




XI Seminario de Investigación Urbana y Regional: 
Dos décadas de procesos territoriales en Colombia y América
Latina. Balance y perspectivas
ACIUR

Mesa temática 2:

Hábitat, mercado y política de vivienda

Coordinadores. Adriana Parias, Angélica Camargo,
y Carlos Alberto Vanegas.

**Política Pública de Vivienda y
el Proceso Inmobiliario habitacional
Ciudad de México**

Mtra. Claudia Catalina Carpinteyro Serrano¹.
UAM- Xochimilco.
carse1103@hotmail.com

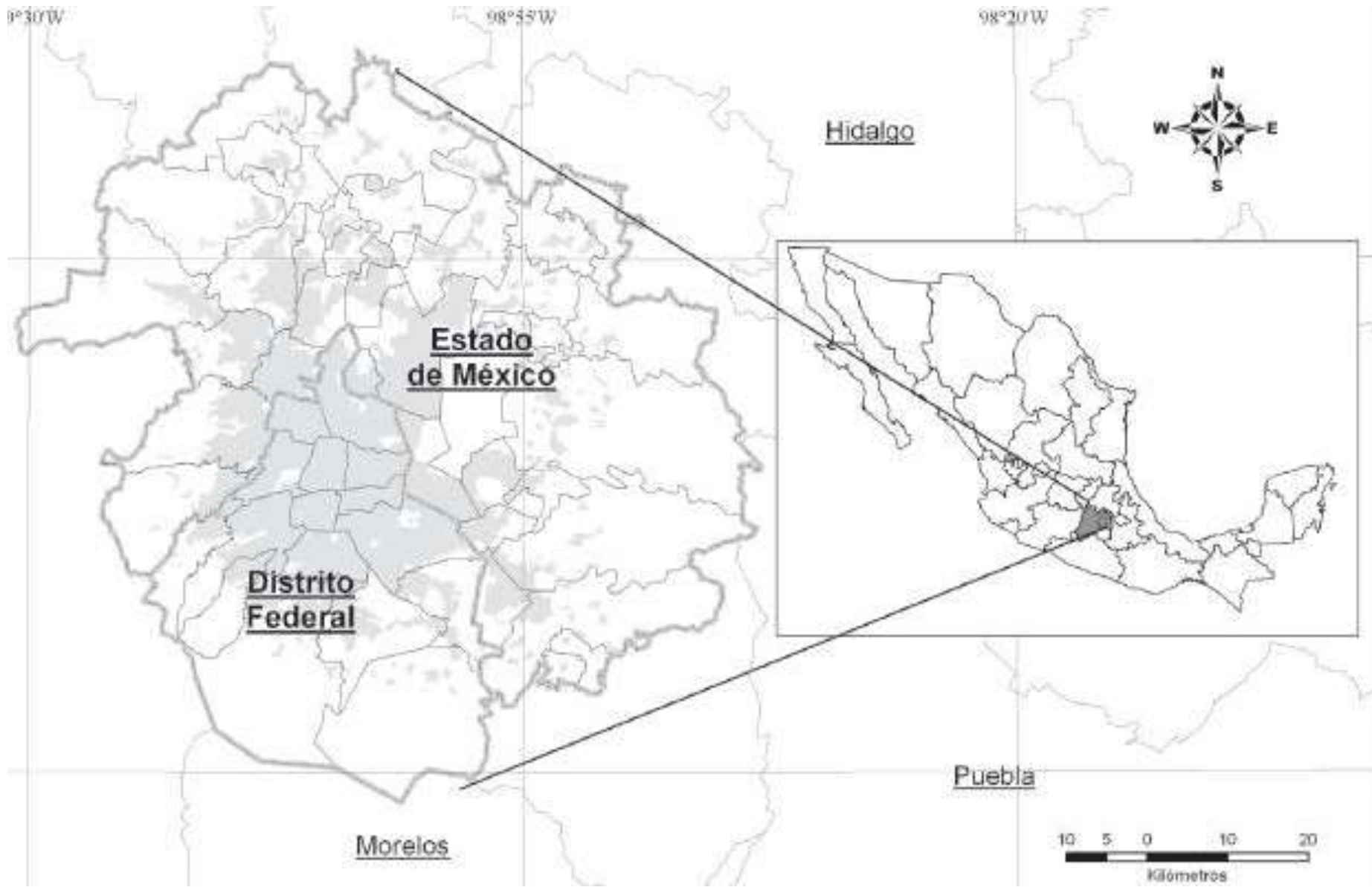
“La propiedad del suelo urbano parece estar en el centro de fenómenos que acaparan el interés público y tensionan las fuerzas políticas actuales..., el encarecimiento de la vivienda y del espacio construido en general, la expulsión de la población de sus asentamientos tradicionales, ..., la hiperdensificación, etc. Todos ellos son problemas urbanos que han llegado a convertirse en signos de nuestro tiempo. Y en su base parece estar siempre el mismo componente: la propiedad privada del suelo.”

