

**Investigación en la Educación Superior
Academia Journals – 2020**

<https://static1.squarespace.com/static/55564587e4b0d1d3fb1eda6b/t/5fd8facbb78d88756535c33b/1608055519283/Tomo+16+-+Investigaci%C3%B3n+en+la+Educaci%C3%B3n+Superior+--+Hidalgo+2020.pdf>

Investigación en la Educación Superior - Hidalgo 2020



Libro Electrónico ISBN
978-1-939982-56-8

Hidalgo, México
Octubre 14 al 16, 2020
www.AcademiaJournals.com

Tomo	Páginas
tomo 01	1 - 138
tomo 02	139 - 288
tomo 03	289 - 427
tomo 04	428 - 570
tomo 05	571 - 724
tomo 06	725 - 875
tomo 07	876 - 1020
tomo 08	1021 - 1166
tomo 09	1167 - 1320
tomo 10	1321 - 1463
tomo 11	1464 - 1613
tomo 12	1614 - 1764
tomo 13	1765 - 1909
tomo 14	1910 - 2074
tomo 15	2075 - 2220
tomo 16	2221 - 2338

	Título	Autores	Primer Autor	Página
H355	Recopilación de Opiniones acerca de las Oportunidades Laborales y Capacitación de una Universidad Pública	Susana Amanda Vilchis Camacho MA Dr. en C. A. Margarito Jiménez Cruz M.A.I. y C.P.C. Marcos Rafael García Pérez	Vilchis Camacho	2288
H336	Electrodeposición de ppy en acero inoxidable y su aplicación en el tratamiento de efluentes contaminados con metales pesados	M.C. Elda Elizabeth Villalobos Neri Dr. Ulises Páramo García Dra. Nohra Violeta Gallardo Rivas	Villalobos Neri	2294
H514	Actitudes docentes ante las sesiones del Consejo Técnico Escolar	Celia Gabriela Villalpando Sifuentes	Villalpando Sifuentes	2300
H142	El docente como promotor de la sustentabilidad en los alumnos de la Facultad de Pedagogía	Stefany Pamela Villegas Zenil Dra. Marilú Villalobos López Dra. Lilia Esther Guerrero Rodríguez	Villegas Zenil	2306
H136	Importancia de los algoritmos para el pensamiento computacional en el aula	Doctor Victor Manuel Zamudio García Licenciado Andrés Solares Sustaeta Profesor Ángel Ricardo Velázquez Acosta	Zamudio García	2312
H475	Diseño de prototipo automatizado para rallar zanahoria con bajo consumo de energía eléctrica	MEH Irene Zapata Silva ME María Guadalupe Hernández Sierra MEH José Ángel Sandoval Marín Dra. Dubelza Beatriz Oliva Garza MA Ma. Guadalupe Jáuregui Ojeda Estudiante Luis Martín Rodríguez Vega	Zapata Silva	2316
H029	Agua en la vivienda sustentable	María de la Luz Zavala Villagómez Rosalía López Paniagua Francisco Jalomo Aguirre	Zavala Villagómez	2322

	Título	Autores	Primer Autor	Página
H362	Efectos en el desarrollo urbano local a causa del establecimiento de conjuntos habitacionales en la periferia del Valle de Toluca	Dra. Verónica Zendejas Santín Mtro. Roy Estrada Olivella Dra. Laura Teresa Gómez Vera Dra. Georgina García Luna Villagrán	Zendejas Santin	2328
H380	EL PROCESO DE EXPANSIÓN URBANA DE 1990 AL 2010 EN LA LOCALIDAD DE CALIXTLAHUACA, MUNICIPIO DE TOLUCA	Ing. Dalia Zúñiga Aviles Dra. Mercedes Ramírez Rodríguez	Zuñiga Aviles	2333

EFFECTOS EN EL DESARROLLO URBANO LOCAL A CAUSA DEL ESTABLECIMIENTO DE CONJUNTOS HABITACIONALES EN LA PERIFERIA DEL VALLE DE TOLUCA

Dra. Verónica Zendejas Santín¹, Mtro. Roy Estrada Olivella²,
Dra. Laura Teresa Gómez Vera³ y Dra. Georgina García Luna Villagrán⁴

