



HABITAR, LA VIVIENDA

COORDINADORES:

JESÚS ENRIQUE DE HOYOS MARTÍNEZ,
ALBERTO ÁLVAREZ VALLEJO,
JOSÉ DE JESÚS JIMÉNEZ JIMÉNEZ



En el contexto de la integración de la red de vivienda en la Universidad Autónoma del Estado de México, la Facultad de Arquitectura y Diseño a través del Cuerpo Académico de Estudios Urbanos, en Consolidación en PROMEP. El grupo de investigación que se integra por los investigadores que forman los Cuerpos Académicos de: Estudios Urbanos y Arquitectónicos (UAEMex-CA-26), Patrimonio ambiente y tecnología (UAEMex-CA-112), Diseño y edificación sustentable (UAT-CA-75), Gestión y tecnología para la arquitectura y urbanismo sustentable (UDG-CA-604), Desarrollo urbano y vivienda (UADY-CA-5), este grupo de trabajo se ha propuesto trabajar a favor del conocimiento de la vivienda en México, mismo que se entiende como habitar como un proceso de adaptación en un entorno cambiante.

El grupo de trabajo que configura esta red de vivienda busca establecer una discusión amplia en el ámbito urbano arquitectónico, centrado en el habitar de las personas en un entorno cambiante en cual el individuo y los grupos definan las formas y maneras de adaptarse en el ambiente que les rodea. En tal sentido la propuesta que tenemos como grupo de investigación es generar las reflexiones en torno al hacer y quehacer de la arquitectura y urbanismo en este contexto

ISBN: 978-607-402-726-6



PLAZAY VALDES

P Y V

EDITORES

HABITAR, LA VIVIENDA

Alberto Álvarez Vallejo
José de Jesús Jiménez Jiménez

Autores:

Alberto Álvarez Vallejo
Alfonso Mier Bueno
Fernando Córdova Canca
Gerardo Javier Arista González
Gilberto Velázquez Angulo
Héctor Campos Alanís
Isabel García de la Cruz

Coordinadores:

Jesús Enrique De Hoyos Martínez
Alberto Álvarez Vallejo
José de Jesús Jiménez Jiménez



Primera edición: 2015

HABITAR LA VIVIENDA

Dr. en D. Jorge Obeso García
Rector

Dr. en Ed. Alfredo Barrera Baca
Secretario de Docencia

Dra. en Ed. Lic. Angeles Ma. del Rosario Pérez Bernal
Secretaria de Investigación y Estudios Avanzados

M. en D. Lic. Francisco Bernal Suárez
Subsecretario de Rectoría

© Universidad Autónoma del Estado de México, Facultad de Arquitectura y Diseño

© Plaza y Valdés, S.A. de C.V.

Derechos exclusivos de edición reservados

para Plaza y Valdés, S.A. de C.V.

Prohibida la reproducción total o parcial por cualquier medio sin autorización escrita de los editores.

Revisión editorial, redacción y corrección de estilo: -

Diseño portada y formación editorial: Victor Alfonso Nieto Sánchez

Fotografía de portada: Akeh DeSandies

Plaza y Valdés, S.A. de C.V.

Manuel María Contreras, 73. Colonia San Rafael

México, D.F. 06470, Teléfono: 50 97 20 70

editorial@plazayvaldes.com

Calle de Las Eras 30, B

28670, Villaciosa de Odán,

Madrid, España, teléfono: 91665 89 59

madrid@plazayvaldes.com

www.plazayvaldes.com

ISBN: 978607402726-6

Impreso en México / Printed in Mexico

Índice

Índice.....	9
Introducción	11
PRIMERA PARTE	
El estudio de la vivienda en un visión integral en el ámbito social y técnico	
La vivienda y el habitar como fenómenos de impacto social y técnico Jesús Enrique de Hoyos Martínez Isabel García de la Cruz	21
La integralidad en la vivienda de interes social como enfoque esencial para la sustentabilidad Alfonso Mier Bueno, Fernando Córdova Canela, Jose Arturo Gleason Espindola	41
PARTE DOS	
La vivienda en el contexto de la sustentabilidad, en el ambiente, la economía y en su configuración territorial, tanto al interior como en el exterior del espacio edificado.	
Retos y oportunidades de la vivienda sustentable en México Gilberto Velázquez Angulo, Roberto Barraza García, Jaime Romero González, Victoriano Garza Almanza.	61

PARTE TRES

Exposición de las características de la promoción inmobiliaria en un ambiente económico, así como, la huella de carbono y su configuración territorial y la naturales de vivienda.

La promoción inmobiliaria habitacional y configuración territorial en el Municipio de Calimaya, Estado de México
Pedro Leobardo Jiménez Sánchez,
Nayeli Gómez Zarza,
Héctor Campos Alanís 81

Impacto ambiental y económico de la huella de carbono por la climatización de la vivienda institucional en Tamazunchale, SLP
Jorge Aguillón Robles,
Gerardo Javier Arista González,
Luis Roberto Briones Esparza. 103

Casa Maya en Yucatán: vigencia y transformaciones contemporáneas de la vivienda vernácula y un modo de vida
María Elena Torres Pérez, 129

PARTE CUATRO

Propuesta temática de criterios de sustentabilidad para las edificaciones de vivienda mexicana.