(Jaramillo: 2009, XVI)

Y yo considero que las políticas públicas han protagonizado el papel principal en su producción, reproducción, mercantilización y rentabilidad

(Carpinteyro 2014)

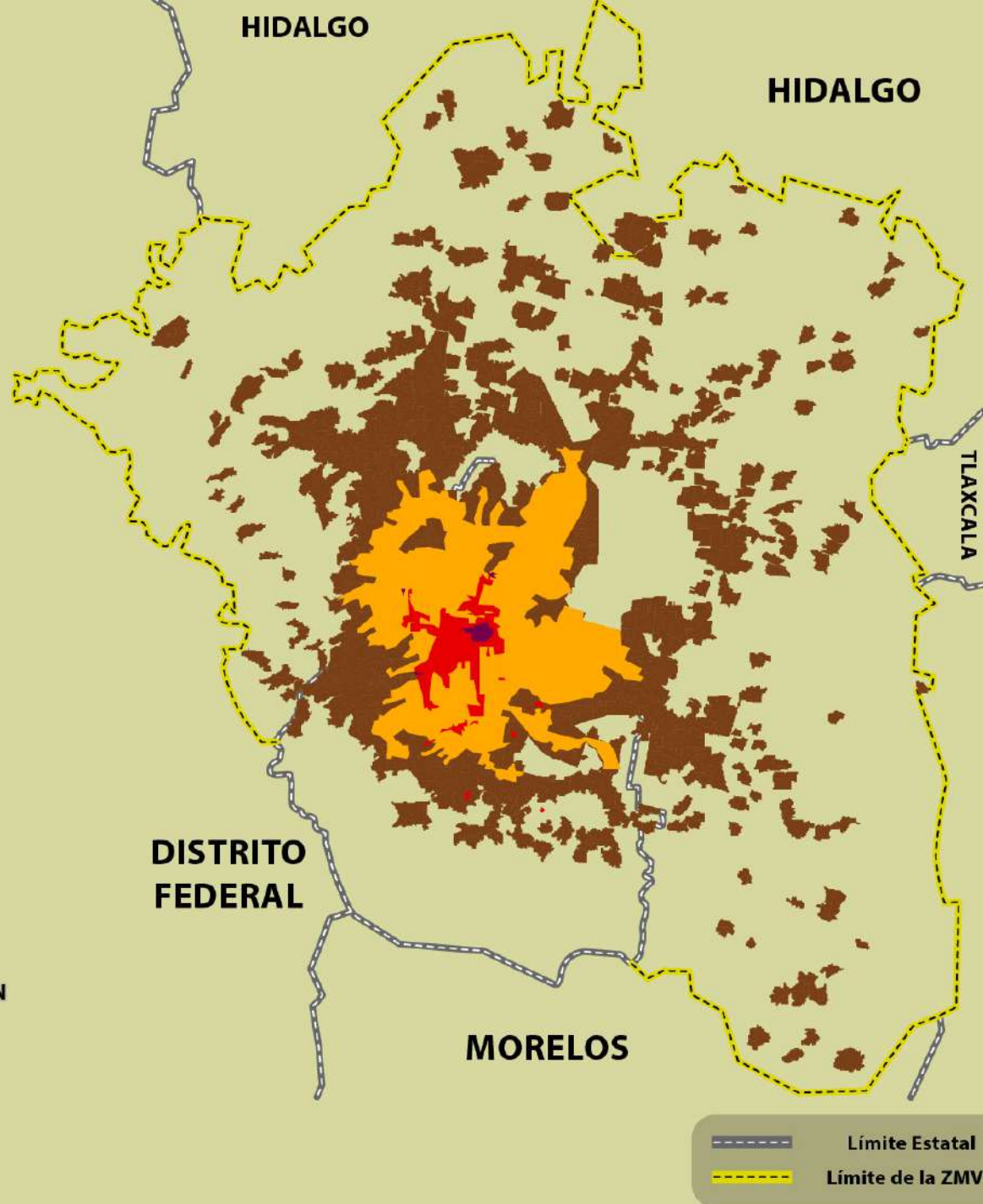
Distrito Federal la capital del país



Fuente: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-46112009000100007

Mtra. Claudia Catalina Carpinteyro Serrano

Evolución del crecimiento de la ZMVM

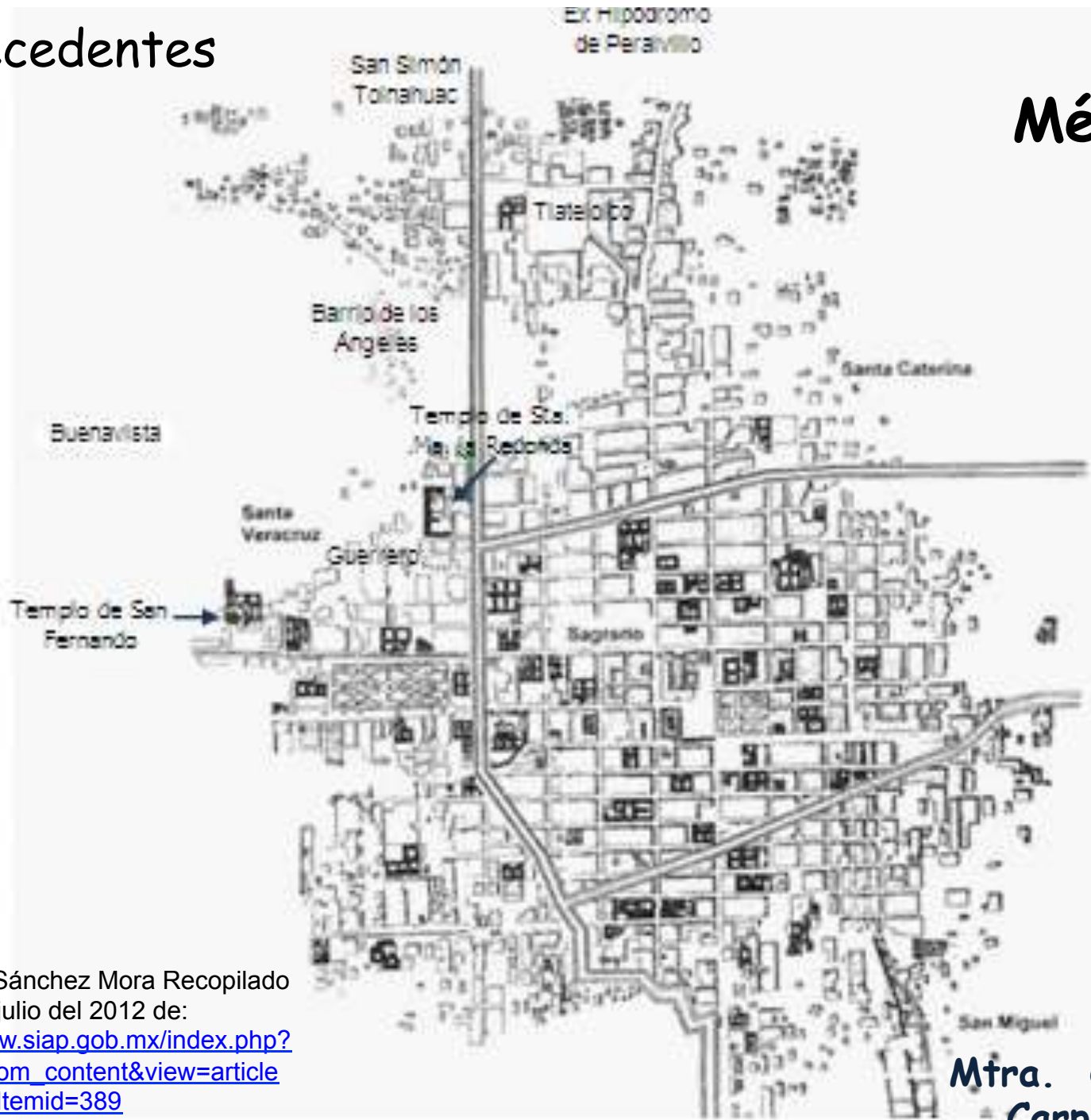


Fuente: <http://investigacionsupervia.blogspot.com/p/mapas.html>

Mtra. Claudia Catalina
Carpinteyro Serrano

Antecedentes

Ciudad de México 1768



Fuente: Sánchez Mora Recopilado el 15 de julio del 2012 de: http://www.siap.gob.mx/index.php?option=com_content&view=article&id=66&Itemid=389

Mtra. Claudia Catalina Carpinteyro Serrano

Antecedentes

Ciudad de México 1867



Fuente: Espinoza Luis J.M Álvarez (1867).
Plano de la Ciudad de México. Litografía. 78×106 cm. Número de Clasificador 230-
CGE-725-A. Consultado de la Mapoteca Orozco y Berra el 8 de agosto del 2012 de:
http://www.siap.gob.mx/index.php?option=com_content&view=article&id=66&Itemid=389

**Mtra. Claudia Catalina
Carpinteyro Serrano**



Plano de la Ciudad de México 1881, "Anuario Universal", enero de 1881. Fuente: Recuperado el 25 de julio del 2012 de:

<http://identi.info/imagenes/87132976/Mapas-antiguos-de-la-Ciudad-De-Mexico-1519.html>

Antecedentes Siglo XX



Fábrica de Chocolates *La Azteca*, sobre Anillo de Circunvalación en la Ciudad de México,



Plata de Volkswagen

El Estado de Bienestar y el Proceso de industrialización en la Ciudad de México

El periodo de 1940 a 1970 se le

llama "El Milagro Mexicano"

Periodo de auge económico, crecimiento demográfico y urbano.

