

©Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales
Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios urbanos
Pontificia Universidad Católica de Chile
El Comendador 1916, Providencia, Santiago-Chile
Fono (56-2) 23545505

Colección Estudios Urbanos UC

Urbanización en tiempos de crisis. Impactos, desafíos y propuestas
Primera edición, Septiembre 2013
624 páginas
Inscripción: 233.317
ISBN N° 978-956-353-266-1
Impreso en Santiago de Chile

Revisión general de textos | Paulina Matta V.
Diseño portada | Paula Bravo
Diseño contenidos | Arturo Orellana
Fotografías portada | Arturo Orellana
Diagramación | Paula Bravo

Impresión en Chile. Andros Impresores (56-2) 5556282

CONTENIDO

PRESENTACIÓN	7
CAPÍTULO 1 COMPETITIVIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO	
Reestructuración económica y metamorfosis urbana en América Latina: de la ciudad a la región urbana <i>Carlos A. de Mattos</i>	13
Impactos de la crisis internacional en la Región Metropolitana de Madrid <i>Ricardo Méndez</i>	45
De la ciudad exitosa a la ciudad segmentada. Precariedad laboral y reestructuración metropolitana en Santiago de Chile <i>Luis Fuentes</i>	73
Urbanizaciones privadas y reconfiguración de las metrópolis La lógica capitalista extrema en los procesos de producción inmobiliaria de la Región Metropolitana de Buenos Aires <i>Sonia Vidal-Koppmann</i>	105
Consideraciones para el análisis de la política de vivienda de interés social en México: La especificidad de un desarrollo habitacional en el área conurbada de Monterrey, NL <i>Raúl Eduardo López Estrada Jorge Leal Iga</i>	131

Efectos de la globalización en la vialidad, en el sistema de transporte público y en el empleo en el Distrito Federal, México, 1994-2010

Diana R. Villarreal González

155

Desarrollo inmobiliario y capacidad financiera de los municipios del estado de México

Georgina Isunza Vizuet

229

CAPÍTULO 2

COHESIÓN E INTEGRACIÓN SOCIAL

La pobreza urbana en México. Una revisión de las principales líneas de análisis, 1990-2010

Adrián Guillermo Aguilar | Flor López Guerrero

257

La distribución de la riqueza y el ingreso familiar en Monterrey, 1998-2008

Juan Noyola

295

Consecuencias personales de una transformación urbana:

La experiencia de segregación en Santiago de Chile

Felipe Link

315

Ostracismo inclusivo

La tipología no importa

Abiel Treviño Aldape

341

Sendas hacia la sustentabilidad social en lugares de contraste residencial de la periferia de Monterrey

Carlos Estuardo Aparicio Moreno | Arun Kumar Acharya

363

Santiago de Chile: segregación y cotidianidad del temor

Lucía Dammert

383

Inmigrantes en la ciudad: nuevas cartografías de relaciones socioterritoriales

Daisy Margarit Segura | Karina Bijit Abde

415

CAPÍTULO 3

GOBERNABILIDAD Y GESTIÓN URBANA

Crisis territorial en México: La hora de la reforma urbana

Alfonso Iracheta Cenecorta

437

Dinámicas y planeamiento territorial en los espacios metropolitanos periféricos.

El municipio de Sabadell dentro del Área Metropolitana de Barcelona

Carme Miralles-Guasch | Oriol Marquet Sardà

471

Relaciones de competitividad y expansión urbana local.

El Área Metropolitana de Monterrey y la Subregión Periférica del estado de Nuevo León, México

Marta Teresa Ledezma Elizondo | Juana María

Lozano García | Nora Livia Rivera Herrera

497

Desafíos del urbanismo social en México:

Recuperar la vida urbana a través de la participación

Diego Sánchez-González

523

Incertidumbre y ciudad.

Cómo planear cuando la incertidumbre reina

Marco Tulio Santos Leal

539

Criterios para la gestión del proceso de metapolización de

Medellín: El valle de Aburrá y la región central de Antioquia

Diana Catalina Álvarez Muñoz

557

La evolución y la configuración de la calidad de vida de las

ciudades metropolitanas en Chile

Arturo Orellana

587

SOBRE LOS AUTORES

615

Desarrollo inmobiliario y capacidad financiera de los municipios del estado de México

GEORGINA ISUNZA VIZUET

Unidad de Investigaciones Económicas, Administrativas
y Sociales (CIECAS)

Instituto Politécnico Nacional (IPN), México

INTRODUCCIÓN

Desde la crisis inmobiliaria de 2007, es pertinente poner atención a los municipios que enfrentan las metrópolis y los espacios locales que las conforman. La apuesta al mecanismo de mercado que se manifiesta tanto en la concentración del capital inmobiliario en la construcción de vivienda, como en la expansión del crédito hipotecario. El estado de México es una de las entidades que mayor desarrollo inmobiliario ha presentado en México; entre 2000-2010 se han autorizado 345 conjuntos habitacionales que abarcan cerca de 635.000 viviendas y 2,9 millones de personas; también destinado a ello cuantiosos recursos financieros, colocándose en esta entidad, después del Distrito Federal (ciudad capital), por el número de financiamientos ejercidos (que supera los 628.000) y por inversiones que ascendió a más de 12.000.739 millones de dólares en el periodo 2000-2010.

La producción de viviendas y la población que atraen estos municipios imponen a los gobiernos locales (municipales) algunos retos, como la necesidad de la eficiencia recaudatoria de los asentamientos preexistentes, así como el tiempo que cubren la demanda creciente de servicios urbanos por