



**CONGRESO INTERNACIONAL**

**CONTESTED\_CITIES**

**EJE 2**

**Artículo nº 2-533**

**VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y HABITABILIDAD EN  
LA PERIFERIA DE LA ZMCM**

**LUIS ALBERTO SALINAS ARREORTUA  
ANA MELISA PARDO MONTAÑO**

## VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y HABITABILIDAD EN LA PERIFERIA DE LA ZMCM

Luis Alberto Salinas Arreortua

Instituto de Geografía

Universidad Nacional Autónoma de México

[lsalinas@igg.unam.mx](mailto:lsalinas@igg.unam.mx)

Ana Melisa Pardo Montaña

Instituto de Geografía

Universidad Nacional Autónoma de México

[apardo@igg.unam.mx](mailto:apardo@igg.unam.mx)

### ABSTRACT

La política de vivienda en México se ha caracterizado por favorecer el acceso a la vivienda en propiedad. Hacia la década de los noventa se promueve la disminución de la intervención del Estado en la promoción pública de vivienda, propiciando el dominio del mercado formal por el sector privado. Esto ha incentivado en las grandes ciudades, un marcado crecimiento de la oferta de vivienda, en particular de interés social.

La periferia oriente y norte de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México se caracteriza por una creciente oferta de vivienda en conjuntos habitacionales. El objetivo de la presente comunicación es analizar las consecuencias de la oferta de vivienda en dos sentidos: en primer lugar, en cuanto a la construcción masiva de vivienda en municipios que carecen de infraestructura y equipamiento urbano incidiendo en características de habitabilidad y concentración de pobreza; en segundo lugar, el incremento en la recaudación de impuestos por parte de los municipios, en particular del impuesto predial. Se plantea como hipótesis que la creciente oferta de vivienda social en la periferia de la Ciudad de México está determinada por el precio de suelo y más allá de mejorar las condiciones de habitabilidad está concentrando sectores de población de bajos ingresos. Así también, los ingresos capturados por las municipalidades, lejos de representar incrementos en los ingresos fiscales, han aumentado los costos que representa la satisfacción de los servicios básicos para los habitantes de los conjuntos habitacionales.

**PALABRAS CLAVE:** dinámica inmobiliaria, vivienda social, habitabilidad, ciudad de México.

## **1. INTRODUCCIÓN**

La política de vivienda en México se ha caracterizado, en el mercado formal, por favorecer el acceso a la vivienda en propiedad, a partir de la consolidación de un esquema crediticio por parte de los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS). La intervención del Estado en la promoción pública de vivienda incluía desde el acceso al suelo, el control de la producción (contratando a constructoras de vivienda) y su comercialización. No obstante esta situación, en la década de los noventa se aprecian cambios, que incluyen, entre otros aspectos, la disminución de la promoción pública y el aumento de la promoción privada de vivienda. Esto ha incentivado en las grandes ciudades, un marcado crecimiento de la oferta de vivienda, en particular de interés social.

La periferia oriente y norte de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), se caracteriza por una creciente oferta de vivienda en conjuntos habitacionales. Esta situación tiene una estrecha vinculación a dos factores: por un lado, la política de vivienda establece objetivos cuantificables, es decir, más que una política de vivienda es una política de construcción (Connolly, 2006), mediante el apoyo a la demanda, con la intención de otorgar un determinado número de créditos para la adquisición de vivienda; por otro lado, el contexto empresarialista de los gobiernos locales (Harvey, 1989 y 2001), favorece la construcción de vivienda para incrementar los ingresos, principalmente mediante el impuesto predial.

El objetivo de la presente comunicación es analizar las consecuencias de la oferta de vivienda en dos sentidos: en primer lugar, en cuanto a la construcción masiva de vivienda en municipios que carecen de infraestructura y equipamiento urbano para alojar a grandes cantidades de población, en particular se pondrá mayor atención a las características de habitabilidad y pobreza por ingresos; en segundo lugar, el incremento en la recaudación de impuestos por parte de los municipios, en particular del impuesto predial. Se plantea como hipótesis que la creciente oferta de vivienda social en la periferia de la Ciudad de México está determinada por el precio de suelo y más allá de mejorar las condiciones de habitabilidad está concentrando sectores de población de bajos ingresos. Así también, los ingresos capturados por las municipalidades, lejos de representar incrementos en los ingresos fiscales, han aumentado los costos que representa la satisfacción de los servicios básicos para los habitantes de los conjuntos habitacionales

El presente trabajo contempla información del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México (la cual es la dependencia responsable de la autorización de los conjuntos habitacionales), censos y conteos de población realizados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED), Consejo Nacional de Población (CONAPO) así como del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL).