Punto máximo del crecimiento del

PIB de 11.01, lo que trajo consigo intensas migraciones campo-ciudad

que incremento la demanda de vivienda y servicios.

Antecedentes Siglo XX



El Estado de Bienestar y el Proceso de industrialización en la Ciudad de México

Políticas de los años 40 sobre vivienda

El combate al rezago habitacional.

El Decreto de Congelación de Rentas

La prohibición de los desalojos



Mtra. Claudia Catalina Carpinteyro Serrano

Antecedentes Siglo XX

El Estado de Bienestar y el Proceso de industrialización en la Ciudad de México

Políticas urbanas de los años 60



Eliminación de los
tugurios en la zona de
carga y descarga
Tlatelolco



Entubamiento del Río
La Piedad (1er.viaducto)



El combate al rezago
habitacional.

Dotación de servicios

Urbanización de asentamientos
irregulares

Eliminación de tugurios

Decreto del regente Uruchurtu

a finales de la década que

prohibió la construcción de

vivienda multifamiliar al interior

del DF

Mtra. Claudia Catalina Carpinteyro Serrano

Plaza de Santiago Tlatelolco, 1951

Foto: Archivo Histórico de Fundación ICA



Multifamiliar Santiago de Tlatelolco. Proyecto de Mario Pani 1964



Construcción del Conjunto habitacional Nonoalco Tlatelolco



Mtra. Claudia Catalina Carpinteyro Serrano



Proyecto de Ciudad
Satélite 60s.
Torres de Satélite

Ciudad Satélite en la
actualidad

Desarrollo de Ciudad Satélite años
60s.

Política de desfogar el
congestionamiento del DF



Tlatelolco

Finales Siglo XX

Crisis del Estado de Bienestar y el Proceso de desindustrialización de la Ciudad de México



Políticas urbanas de los años 70

Combate al rezago habitacional a partir
de la creación de las principales
instituciones de vivienda

Política de desfogar el congestionamiento
del DF. Creación de Cuautitlán Izcalli
Sacar de la ciudad las industrias más
contaminantes.



Desarrollo de Cuautitlán Izcalli 70s.

fundacion de la ciudad

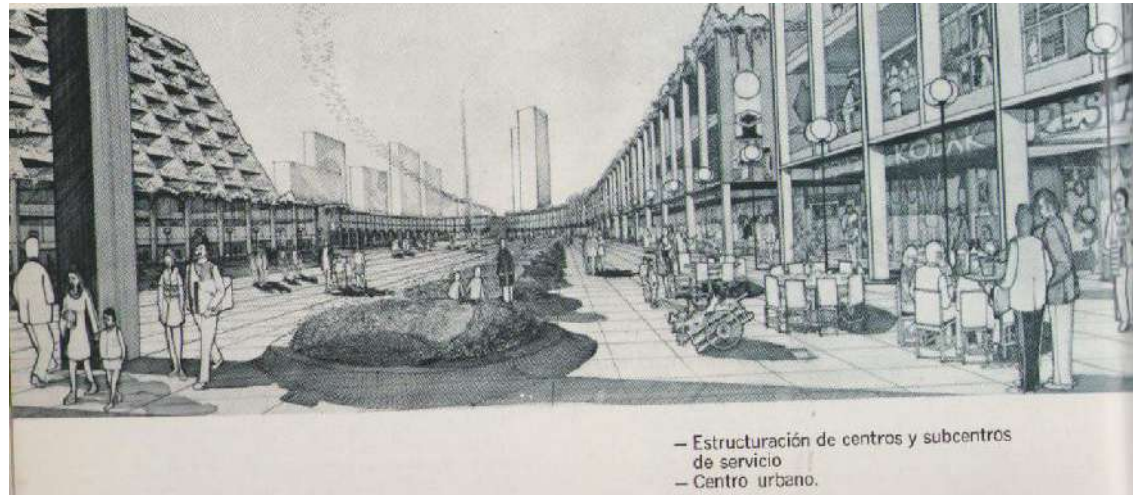
31 de julio de 1971



Política de desfogar el congestionamiento del DF

Perspectiva del Proyecto de la del Futuro: Ciudad de Cuautitlán Izcalli, donde se muestra la estructuración del centro y sus subcentros de servicios y comercio denominado "Centro Urbano".

Fuente: Memoria 1971-1975. Cuautitlán Izcalli.



Fundación del Municipio de Cuautitlán Izcalli, Colocación de la primera piedra y ubicación de la cápsula del tiempo donde se guardaron los documentos de la fundación.