Resumen—El presente trabajo de investigación pretende analizar los efectos al desarrollo urbano local a causa del establecimiento de conjuntos urbanos de tipo social con el objetivo de identificar cuáles son las consecuencias o en su caso, beneficios sociales que pueden ser generados a raíz del asentamiento de estas grandes construcciones, además de generar una propuesta de medición que englobe las características del desarrollo urbano local y potencializar a la zona en vez de afectarla así como explicar la importancia de la planeación estratégica para este tipo de proyectos, ya que las grandes ciudades tienden a disponer de las mayores concentraciones de servicios públicos, equipamiento y vivienda en el centro del núcleo urbano y donde desafortunadamente son los habitantes más pobres, quienes a menudo habitan en predios ocupados de modo ilegal, o en su caso en la periferia de las urbes y padecen de condiciones que perjudican su calidad de vida

Palabras clave—desarrollo urbano, conjunto habitacional, planeación estratégica, hábitat

Introducción

En las ciudades del mundo el crecimiento de la población se ha generado de forma desmedida y es que, para el año 2050 la mitad de los 7.500 millones de seres humanos de la Tierra vivirán en ciudades, mismas que deben cubrir sus necesidades, entre las cuales se encuentra el acceso a la vivienda (Noticias ONU, 2018). En los países de tercer mundo, el crecimiento de la población entre 1970 y 1990 aumentó de manera moderada, con un incremento del 15%. En el transcurso de esos años, la población de los demás países se incrementó en casi 55%, de 2,650 millones a 4,100 millones, según las proyecciones de la División de Población de las Naciones Unidas (2012), esa brecha aumentará y en el año 2025 alrededor del 84% de los seres humanos vivirá en zonas urbanas. El incremento poblacional en los 30.000 centros urbanos del tercer mundo no fue homogéneo durante la década de los ochenta. En general, los índices de crecimiento más elevados se concentraban en los países en los que la actividad económica se encontraba en desarrollo.

En México la vivienda forma parte importante de la vida de los habitantes ya que no solo es un lugar en el que pueden residir, sino que la vivienda es considerada una de los principales integrantes que forman parte del patrimonio de las familias, en lo general se considera una inversión para preservar sus recursos.

El presente trabajo de investigación pretende analizar los efectos sociales al desarrollo local a causa del establecimiento de conjuntos urbanos de tipo social con el objetivo de identificar cuáles son las consecuencias o en su caso, beneficios sociales que pueden ser generados a raíz del asentamiento del establecimiento de conjuntos urbanos de tipo social, además de generar una propuesta que englobe las características del desarrollo local que pueden potencializar a la zona en vez de afectarla, así como explicar la importancia de la planeación estratégica para este tipo de proyectos, ya que las grandes ciudades tienden a disponer de las mayores concentraciones de servicios públicos, equipamiento y vivienda en el centro del núcleo urbano y donde desafortunadamente los habitantes urbanos más pobres, quienes a menudo habitan en predios ocupados de modo ilegal, o en su caso en la periferia de las urbes padecen de condiciones que perjudican su calidad de vida.

Desarrollo

Para efectos de la presente investigación se hará uso de una metodología mixta la cual es concebida como una combinación del enfoque cualitativo y cuantitativo en un mismo estudio. De acuerdo con (Hernández, Fernandez, & Baptista, 2010) el enfoque cuantitativo, recopila datos para probar hipótesis teniendo como base la medición numérica y el análisis estadístico con el fin de establecer patrones de comportamiento y establecer teorías, mientras que el enfoque cualitativo utiliza la recolección de datos que no pueden ser medidos con el fin de descubrir o afinar preguntas de investigación en el proceso de interpretación.

Desarrollo Urbano

La definición legal que emana de las leyes, nos indica que el desarrollo urbano es el conjunto de acciones y medidas técnicas, administrativas, económicas y sociales, que están destinadas al mejoramiento razonable y humano de los centros de población; es decir, el desarrollo urbano involucra y compete a todas las zonas y áreas, en conclusión, de a todos los núcleos poblacionales.

¹ Dra. Verónica Zendejas Santín. Profesora Investigadora de la Universidad Autónoma del Estado de México
verozendejas3@gmail.com

² Mtro. Roy Estrada Olivella. Profesor de tiempo completo de la Universidad Autónoma del Estado de México
estrada.roy@gmail.com

³ Dra. Laura Teresa Gómez Vera. Profesora Investigadora de la Universidad Autónoma del Estado de México
lagov13@gmail.com

⁴ Dra. Georgina García Luna Villagrán. Profesora de la Universidad Autónoma del Estado de México.

