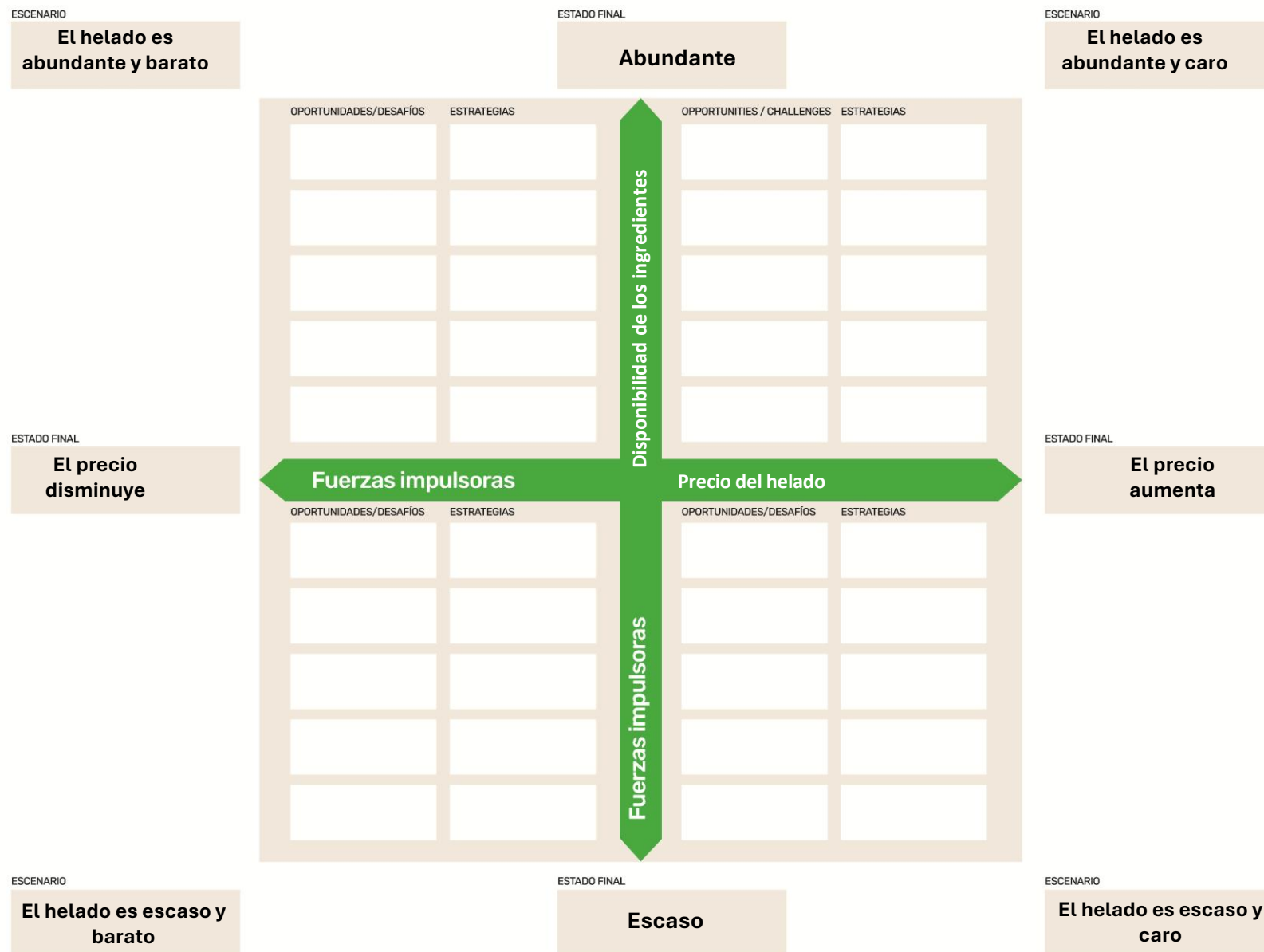
**Condiciones en
los extremos de
las fuerzas
impulsoras**



Partes de la matriz

- Fuerzas impulsoras
- Estados finales
- **Escenarios**
- Oportunidades y desafíos
- Estrategias

La combinación de dos estados finales en cada cuadrante de la matriz crea un escenario