Lic. Luís Echeverría Álvarez. (presidente de la República), (Izq)

Prof. Carlos Hank González. (Gobernador del Estado de México). (centro),

Fuente: Memoria Cuautitlán Izcalli 1971-1975.

Los años 80 y la entrada del Neoliberalismo

Terremoto de 1985



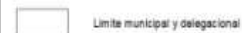
Decreto de
contaminación
Política de
descentralización y
desconcentración
de la capital
Expulsión de la
industria
Alternativas al
terremoto de 1985



Mtra. Claudia Catalina Carpinteyro Serrano



SIMBOLOGIA



Limite municipal y delegacional

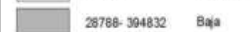


Limite estatal

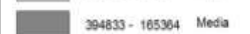
Vivienda



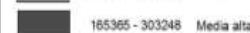
0 - 28787 Muy baja



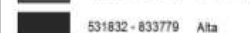
28788 - 394832 Baja



394833 - 165364 Media



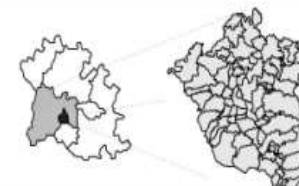
165365 - 303248 Media alta



531832 - 833779 Alta



303249 - 507427 Muy alta



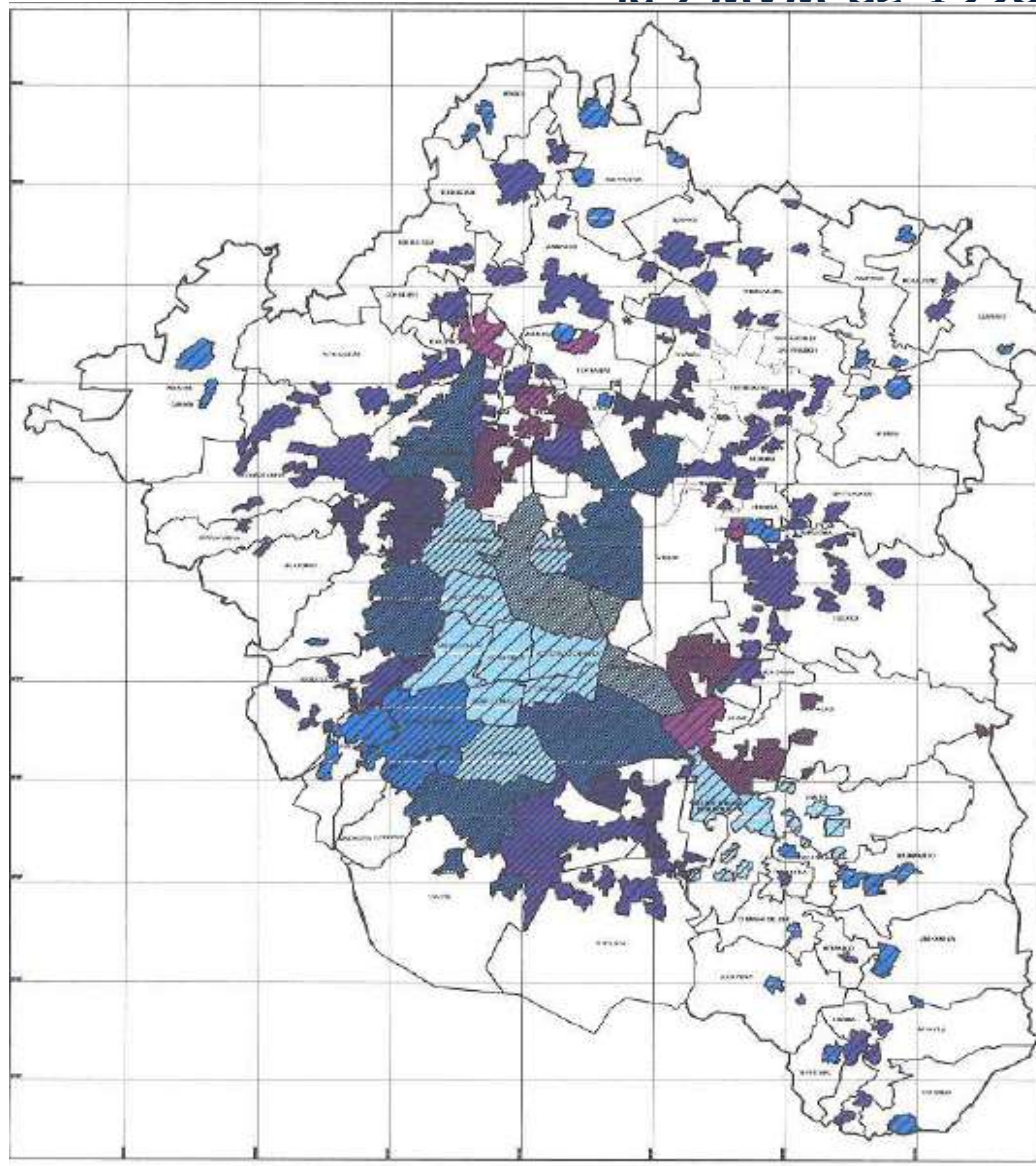
Nombre del plano

Vivienda 1995

Fuente: Elaboración propia con información estadística INEGI

Fuente: 1:800,000
Proyección Universal Transversa de Mercator
Cuadrícula UTM a cada 20000 m
Fecha de elaboración Julio 2011
Elaboro LODF