El desarrollo urbano, es también el resultado de los esfuerzos responsables, éticos y obligatorios, por parte de las autoridades municipales principalmente, considerando que son ellos el primer contacto directo con los habitantes de una comunidad, deben ser responsables, debido a que los programas de desarrollo urbano no deben diseñarse exclusivamente para beneficiar a personas de un solo partido político; debe ser conformado, proyectado con el objetivo de lograr beneficios ya sean a corto, mediano y largo plazo, que permita la consecución del mismo programa, aun cuando las autoridades o personas encargadas de su diseño, hayan concluido su periodo de gestión, es decir, deben ser concebido para ser aplicables y funcionales más allá del tiempo de su gobierno (Casillas, 2015).

Centro de Población

Se entiende por centro de población, a la localidad que se ocupa por una población y tiene un crecimiento urbano, que se da al construir viviendas y al realizar las principales obras públicas, tales como calles, plazas, redes de agua potable y alcantarillado; y estas últimas a su vez se convierten en la infraestructura urbana; es decir, todo ese conjunto de redes básicas de conducción y distribución: vialidad, agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfonos, entre otras, que hacen viable la dinámica en el sistema. Así que, de esta forma, son las obras públicas de infraestructura las que componen el soporte para el funcionamiento de los servicios públicos; que en conjunto forman redes que son básicas para facilitar la circulación de las personas y el abastecimiento de productos (Vargas, 2007).

Casillas (2015) define al centro de población, como el área urbana o rural, que se constituye por las instalaciones necesarias para la correcta vida de un asentamiento humano, las reservadas a su expansión, las formadas por elementos naturales que preservan las condiciones ecológicas de los mismos y las que por resolución de las autoridades competentes se dediquen a su fundación. La idea de “Centro de Población” está señalada en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 2001-2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) y son definidas como las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las cuales se reservan para su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se prevean para la fundación de los mismos (PNDUOT, 2001). El mismo programa señalado, considera al crecimiento urbano como el fenómeno de expansión física de los centros de población.

Desarrollo local

Para efectos de la siguiente investigación se recaudaron conceptos de la Enciclopedia electrónica de libre acceso consagrada a la epistemología de la geografía HYPERGEO, donde (Santamaría, 2014) define el Desarrollo Local como un proceso de diversificación y enriquecimiento de las actividades económicas y sociales en un territorio de escala local a partir de la movilización y la coordinación de sus recursos materiales e inmateriales; esta noción señala a la vez una postura frente a la cuestión del desarrollo, un método para el desarrollo de los territorios locales, así como un marco de análisis de sus incumbencias.

Garofoli (2005) en la teoría del desarrollo local plantea que el desarrollo local *“es un proceso de crecimiento económico y cambio estructural que conduce a una mejora del nivel de vida de la población local”*. Esta definición permite comprender la finalidad del desarrollo local. Alburquerque (2004) despliega un poco más la definición cuando plantea el desarrollo local es:

“...un proceso en el cual los actores e instituciones locales se movilizan para apoyar las diferentes acciones, tratando de crear, reforzar y preservar actividades y empleos, utilizando los medios y recursos del territorio. Además, [...] las iniciativas se orientan a mejorar las condiciones del entorno local, tratando de construir un ambiente territorial favorable a la actividad empresarial innovadora...” (Alburquerque, 2004)

Conjunto Habitacional

La Comisión Nacional de Vivienda (2010) define como Conjunto Habitacional a un grupo de viviendas planificado y dispuesto en forma integral, con la dotación e instalación necesarias y adecuadas de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio, servicios asistenciales y de salud.

El conjunto urbano alude a una figura jurídica de la urbanización, que en México se establece a través del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México desde 2001, que se concibe como espacio residencial de gran escala, enfáticamente como opción habitacional para las familias jóvenes asalariadas de los sectores popular y medio en las zonas metropolitanas de la entidad.