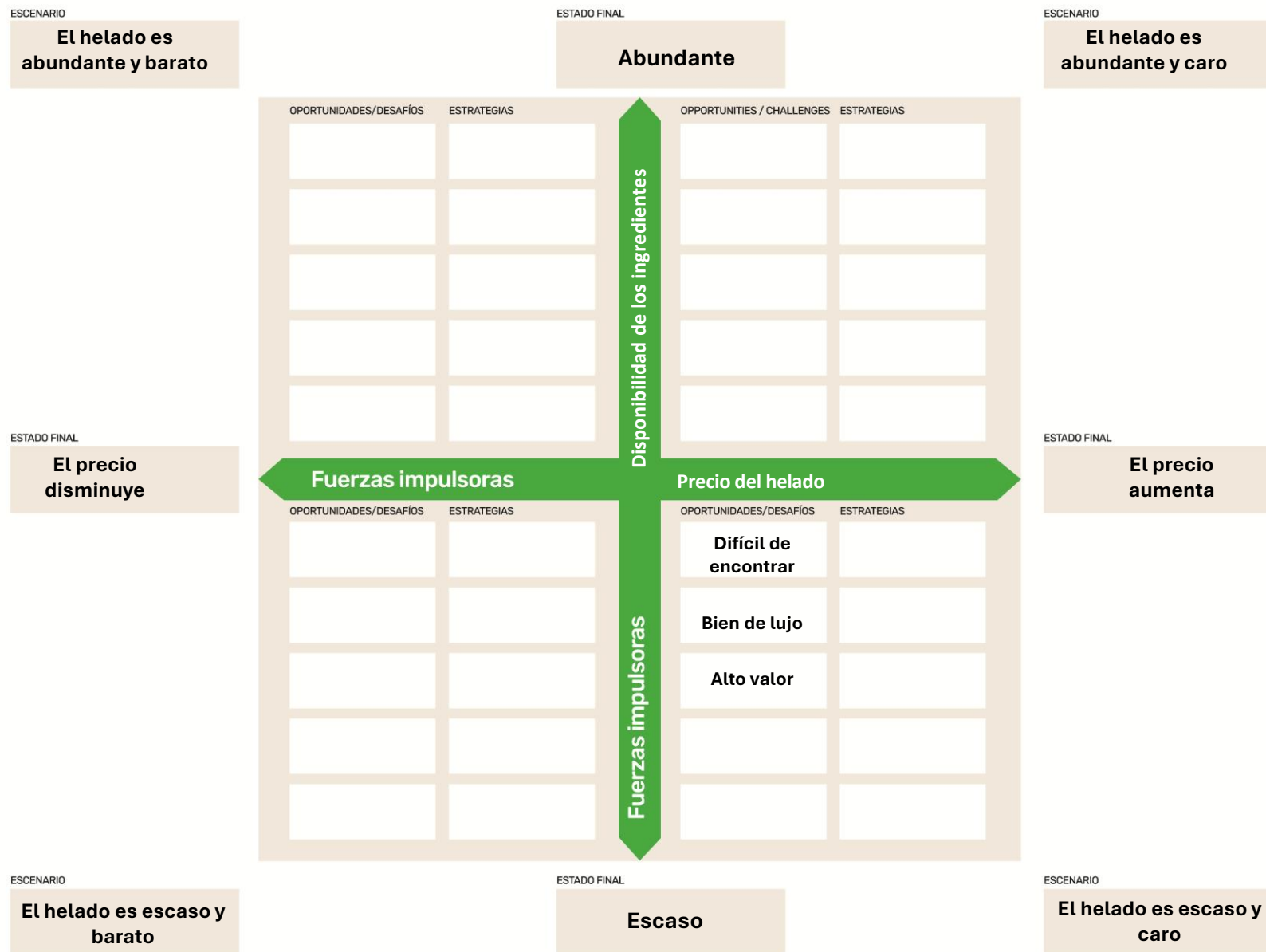


Partes de la matriz

- Fuerzas impulsoras
- Estados finales
- Escenarios
 - Oportunidades y desafíos
- Estrategias

¿Qué oportunidades y desafíos presenta cada escenario a lo largo del tiempo?

Considere las implicaciones a escala individual, vecinal, urbana y regional.