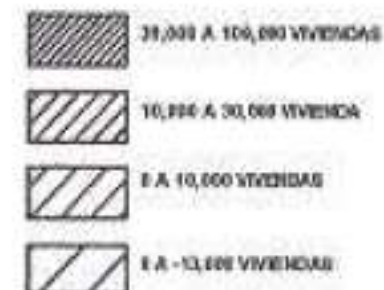
Desarrollo Habitacional y su impacto en el crecimiento de la ZMVM de 1990 al 2000



TASAS DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL PARQUE HABITACIONAL 1990-2000



INCREMENTO DE VIVIENDA 1990-2000



Política Pública de Vivienda y el Proceso Inmobiliario habitacional Ciudad de México, Siglo XXI

Re densificar el DF

Renovar zonas económica y demográficamente
deprimidas

Evitar el crecimiento de vivienda de manera intensiva
en los municipios conurbados

Combatir el rezago habitacional

Estrategias políticas:

El Bando 2

Los polígonos de desarrollo.

Planes parciales.

Transferencia de potencialidad

Inversión en movilidad y transporte.

Estrategias políticas

Resultados del Bando 2

A pesar del Bando 2 y según datos del INEGI, de 2000 a 2005 **salieron** del Distrito Federal **491,199** personas para radicar en otra entidad.

Por las características de su población, en el DF deberemos atender aprox. 74 mil viviendas cada año:

27 mil viviendas nuevas

45 mil mejoramientos



Mtra. Claudia Catalina Carpinteyro Serrano

Rentabilidad del Mercado Inmobiliario

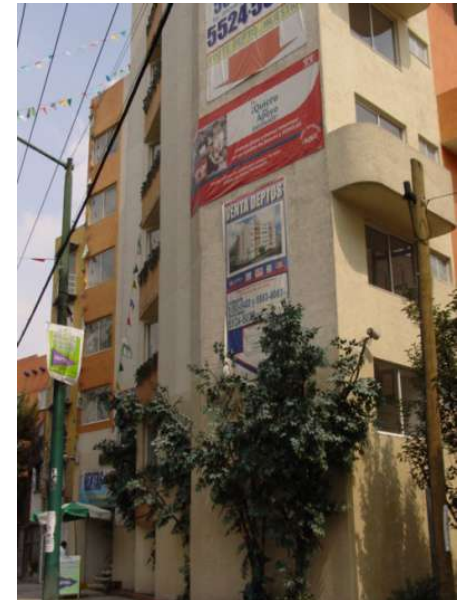


Rentabilidad del Mercado Inmobiliario Habitacional.



Impactos urbanos consecuencias sociales

Bunquerización del espacio construido vs Rompimiento con el barrio



Mtra. Claudia Catalina Carpinteyro Serrano



Av. Insurgentes norte,
colonia Buenavista.

Departamentos ubicados
en Av. Ampliación Reforma,
colonia Guerrero.

Av. Insurgentes Norte,
colonia Santa Marie
Insurgentes.



Departamentos
Galaxia ubicados
en eje 2 norte,
colonia San Antonio
Tolnahuac.



Santa María
Insurgentes

Departamentos
ubicados en Av.
Felipe Villanueva
esquina eje central
Lázaro Cárdenas.,
colonia Peralvillo



Estrategias políticas del gobierno del DF

El Bando 2

Por las características de su población, en el DF deberemos atender aprox. 74 mil viviendas cada año:

27 mil viviendas nuevas
45 mil mejoramientos

A pesar del Bando 2 y según datos del INEGI, de 2000 a 2005 **salieron** del Distrito Federal **491,199** personas para radicar en otra entidad. Otras estrategias han sido los polígonos de actuación, las transferencias de potencialidad, los programas parciales, entre otros.