Por otra parte, los conjuntos urbanos responden de algún modo a la tipología de conjunto habitacional, incorporando una gran cantidad de unidades de vivienda unifamiliar, en modelos idénticos y contiguos; contienen además obras de urbanización — infraestructura— y equipamiento —particularmente recreativo y de educación básica, que es el exigido en el marco normativo—; por su tamaño y densidad, pueden equivaler entonces a la conformación territorial de una ciudad, (Esquivel et al., 2005), ya que su producción se rige por una serie de normas que obligan al desarrollador a incorporar algunos elementos de equipamiento, servicios e infraestructura, por lo que éste utiliza al máximo la capacidad del terreno, enfocado principalmente para el uso habitacional.

Con el paso de los años una de las modalidades a las que han recurrido los desarrolladores de vivienda para incrementar la densidad de vivienda en un desarrollo habitacionales es el del régimen de propiedad en condominio.

“El condominio es una forma de propiedad sobre un grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, comercial o de servicios, industrial o mixto, y susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios, los que tienen un derecho singular y exclusivo sobre su propiedad y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute” (Comisión Nacional de Vivienda, 2010).

En los conjuntos habitacionales la vivienda se construye en serie con uno o varios prototipos de vivienda.

Una variación de la fisonomía en los conjuntos habitacionales es la regeneración urbana, que se presenta cuando los residentes de las viviendas hacen modificaciones, ampliaciones o cambios de uso del suelo con el paso del tiempo. Cuando la mayoría de las viviendas de un conjunto habitacionales realiza estos procesos de cambio, el resultado es un conjunto habitacional regenerado, en donde en algunos casos no se alcanza a apreciar el origen del asentamiento humano.

Vivienda

La preocupación mundial por el problema de la vivienda condujo a la coordinación de varios países que buscaban resolver y mejorar las condiciones de habitabilidad, dando paso a la realización de documentos de índole internacional como la Declaración Universal de los Derechos Humanos elaborada por la Organización de las Naciones Unidas (1948), que menciona en su artículo 25.1 “*Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.*”

Unos años después el proyecto presentado por la Asamblea General de Naciones Unidas “Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales” (1966), en su artículo 11.1 menciona que aquellos estados que forman parte del pacto deben reconocer el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, para sí y para su familia, incluyendo factores adecuados de alimentación, vestido y vivienda, así como una mejora continua de las condiciones de existencia; los estados también tomarán medidas apropiadas que aseguren la efectividad de este derecho, reconociendo su importancia.

La Declaración Universal de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales son los instrumentos jurídicos de carácter internacional más próximos sobre el derecho a la vivienda al cual México se adhirió el 23 de marzo de 1981. La falta de vivienda y los asentamientos irregulares son el principal problema de vivienda en el mundo. Se calcula que en el mundo viven en asentamientos marginales más de mil millones de personas. Los urbanistas brasileños temen que los barrios de favelas pronto van a ser “más grandes y populosos que las ciudades donde se establecieron”. En algunas partes de Nigeria, más del 80% de la población vive en asentamientos irregulares.

Vivienda en México

La Comisión Nacional de Vivienda (2012) considera a la vivienda como el ámbito físico-espacial que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza paulatinamente en función de las posibilidades materiales del usuario. Es el componente básico y generador de la estructura urbana y satisfactor de las necesidades básicas del hombre, por lo cual no se considerará aisladamente, sino como elemento del espacio urbano (CONAVI, 2012).

La vivienda en México y en el mundo es uno de los principales problemas económicos y sociales de los países, sus regiones y ciudades; en México el 75% del uso del suelo corresponde al uso de vivienda (Centro de Estudios de Desarrollo Regional y Urbano Sustentable, 2019).

Vivienda en el Estado de México

En el Estado de México la construcción de viviendas en la periferia de la ciudad causó que millones de personas adquirieran un espacio en el que los servicios, además de un lugar donde trabajar, son prácticamente inexistentes.

Territorialmente, es importante identificar las zonas en las que se disponen los conjuntos habitacionales en el Estado de México, ya que tienen características que ameritan establecer estrategias territoriales específicas

Derivado de esto, la compra de automóviles incrementó, lo que ocasiono un mayor tránsito de vehículos y contaminación. Tan solo en la Ciudad de México y los municipios que la rodean, el INEGI, Instituto Nacional de Estadística y Geografía reportó un crecimiento del 158% del parque vehicular entre 2005 y 2015, al pasar de 3.7 millones de automóviles registrados a 9.5 millones. De igual forma los usuarios del transporte público se enfrentan a viajes que llegan a durar horas y les cuesta la mayoría de sus ingresos. Los traslados desde estas unidades a los centros de trabajo llegan a costar hasta el 30% de los ingresos de la familia, de acuerdo con el consultor en vivienda Ricardo Marentes Herrera.

