

PLANIFICACIÓN DE LOS ENTORNOS URBANOS DE NUEVAS ESTACIONES FERROVIARIAS EN MÉXICO

Posted on 09/09/2026 by Naider

La puesta en marcha de nuevas estaciones ferroviarias en Villaldama, Lampazos de Naranjo, Anáhuac y Nuevo Laredo, en los estados mexicanos de Nuevo León y Tamaulipas, viene acompañada de la elaboración de **Estudios de Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo** para planificar su integración en el territorio. Los trabajos, impulsados por la [Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano \(SEDATU\)](#) del Gobierno de México en el marco del [Programa Nacional Ferroviario](#), son desarrollados por el equipo técnico de la empresa mexicana [Planeación, Desarrollo & Territorio \(CPDyT\)](#) con la colaboración de NAIDER.

La llegada de nuevos nodos de movilidad puede generar importantes transformaciones en las dinámicas urbanas y económicas, los usos y valores del suelo, las pautas de crecimiento urbano y las relaciones entre las estaciones, los núcleos de población y su entorno territorial. Los estudios buscan anticipar estos procesos y establecer un marco de planificación que permita aprovechar las oportunidades generadas por el ferrocarril y ordenar sus efectos sobre el territorio.

El trabajo combina el análisis de buenas prácticas nacionales e internacionales de **Desarrollo Orientado al Transporte (DOT)** con el estudio de la economía territorial, los usos y valores del suelo y el marco normativo. Sobre esta base se construyen **escenarios prospectivos** y modelos de integración territorial que permiten explorar las transformaciones asociadas a las nuevas estaciones y orientar su desarrollo futuro.

A partir del **diagnóstico territorial**, se definen estrategias, **carteras de proyectos** e instrumentos de intervención dirigidos a favorecer la integración de las estaciones con los asentamientos existentes y orientar el desarrollo de sus entornos. Se analizan asimismo mecanismos para el **control del crecimiento urbano**, modelos de **gobernanza** y **procesos participativos** que permitan articular la intervención de las administraciones, agentes y comunidades implicadas.

Los estudios incorporan finalmente sistemas de **seguimiento y evaluación** y una **hoja de ruta** para facilitar la implementación de las estrategias y actuaciones propuestas. La planificación territorial acompaña así desde sus primeras fases al despliegue de la nueva infraestructura ferroviaria, entendiendo las estaciones no únicamente como nodos de transporte, sino como elementos con capacidad para estructurar nuevas dinámicas urbanas, económicas y territoriales.