## **2. CRECIMIENTO DE LA ZMCM 2000 – 2015**

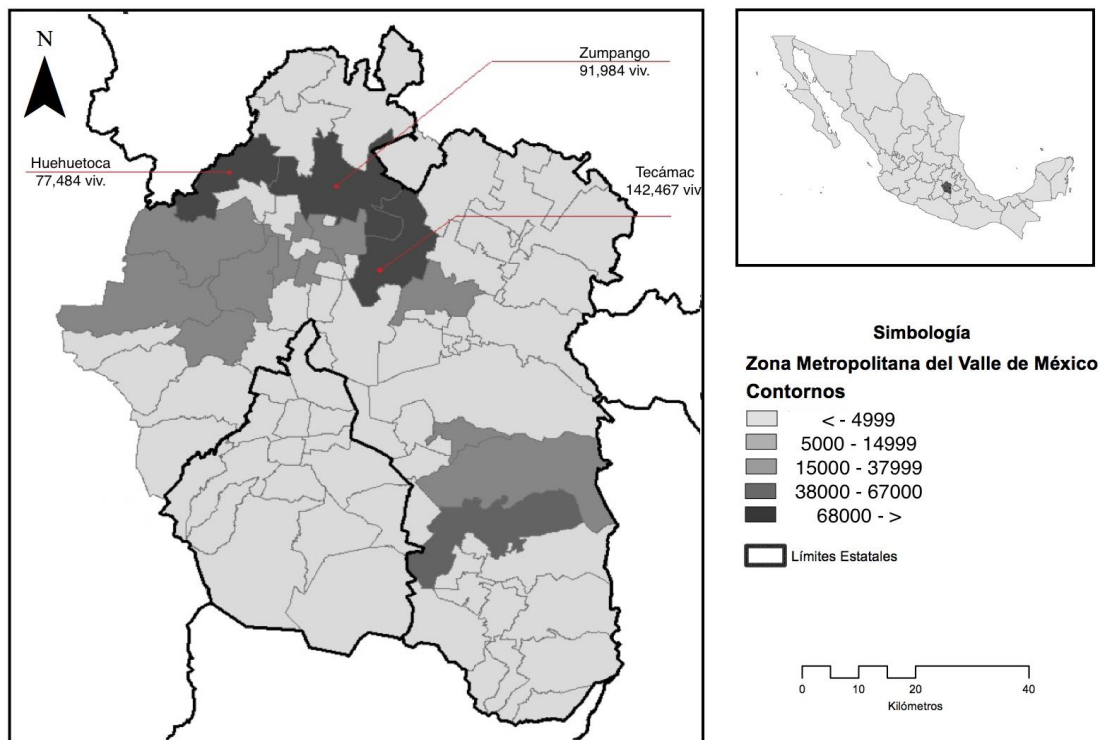
La ZMCM está conformada por 16 delegaciones del Distrito Federal y 60 municipios (59 del Estado de México y uno del estado de Hidalgo), dando un total de 76 unidades territoriales. En los municipios del estado de México que forman parte de la zona metropolitana, en el periodo de 2000 a 2015 se autorizaron la construcción de 599,570 viviendas, siendo los municipios metropolitanos con el mayor número de viviendas autorizadas para su construcción Huehuetoca, Tecámac y Zumpango, los cuales registraron 278,474 viviendas, es decir, en estos tres municipios se concentra el 52.03% de la oferta total de viviendas de

los municipios que integran la ZMCM (ver mapa 1). Este crecimiento de oferta de vivienda incide, en que estos tres municipios registren las tasas más altas de crecimiento poblacional.