Mtra. Claudia Catalina Carpinteyro Serrano

Urbanizaciones forzosas

Impacto en el crecimiento de la ZMVM



Cedros V  de \$358 mil a \$405 mil Col. Coacalco	Tu casa en el D.F. y Estado de México  Para tu Familia TUS AGENTES DE VENTA	Cjon. S. Antonio 98  de \$456 mil a \$804 mil Col. S. Antonio 98
Ven y conoce nuestros desarrollos  de \$501 mil a \$506 mil Col. Coacalco	¡Trámite de crédito gratuito!  de \$507 mil a \$553 mil Col. Pantitlán	Aquí está tu vivienda propia  de \$617 mil a \$681 mil Col. Peralvillo
Talavera  de \$670 mil a \$750 mil Col. Ixcaltli	¡Tu mejor opción!  de \$741 mil a \$846 mil Col. S. Antonio Abad	Informes y ventas ☎ 24 65 02 24
El Campanario  de \$358 mil a \$405 mil Col. Ixcaltli	Perinorte  \$919 mil Col. Ixcaltli	Versalles 33  de \$1'429 mil a \$1'901 mil Col. Juárez



Mtra. Claudia Catalina Carpinteyro Serrano

LOS HÉROES TECÁMAC

- Desarrollo integral
- Amplias avenidas
- Macroplaza
- Centros comerciales
- Guarderías
- Escuelas desde jardín de niños hasta Superior
- Zonas deportivas
- Parques y jardines
- Gimnasio deportivo
- Centro de salud
- Casa de la tercera edad
- Biblioteca
- Casa de cultura
- Centro de protección civil
- Sistema de recuperación de agua pluvial y más...