Por lo anterior se han reportado ‘*unidades fantasmas*’, que se refieren a cientos de casas abandonadas en unidades habitacionales que fueron dejadas por personas que simplemente decidieron mudarse y dejar de pagar el crédito.

El concepto de vivienda abandonada no es manejado por el INFONAVIT (2015), se añadió el de cartera vencida, la cual se ubicó en 5.2%, lo que significan aproximadamente 250 mil viviendas en el país.

Por otra parte, INEGI (2012) se refiere a vivienda deshabitada como aquella vivienda particular que está solamente construida y disponible para ser habitada, pero que al momento del levantamiento censal no tiene residentes habituales, no es de uso temporal y no es utilizada como local con actividad económica (INEGI,2012)

En el Estado de México desde 1999 se construyeron más de 720,000 viviendas y se calcula que el 50% están en desuso principalmente en municipios como Tecámac, Huehuetoca, y Zumpango.

Figura 4. “Abandono de vivienda de interés social”



Fuente: (Barrios, 2016)

Delimitación de la zona de estudio

El municipio de Toluca se localiza en la zona centro del Estado de México y colinda al norte con Temoaya y Otzolotepec; al noroeste con Almoloya de Juárez; al sur con Villa Guerrero, Coatepec Harinas, Calimaya y Tenango del Valle; al sureste con Metepec; al este con Lerma y San Mateo Atenco y al oeste con Zinacantepec.

El municipio de Toluca es la capital del Estado de México y se encuentra a 72 kilómetros distancia de la capital del país; cuenta con una superficie de 452.37 kilómetros cuadrados, que corresponden al 1.87 % del territorio estatal (Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal, 2020).

Según el Plan Municipal de Desarrollo Urbano (2020), el municipio de Toluca cuenta con un total de 219,695 viviendas particulares habitadas de las cuales, 137,498 (el 62.6%) de concentran dentro de la cabecera municipal, 8,173 (el 3.7%) concentradas en la localidad de San José Guadalupe Otzacatipan y 9,789 (el 4.5%) en San Pablo Autopan. Después de estas localidades, el resto de las viviendas existentes en el municipio cuenta con un número más bajos de viviendas.

Estos datos, elaborados con base en las proyecciones a 2018, la población seguirá buscando generar u ocupar viviendas dentro de la cabecera municipal. La ocupación del suelo dentro del municipio se ha dado mediante el desarrollo de conjuntos urbanos, ya sea de tipo popular, interés social, medio o residencial, mismos que se encuentran ubicados de manera ordenada pero que ofertan vivienda en las zonas periféricas del municipio. Estas viviendas son producidas, promovidas y comercializadas por los propios desarrolladores catalogados como agentes privados dedicados a la vivienda. La creación de nuevos conjuntos urbanos, fraccionamientos y condominios ha obedecido principalmente al factor del costo del suelo, situación que determina la oferta del suelo para vivienda de interés social al Norte de la Ciudad de Toluca.

Los que se desarrollan bajo un modelo de estructura cerrada, lejos de la traza urbana, cuentan con una serie de problemas que se presentan con frecuencia como la falta de equipamiento, espacios públicos limitados, servicios deficientes y falta de fuentes de empleo, entre otros mencionados anteriormente. Ocasionando altos índices de desocupación, situación que da lugar a otro tipo de problemas como el incremento de vandalismo e inseguridad. El municipio actualmente cuenta también con 140 lotificaciones en condominio autorizadas, de los cuales 62 son de vivienda de tipo popular, 34 de vivienda de tipo medio y las restantes con viviendas de tipo interés social, mixto y residencial. Cabe mencionar que no solo el número de desarrollos habitacionales es de gran importancia, si no que el número de viviendas que producen estas grandes construcciones son las que generan un mayor impacto, al ser éstas las que determinan la tipología del mismo conjunto, así como el impacto urbano y social que genera al entorno en donde se desarrolla.

Estas viviendas se encuentran distribuidas en el municipio según su tipología, misma que ya se mencionó en capítulos anteriores. A continuación, se muestran los conjuntos urbanos autorizados en el Municipio de Toluca del 2011 hasta el 2019 según su tipología de vivienda.