Huehuetoca ha pasado de una población de 38,458 en 2000 a 128,486 en 2015 un incremento que representa el 234%. Tecámac pasó de 172,813 a 446,008 habitantes en el mismo periodo mostrando un crecimiento del 158%. Mientras que Zumpango pasó de 99,774 a 199,069 habitantes representando un 100% de incremento. En los tres municipios de estudio, los porcentajes de incremento están muy por encima del registrado a nivel estatal el cual fue del 24%. La tasa media de crecimiento anual en este mismo periodo fue de 8.37% en Huehuetoca, 6.52% en Tecámac y 4.71% en Zumpango, mientras que en todo el estado de México fue de tan sólo 1.42%.

No obstante, este incremento de la población todavía se encuentra por debajo de los pronósticos esperados por el gobierno del estado de México, derivado de la oferta de vivienda en estos municipios. Según las estimaciones de la autorización de los conjuntos habitacionales, se preveía que para el caso de Huehuetoca, la autorización de 77,484 viviendas beneficiaría a una población estimada en 348,678; mientras que en Tecámac, la autorización de 142,467 viviendas beneficiaría a 677,720 habitantes; y Zumpango, se autorizaron 91,984 viviendas para una población de 418,249. Dichas estimaciones contemplan que cada vivienda beneficiaría a 4.5 personas aproximadamente.

**Mapa 1.** Oferta de vivienda en la ZMCM, 2000 – 2015.



**Fuente:** Elaboración propia

La población beneficiada dista mucho de la información aportada por la Encuesta Intercensal 2015 realizada por el INEGI. Dicha situación se debe, entre otros factores, a una importante presencia de viviendas deshabitadas. Se estima que en estos tres municipios al menos 30% de las viviendas están deshabitadas, en gran medida porque ni las inmobiliarias ni las autoridades locales cumplieron con la dotación de servicios básicos. Un factor que incide en que haya viviendas deshabitadas es la localización periférica de las viviendas en relación a las actividades por las que se vinculan los residentes con las áreas centrales de la ciudad de

México, es decir, principalmente por empleo, servicios educativos y servicios de salud. Otro problema es la vivienda abandonada, la cual se estima en un 10%. En el estado de México hay cerca de 400 mil viviendas abandonadas, de las cuales la mayor cantidad se concentran en los municipios de Huehuetoca, Tecámac y Zumpango (La Jornada, 2015). Según el INFONAVIT, el estado de México ocupa el 4to lugar en vivienda abandonada y la ciudad de México el 7mo lugar. A nivel municipal, Zumpango ocupa el 4to lugar con 3,665 y Huehuetoca el lugar número 11 con 2,582.

### **3. CARACTERÍSTICAS DE HABITABILIDAD EN LA PERIFERIA URBANA**

El concepto de habitabilidad suele presentar cierto consenso en cuanto a su definición. Suele definirse en función de las características físicas de construcción, de la superficie habitable, disponibilidad de infraestructura sanitaria. Pero también resulta importante definirla en relación con las características del entorno de la vivienda, localización, proximidad o lejanía con el empleo (tiempo y costo del traslado vivienda-trabajo), los equipamientos educativos, de salud y recreativos, la calidad de los espacios abiertos de encuentro y convivencia, etcétera (Gramsch, 2006; Castillo y Alejandre, 2012; Mellado, 2015).

Además de las características físicas de la vivienda y de su localización, también es común considerar aspectos subjetivos. Moreno (2008), basándose en la pirámide de necesidades de Maslow, establece que la habitabilidad está determinada por la relación y adecuación entre el hombre y su entorno, y se refiere a cómo cada una de las escalas territoriales es evaluada según su capacidad de satisfacer las necesidades humanas. En este mismo sentido, Lándazuri y Mercado, afirman que la habitabilidad “es el atributo de los espacios construidos de satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos que las ocupan, es decir, las esferas psíquicas y sociales de la existencia estable que podría equipararse a las cualidades medioambientales que permitan el sano desarrollo físico, biológico, psicológico y social de la persona.” (2004:90).