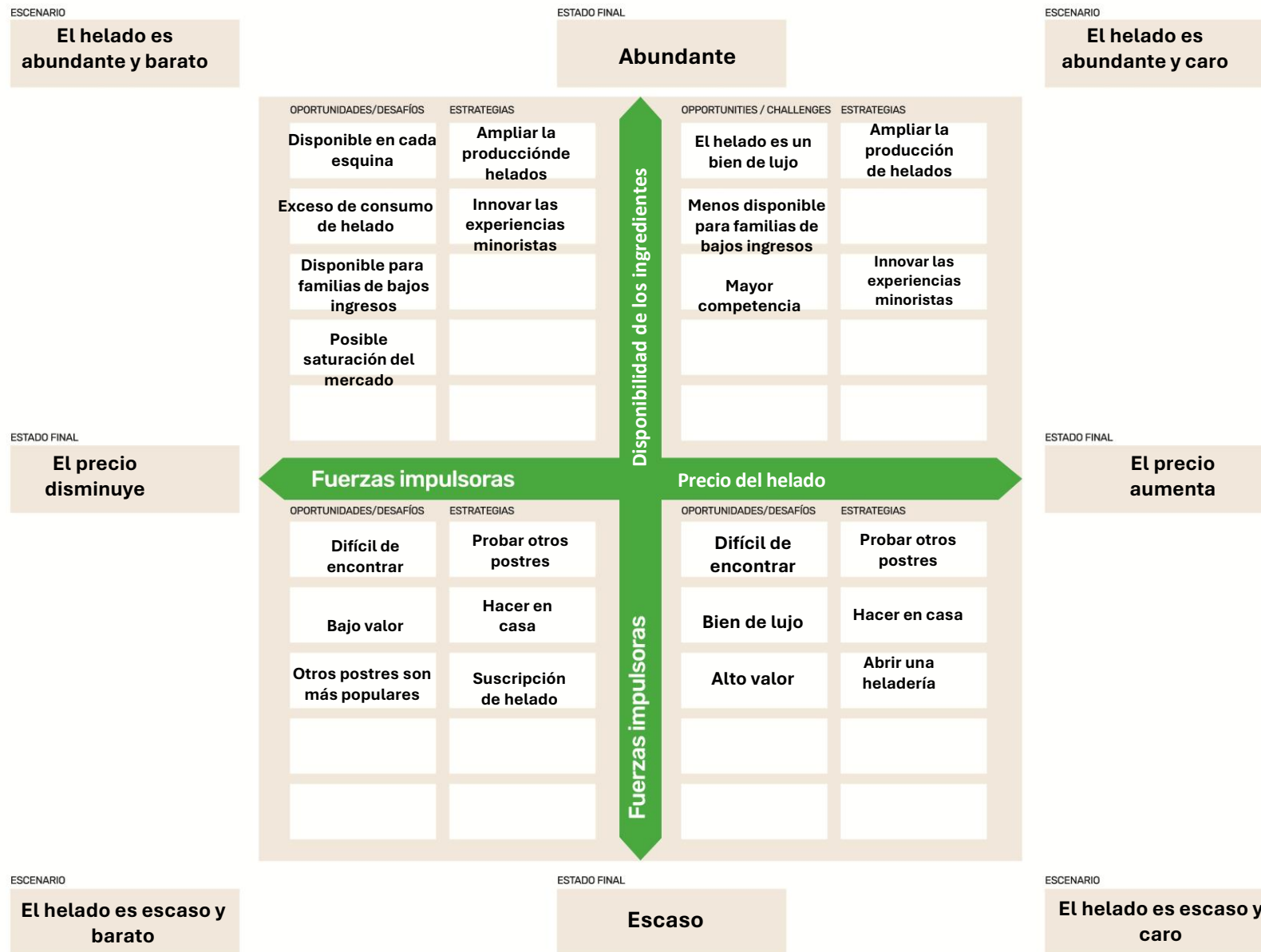


Partes de la matriz

- Fuerzas impulsoras
- Estados finales
- Escenarios
- Oportunidades y desafíos

- **Estrategias**

¿Qué podría hacer usted, el vecindario, la ciudad o la región, en respuesta a las oportunidades y desafíos que presenta cada escenario?