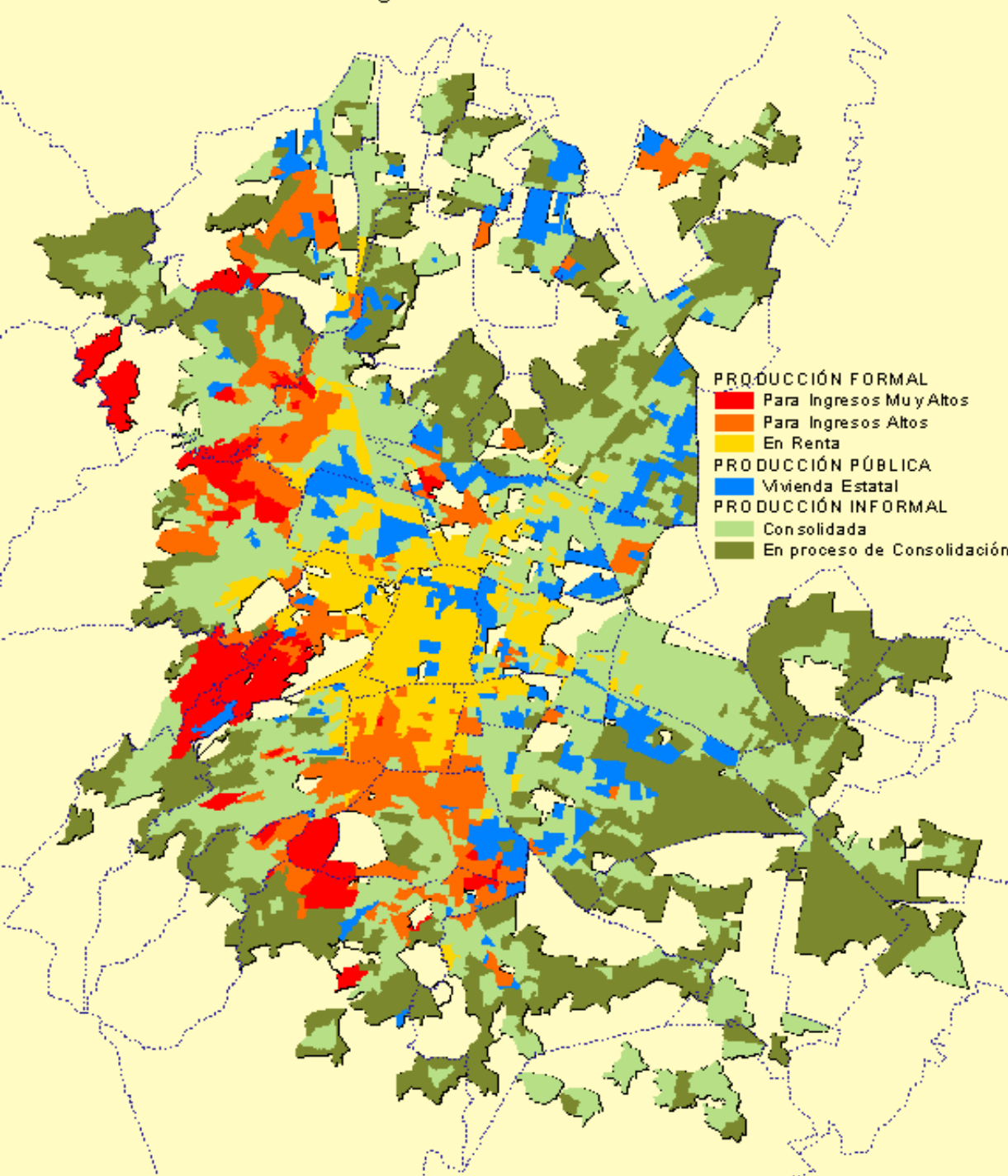


**LOS HÉROES
TECÁMAC**
TEL: 46040795
OFICINA: 52643331
CEL: 0445528652355

**GRUPO
SADASI**
Los mejores casas y más...



Producción de vivienda ZMVM 2005



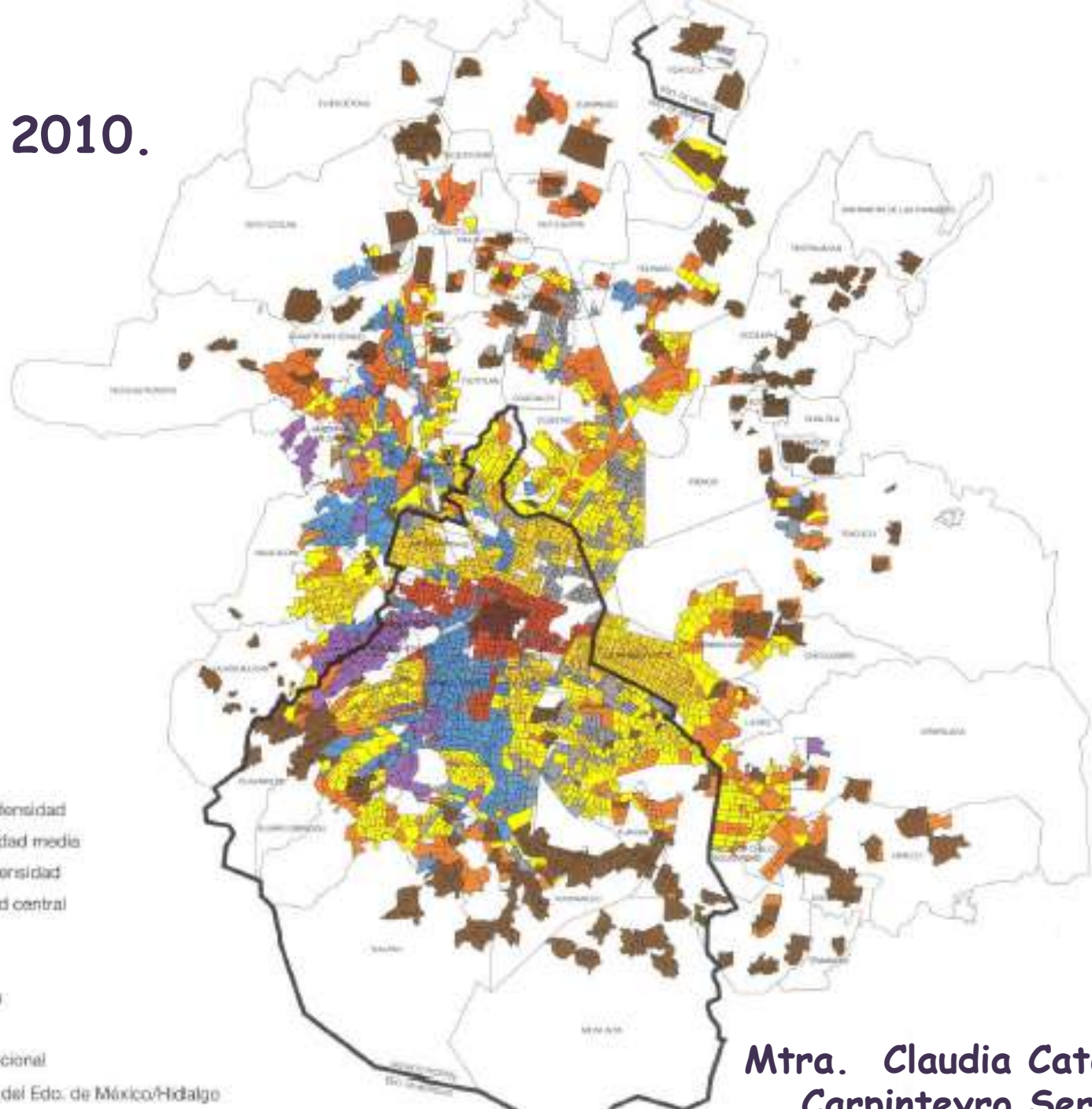
**Mtra. Claudia Catalina
Carpinteyro Serrano**

Elaboró: González y Kunz,
Fuente: 2005 INEGI

Situación Habitacional 2010. ZMVM

Tipo de poblamiento

-  Pueblos conurbados
-  Colonia popular de baja densidad
-  Colonia popular de densidad media
-  Colonia popular de alta densidad
-  Colonia popular de ciudad central
-  Centro histórico
-  Conjunto habitacional
-  Colonia residencial media
-  Colonia residencial alta
-  Límite municipal y delegacional
-  Límites estatales del DF y del Edo. de México/Hidalgo



**Mtra. Claudia Catalina
Carpinteyro Serrano**