Ceballos (2006), establece dos dimensiones fundamentales para aproximarse al análisis de la habitabilidad: la física y la social. En la primera, se tienen el factor urbanístico, con su atributo localización, y el factor arquitectónico, con sus atributos higiene, privacidad, comodidad y protección, es decir, las características internas. En la segunda, la dimensión social, se contemplan las condiciones de adecuación social y de seguridad en la tenencia, es decir, características externas. Establece así factores tanto objetivos como subjetivos relacionados con la calidad de la vivienda. Pero además, destaca una preocupación a tenerse en cuenta, los estudios relacionados con el análisis de calidad de la vivienda o bien apuntaban a factores objetivos o bien a los factores subjetivos, sin revisarlos ambos de manera simultánea. Esta situación suele asociarse a una complejidad metodológica, tema que no se abordará en la presente ponencia.

Para fines de esta comunicación, se destaca que el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad mínima o básica, a partir de la dinámica del mercado formal de vivienda de interés social está concentrando sectores de población de bajos ingresos en las periferias de las grandes ciudades. Gazmuri (2013) habla sobre las características de la habitabilidad mínima o básica, la cual debe incluir infraestructura y servicios primarios a nivel de comunidad o recinto vecinal, tales como, abastecimiento de agua potable, saneamiento, eliminación de desechos, transporte y comunicaciones, energía, entre otros. Utilizando los datos arrojados por el censo de población y vivienda 2000 y 2010, se puede interpretar una mejora en las condiciones de habitabilidad básica.

Por mencionar algunos datos, el porcentaje de ocupantes en viviendas sin drenaje ni excusado en Huehuetoca paso de 3.38 a 0.36, en Tecámac de 1.35 a 0.12 y en Zumpango de 4.30 a 0.76. En ese mismo periodo y para los mismos municipios, el porcentaje de ocupantes

en viviendas sin energía eléctrica paso de 0.62 a 0.36, de 0.85 a 0.32 y de 0.88 a 0.68. Mientras que el porcentaje de ocupantes en viviendas sin agua entubada paso de 6.34 a 1.04, de 1.65 a 1.30 y sólo en Zumpango se empeoraron las condiciones, al incrementarse el porcentaje de 2.52 a 4.27. Con ello se podría mencionar que las características de habitabilidad básica han mejorado sensiblemente en el periodo 2000 a 2010 en estos tres municipios de la ZMCM.

Sin embargo, si el análisis se realiza no con las características mínimas de habitabilidad de la vivienda, sino con características socioeconómicas, en particular de ingreso, de los ocupantes de la vivienda, los resultados son adversos. Según información del CONEVAL la pobreza por ingresos<sup>1</sup> ha empeorado en los municipios analizados. Para el periodo 2000 a 2010 la pobreza alimentaria en Huehuetoca paso de 5.6 a 12.2, en Tecámac de 13.1 a 15.5 y en Zumpango de 16.4 a 16.5. Para los mismos municipios, la pobreza de capacidades fue de 9.0 a 19.1, 21.2 a 24.4 y sólo en Zumpango hubo una ligera mejoría al reducirse de 24.8 a 24.1. Mientras que la pobreza patrimonial registró para Huehuetoca un aumento de 23.5 a 43.8, también para Tecámac de 47.5 a 52.2, no así para Zumpango, el cual disminuyó de 50.3 a 48.6.

Los datos aportados por el INEGI muestran que la dinámica del mercado formal de vivienda de interés social ha mejorado las características de habitabilidad básica, sin embargo, será necesario analizar variables relacionadas a localización de las viviendas, es decir a las características externas de la vivienda, para conocer si mejoraron las condiciones de habitabilidad. Contraponiendo los datos del CONEVAL, lo que está sucediendo es una concentración de las condiciones de pobreza en la periferia de la ZMCM, en los conjuntos habitacionales de interés social.

#### **4. SITUACIÓN FINANCIERA DE LOS MUNICIPIOS DE LA ZMVM**

Uno de los incentivos para la construcción masiva de vivienda por parte de los gobiernos municipales es el incremento de ingresos, tanto por pago de derechos y permisos como por recaudación fiscal, de manera particular, el impuesto predial, el cual representa la fuente de ingresos más importante para los gobiernos locales.