Exploratory
**Scenario
Planning**

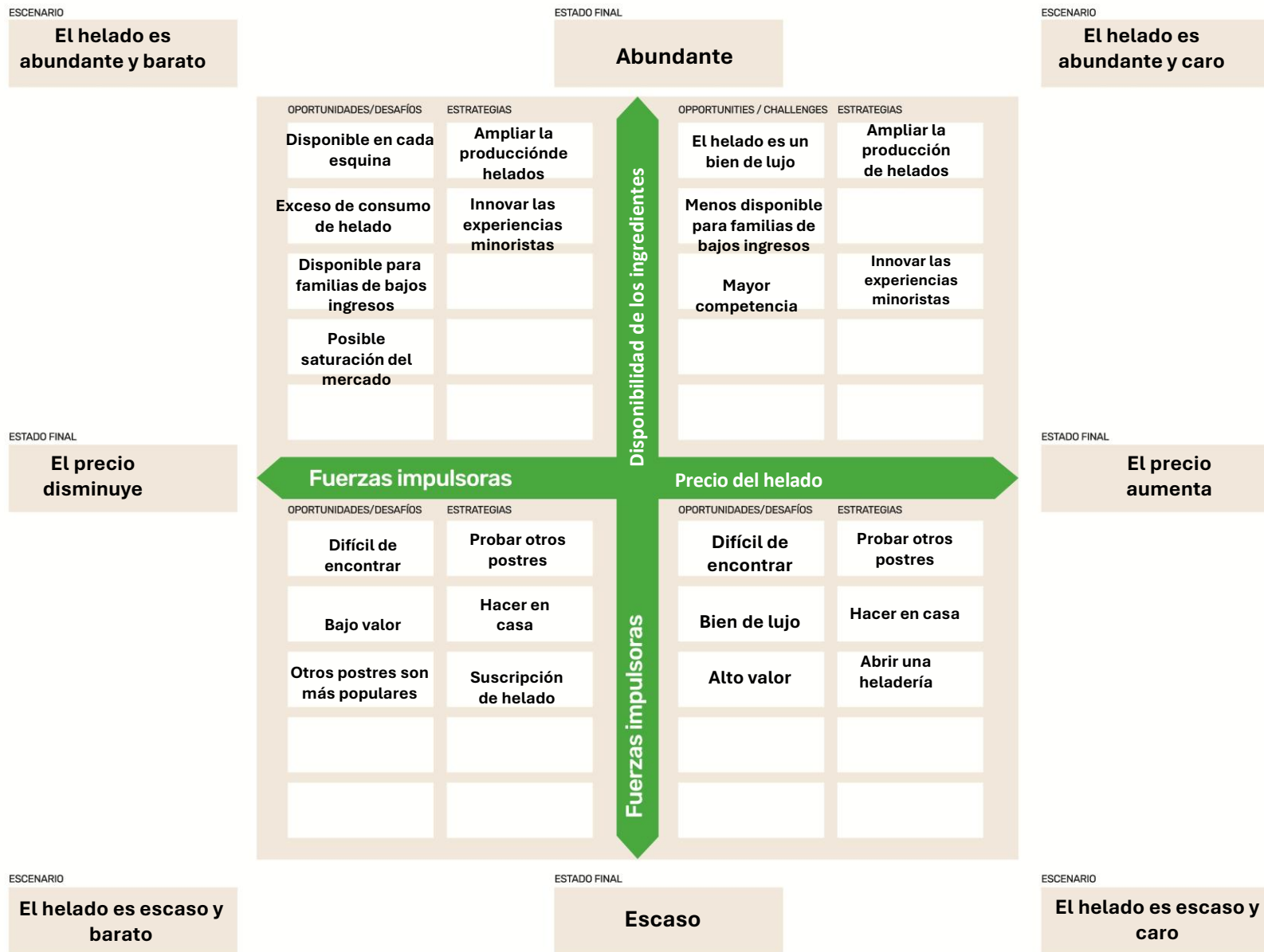
**Evaluar
estrategias**

La estrategia es una acción para alcanzar un objetivo a largo plazo.

Las estrategias surgen en respuesta a las oportunidades y desafíos identificados en la etapa previa.

Lista de estrategias

1. Expandir la producción del helado
2. Innovar las experiencias de venta
3. Entrega a domicilio
4. Probar otros postres
5. Hacer en casa
6. Abrir una heladeria
7. Suscripción de helado



Elección de las estrategias más relevantes

CLASIFICACIÓN: ALTA - MEDIA - BAJA

Estrategias	Aplicabilidad	Impacto	Urgencia	Voto
1. Expandir la producción del helado				
2. Innovar las experiencias de venta				
3. Suscripción de helado				