Cuadro 1. "Conjuntos autorizados del 2010-2019 según su tipología de vivienda"

CONCEPTO	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Social	2	2	1	0	0	0	0	0	0
Progresivo									
Interés Social	12	11	5	7	12	11	8	2	0
Popular	4	4	0	0	1	2	2	3	0
Medio	1	2	2	4	5	6	6	0	1
Residencial	0	1	1	1	2	2	1	2	0
TOTAL	19	18	9	12	20	21	17	7	1

Fuente: Elaboración propia con base en datos consultados en Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México 2020

Con base en el cuadro anterior se concluye que del 100% de conjuntos autorizados en esos años, el 60% corresponde a conjuntos de interés social, siendo estos los que se construyen a mayor escala en el municipio, con un total que asciende a las 4,000 viviendas. En complemento a lo anterior, cabe mencionar que en la Zona Metropolitana la autorización de conjuntos por tipo de vivienda no cumple con criterios de diversidad y mixtura de tipos en el territorio: hay municipios que han recibido exclusivamente conjuntos

del tipo de interés social como es el caso de Almoloya de Juárez, San Antonio la Isla, Temoaya o San Pablo Autopan, y otros donde sólo se han autorizado viviendas del segmento medio-residencial tal es el caso de Ocoyoacac, Metepec y Calimaya.

En el municipio de Toluca la distribución y el establecimiento de los conjuntos habitacionales tiende a presentarse en las delegaciones más rezagadas y alejadas de los centros de población, lo que a su vez ocasiona que las condiciones de habitabilidad y de satisfacción para los habitantes de las viviendas que forman parte del conjunto no sean las mejores. Ahora bien, en cuanto a la concentración de población en el municipio poco menos del 60% de la población se encuentra concentrada principalmente dentro de la mancha urbana central que parte de la localidad Toluca de Lerdo.

Conclusiones.

El gran crecimiento de las ciudades es un fenómeno no sólo de México, sino que representa un problema escala mundial, el cual se debe enfrentar rápido y eficazmente; en años recientes se observan cambios en la morfología de los espacios urbanos, lo anterior es producto de elementos culturales, económicos, sociales y urbanos, propios de un mundo globalizado, que transforma el espacio urbano (Herrera, 2007).

Los conjuntos urbanos habitacionales de interés social tradicionales, tienden a presentarse como proyectos que parten únicamente de la inversión de los grandes desarrolladores inmobiliarios de vivienda, donde las necesidades de habitabilidad de los compradores no son la prioridad. Se debe de identificar la situación al exterior de los conjuntos para saber el nivel de infraestructura y equipamiento del entorno y las condiciones de vida de los pobladores en la zona invadida.

Referencias bibliográficas

- Academia. Obtenido de Definición de Desarrollo Urbano: https://www.academia.edu/19018012/2._DEFINICION_DE_DESARROLLO_URBANO
Centro de Estudios de Desarrollo Regional y Urbano Sustentable. (19 de Mayo de 2019). *Economía*. Obtenido de UNAM: <http://www.economia.unam.mx/cedrus/investigacion/propuestaspolitica/vivienda.html>
López, E. (2 de Mayo de 2019). *eumed.net*. Obtenido de Metodología cuantitativa : http://www.eumed.net/tesis-doctorales/2012/eal/metodologia_cuantitativa.html
Ávila, A. (25 de Marzo de 2014). *MILENIO*. Obtenido de Hay 2 mil 500 viviendas abandonas en el Valle de Toluca: <https://www.milenio.com/estados/2-mil-500-viviendas-abandonas-valletoluca>
(05 de Octubre de 2006). Obtenido de MILENIO: <https://www.milenio.com/opinion/maximilianogracia-hermandez/la-economia-del-tunel/la-problematika-en-el-ordenamiento-de-lasgrandes-ciudades-en-mexico>
Andrade, C. (21 de Agosto de 2018). *Cada vez más cara y menos accesible vivienda social*:
Ballén Zamora, S. A. (2009). *Vivienda Social en altura: Tipologías Urbanas y directices de Estado*, G. d. (2010). *Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano*. Obtenido de Plan Regional del Valle de Toluca: http://seduym.edomex.gob.mx/planes_regionales_desarrollo_urbano