El crecimiento urbano de los municipios de la periferia de la ZMCM se ve reflejado en el aumento de la recaudación de ingresos fiscales. Para el año 2000, en Huehuetoca el predial representaba el 54,20% respecto al total de impuestos, es decir, 2,700,344 pesos (145,235 dls.<sup>2</sup>). Tecámac era del 52,16%, 8,381,713 pesos (450,803 dls.) y Zumpango del 40,18%, 410,028 pesos (22,053 dls.). Mientras que para toda la ZMCM<sup>3</sup> representó el 60,35%, 721,841,712 pesos (38,823,639 dls.).

Diez años después, los cambios significativos se presentan en el aumento de las cifras de impuesto predial. Huehuetoca recaudó 26,546,244 pesos (1,427,767 dls.), lo que representa un crecimiento del 883.1% en tan sólo diez años. Tecámac recaudó 68,956,000 pesos

---

<sup>1</sup> La pobreza por ingresos consiste en comparar los ingresos de las personas con los valores monetarios de diferentes líneas alimentaria, capacidades y patrimonio:

Pobreza alimentaria: Incapacidad para obtener una canasta básica alimentaria, aun si se hiciera uso de todo el ingreso disponible en el hogar para comprar sólo los bienes de dicha canasta.

Pobreza de capacidades: Insuficiencia del ingreso disponible para adquirir el valor de la canasta alimentaria y efectuar los gastos necesarios en salud y educación, aun dedicando el ingreso total de los hogares nada más que para estos fines.

Pobreza de patrimonio: Insuficiencia del ingreso disponible para adquirir la canasta alimentaria, así como realizar los gastos necesarios en salud, vestido, vivienda, transporte y educación, aunque la totalidad del ingreso del hogar fuera utilizado exclusivamente para la adquisición de estos bienes y servicios. (<http://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/Glosario.aspx>).

<sup>2</sup> Las conversiones realizadas de peso mexicano a dólar estadounidense fueron calculadas a un tipo de cambio de 18.59 pesos por dólar. 3 de junio de 2016.

<sup>3</sup> Con excepción de las 16 delegaciones de la Ciudad de México, que al no ser municipios, el Gobierno de la Ciudad de México es el encargado de la recaudación fiscal.

(3,708,739 dls.), cuyo incremento fue del 722.7%. Y el caso más dramático es el de Zumpango, el cual incrementó las cifras en 6715.8%, lo que representa una recaudación de 27,946,600 pesos (1,503,083 dls.). Y el total de la ZMCM incrementó en 251.9% (ver cuadro 1).

**Cuadro 1.** Impuesto predial, 2000 – 2010

Municipio	2000			2005			2010			2000-2005 Incremento de predial (%)	2005-2010 Incremento de predial (%)	2000-2010 Incremento de predial (%)
	Impuestos	Predial	% predial de impuestos	Impuestos	Predial	% predial de impuestos	Impuestos	Predial	% predial de impuestos			
Huehuetoca	4,981,778	2,700,344	54.20	12,880,333	6,976,837	54.17	53,302,937	26,546,244	49.80	158.4	280.5	883.1
Tecámac	16,069,592	8,381,713	52.16	98,045,006	21,703,792	22.14	170,170,000	68,956,000	40.52	158.9	217.7	722.7
Zumpango	1,020,562	410,028	40.18	14,787,575	6,790,599	45.92	106,596,800	27,946,600	26.22	1556.1	311.5	6715.8
ZMCM*	1,196,176,893	721,841,712	60.35	2,130,727,830	1,374,219,107	64.50	3,934,154,616	2,540,231,195	64.57	90.4	84.8	251.9

**Fuente:** Elaboración propia con información de INAFED

\*Nota: Cálculos para los 60 municipios, sin considerar las 16 delegaciones que forman parte de la ZMCM

El crecimiento urbano de los municipios seleccionados ha incidido en el aumento de la recaudación fiscal, pero así también al incremento del gasto en la inversión pública y de la deuda pública de los gobiernos municipales. En la medida que crece la oferta de vivienda se incrementa las necesidades de inversión pública destinada a servicios públicos que le corresponden a las autoridades locales, según el artículo 115 constitucional. Este artículo establece que los gobiernos municipales son los responsables de los servicios públicos, tales como: a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales; b) Alumbrado público; c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; d) Mercados y centrales de abasto; e) Panteones; f) Rastro; g) Calles, parques y jardines y su equipamiento; h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito (Secretaría de Gobernación, 2014:169)

Además, también son los encargados de: a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios; d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; Otorgar licencias y permisos para construcciones; g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia; h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquéllos afecten su ámbito territorial; e i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales. (Secretaría de Gobernación, 2014:171-172).

Debido a lo anterior, los gobiernos locales tienen un papel fundamental en la operacionalización para la construcción de viviendas así como para la satisfacción de servicios públicos. La hipótesis inicial es que la concentración de viviendas en tan sólo tres municipios obedece a las condiciones generadas por los gobiernos locales para incrementar sus ingresos fiscales. Sin embargo, esta situación, además de concentrar población de bajos ingresos en tan solo tres municipios, está incrementando el gasto público, lo que repercute en el incremento en la deuda pública.

En el año 2000, Huehuetoca tenía una inversión pública de 11,628,709 pesos (625,440 dls.), lo que representaba un 21.58% de los egresos totales. Tecámac invirtió 35,880,333 pesos (1,929,793 dls.), siendo un 25.60% de los egresos. Mientras que Zumpango tuvo una

inversión pública de 2,564,840 pesos (137,947 dls.), un 9.79% de sus egresos. Para el año 2010, Huehuetoca incrementó su inversión pública, en ese mismo periodo, en 222.38%, Tecámac en 224.85% y Zumpango en 1398.58% (ver cuadro 2). Se aprecia un fuerte incremento en la inversión pública, en correspondencia con el incremento de la recaudación fiscal. Sin embargo, los porcentajes de la inversión pública respecto de los egresos en el año 2010 disminuyeron significativamente desde el año 2000 y 2005. Esto es, a pesar del aumento en la recaudación fiscal, hay menor inversión en la infraestructura urbana, razón por la cual, se puede apreciar una falta de atención a la satisfacción de servicios básicos.

**Cuadro 2.** Inversión pública, 2000 – 2010

Municipio	2000			2005			2010			2000-2005	2005-2010	2000-2010
	Egresos	Inversión pública	% Inversión pública de egresos	Egresos	Inversión pública	% Inversión pública de egresos	Egresos	Inversión pública	% Inversión pública de egresos	Incremento de inv pub (%)	Incremento de inv pub (%)	Incremento de inv pub (%)
Huehuetoca	53884500	11628709	21.58	97980938	20865832	21.30	272491131	37488737	13.76	79.43	79.67	222.38
Tecámac	140149874	35880333	25.60	353227079	63007764	17.84	694318000	116558000	16.79	75.61	84.99	224.85
Zumpango	26210705	2564840	9.79	160319668	35601384	22.21	545712900	38434800	7.04	1288.05	7.96	1398.53
ZMCM*	8067931078	1188027215	14.73	16276699687	2797255452	17.19	28396316125	3817769705	13.44	135.45	36.48	221.35

**Fuente:** Elaboración propia con información de INAFED

\*Nota: Cálculos para los 60 municipios, sin considerar las 16 delegaciones que forman parte de la ZMCM

Lejos de beneficiar la construcción masiva de vivienda a los gobiernos municipales por el pago de derechos e impuestos, reproduce diversas problemáticas económicas y sociales. Por un lado, los gobiernos locales incrementan sus gastos de inversión y deuda pública para satisfacer las necesidades de servicios públicos. Y por otro lado, se detonan problemas asociados a cuestiones de habitabilidad, sea por las características de la vivienda o por la localización y carencia de equipamiento cercano, lo que incide en generar viviendas deshabitadas y abandonadas.

## CONCLUSIONES

Las políticas de liberalización de suelo, las atribuciones de los gobiernos locales y la promoción privada de vivienda, todos mecanismos introducidos en la lógica de libre mercado, están dando como resultado que el mercado de la vivienda de interés social se localice en las periferias de las grandes ciudades.

La ZMCM se ha expandido en los últimos 15 años básicamente por la oferta de vivienda social. En la zona norte y oriente se presenta la mayor concentración de oferta de vivienda, y es donde se están reproduciendo diversos problemas. La inversión pública no ha aumentado en proporción al incremento del impuesto predial, las características internas de las viviendas no responden a las necesidades de las familias sino a un modelo de producción en serie y su lejana localización se debe a los bajos precios del suelo. Estas condiciones explican porque los municipios con la mayor dinámica inmobiliaria, como Huehuetoca, Tecámac y Zumpango, presentan las cifras más elevadas de viviendas abandonadas.

Mientras el Estado mantenga una política de vivienda apoyando la oferta mediante los subsidios a la demanda, sin regular la localización y características de la vivienda, el sector privado accederá al suelo más barato, localizado en la periferia de las grandes ciudades el cual tiene escasa inversión en infraestructura y equipamiento urbano. De esta manera, se reproducirá el problema de viviendas deshabitadas y abandonadas, el cual puede generar inconvenientes económicos para el sector inmobiliario privado y continuos aumentos en el gasto público por parte del gobierno federal (como el incremento de la cartera vencida de los ONAVIS), es decir, una situación de crisis inmobiliaria.



## BILIOGRAFÍA

Castillo, Oscar y Alejandro, Gonzalo “La habitabilidad en la construcción del espacio: el caso de La Trinidad, Zumpango” Quivera, vol. 14, núm. 2012-2, julio-diciembre, 2012, pp. 49-72, Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, México.

Ceballos, Olga “Política habitacional y calidad de la vivienda. Reflexiones sobre la habitabilidad de la vivienda de bajo costo en Bogotá” Revista Bitácora Urbano Territorial, vol. 1, núm. 10, enero-diciembre, 2006, pp. 148-157, Universidad Nacional de Colombia, Colombia.

Connolly, Priscilla (2006) “¿Política de vivienda o política de construcción?”, en CESOP *La vivienda en México. Construyendo análisis y propuestas*, Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, México, Cámara de Diputados/LIX Legislatura, p. 119 – 134.

Gazmuri, Patricia “Familia y habitabilidad en la vivienda. Aproximaciones metodológicas para su estudio desde una perspectiva sociológica.”, *Arquitectura y Urbanismo* vol. XXXIV, no 1, 2013.

Gramsch, Juan Pablo “Vivienda y transformaciones de habitabilidad en la provincia de Arauco”, *Urbano*, vol. 9, núm. 14, noviembre, 2006, pp. 34-43. Concepción, Chile.

Harvey, D. From managerialism to entrepreneurialism: The transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography* Vol. 71, No. 1, pp. 3-17, 1989.

Harvey, D. *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. España: Akal, 2001.

INFNAVIT, “Vivienda abandonada, mayo 2012”. Disponible en:

[http://www.cmic.org/comisiones/Sectoriales/vivienda/2012/Infonavit/muns\\_y\\_pres/comision\\_mixta/sesion\\_109/Vivienda%20Abandonada%20-%20CNMD%20150512%20AGUSTIN%20PAULIN.pdf](http://www.cmic.org/comisiones/Sectoriales/vivienda/2012/Infonavit/muns_y_pres/comision_mixta/sesion_109/Vivienda%20Abandonada%20-%20CNMD%20150512%20AGUSTIN%20PAULIN.pdf). Consultado: 25 de mayo de 2016.

Lándazuri, A. M y Mercado, J. S. (2004). “Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda”. *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*, 5 (1 y 2), pp. 89 – 113.

La Jornada, “Abandonadas, al menos 400 mil viviendas financiadas por el Infonavit en el Edomex”, 11 de febrero de 2015, disponible en:

<http://www.jornada.unam.mx/2015/02/11/estados/031n1est>. Consultado: 25 de mayo de 2016.

Mellado, Roberto (2015) “La política de vivienda en las administraciones del Partido Acción Nacional: 2000 – 2012”, en: Ziccardi, Alicia y González, Arsenio (coord.) *Habitabilidad y política de vivienda en México*, UNAM, México, pp. 59 – 67.

Moreno, Silvia Haydeé, *La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida Palapa*, vol. III, núm. II, julio-diciembre, 2008, pp. 47-54 Universidad de Colima, México.

Secretaría de Gobernación, 2014, *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, Septiembre 2014. Disponible en: <http://www.gobernacion.gob.mx>, consultado en febrero de 2016.

### Sitios electrónicos

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social

Consejo Nacional de Población

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de población y vivienda. Diversos años

Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal

Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México