Integración y control solar y eólico de la vegetación en las viviendas mexicanas
Alberto Álvarez Vallejo,
Jesús Enrique de Hoyos Martínez,
José de Jesús Jiménez Jiménez 159

La promoción inmobiliaria habitacional y configuración territorial en el Municipio de Calimaya, Estado de México

*Universidad Autónoma del Estado de México
(Facultad de Planeación Urbana y Regional)*

UAE Mex. UAEMex-CA-

*Autores: Pedro Leobardo Jiménez Sánchez¹,
Nayeli Gómez Zarza y Héctor Campos Alanís*

Resumen

Derivado del crecimiento demográfico, las prácticas sociales y las actividades económicas, en las últimas décadas se ha desarrollado en el Estado de México un proceso de urbanización acelerado y desordenado, generando necesidades de la población para adquirir una vivienda a través de programas oficiales. A fin de satisfacer dichas necesidades habitacionales, el Estado ha creado un serie de instrumentos jurídicos en materia de ordenamiento territorial, a fin de promover vivienda formal a través de la figura jurídica del Conjunto Urbano habitacional, y desarrollada por los promotores inmobiliarios. Esta nueva figura jurídica ha permitido un proceso de desarrollo de vivienda en algunos municipios de la periferia de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca y, por consiguiente, una nueva configuración del territorio, como es el caso del municipio de Calimaya.

1 Facultad de Planeación Urbana y Regional, Universidad Autónoma del Estado de México. E-mail: pl_js@hotmail.com; nay3gz@hotmail.com

Introducción

Las transformaciones de las ciudades mexicanas muestran formas diversas de actuación de los agentes que ejercen influencia directa sobre ellas, en las que se desarrollan actividades y se materializan intereses y se concretan actividades en el espacio urbano, que conlleva el desarrollo de diversas prácticas sociales, políticas y económicas. La conformación de las áreas urbanas se realiza en función de dos aspectos: primero, responde a la estructura y funcionamiento de los intereses de las necesidades sociales que de forma histórica se han apropiado de ventajas de concentración urbana, y; segundo, hace referencia a la expresión del conjunto de las necesidades de la mayor parte de la población urbana, que se muestra insuficiente para satisfacer la demanda de infraestructura, equipamiento y vivienda (Villar, 1998).

El Estado de México se ha consolidado como una de las entidades más pobladas del país, no obstante, a pesar de que la expansión urbana, en su mayoría, se ha realizado al margen de la legislación, el Estado ha desarrollado acciones en materia jurídica para regular el desarrollo urbano, administrando, regulando y ordenando el territorio, a través de instrumentos jurídicos, como es el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento, que establece diversas acciones para el control del crecimiento urbano; estos instrumentos incorporan mecanismos de división del suelo a través de las siguientes figuras jurídicas. fusión, subdivisión, relotificación, lotificación en condominio y conjunto urbano.

En relación a estas figuras jurídicas, el conjunto urbano se ha vinculado de manera importante con el desarrollo habitacional en el Estado de México, siendo un factor determinante para el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos y centros de población, dando como resultado diversos retos y beneficios para el desarrollo del territorio y de los municipios en que se desarrolla. El presente artículo tiene como objetivo hacer un análisis de las acciones desarrolladas en materia habitacional, a través de la figura jurídica del conjunto urbano, a fin de identificar como las acciones habitacionales desarrolladas en el municipio de Calimaya han determinado una modificación de la configuración territorial y de las actividades económicas.

El municipio de Calimaya, como caso de estudio, ha presentado un proceso de urbanización que ha generado cambios significativos en el uso del suelo y las actividades económicas, derivado del desarrollo de conjuntos urbanos habitacionales, propiciando impactos considerables en la estructura territorial del municipio y creación de nuevos espacios urbanos. Uno de los orígenes es el crecimiento social de la población, iniciado en el año 1999, con la autorización del primer conjunto urbano, y que ha mantenido una dinámica constante hasta el año 2010, con la autorización de nueve conjuntos urbanos más. El resultado son las transformaciones territoriales,

que son motivadas por la producción de vivienda, al tiempo que el municipio se ha consolidando como un espacio con una gran atracción para la promoción inmobiliaria (GMC, 2009).

Sustento teórico-conceptual de la promoción inmobiliaria

La escuela sociológica francesa

Entre las transformaciones urbanas ocurridas en Francia, acontecidas en el siglo XIX y producto de la aparición de la actividad industrial, destacan transformaciones espaciales manifestadas en cambios demográficos, expropiación de tierra para la construcción de obras públicas, entre muchas otras que provocaron cambios en la morfología de la ciudad. El Estado se consolida como conductor del desarrollo de las transformaciones de la estructura urbana con ayuda de la planeación; la actuación del Estado se refleja en las acciones de la planeación, la configuración de la estructura urbana, así como la dirección del ordenamiento del territorio resulta moldeado por las necesidades colectivas de la sociedad (Lezama, 2002).

Lefebvre, citado en Lezama (2002), considera que el espacio es el reflejo de las conductas y prácticas sociales, son los habitantes quienes determinan el orden urbano, al tiempo que las prácticas sociales son las verdaderas creadoras de las instituciones que determinan la estructura urbana. La producción capitalista del espacio no es un medio exclusivo del sector inmobiliario, es también un mecanismo de reproducción social, como tal resulta una de las principales causas de las contradicciones urbanas y del fracaso del Estado en la dirección de la planeación. Para Castells, citado en Lezama (2002), el espacio urbano es el producto de la forma en que se concreta un modo de producción económico específico, básicamente de una estructura económica del sistema capitalista y como súper estructura los componentes jurídicos-políticos e ideológicos, factores que influyen en el actuar de la planificación la cual previamente fue influenciada por el comportamiento del Estado.

El Estado establece factores que inciden en la conformación de la estructura urbana, creando instrumentos jurídicos, políticos e ideológicos que, en conjunto con la planeación, determinan la configuración del espacio urbano y generan un sistema administrativo y de planeación, que se constituye como un factor incapaz de controlar la estructura urbana, ya que el ordenamiento urbano es resultado de las necesidades colectivas de la población. Castells () se ha referido a la influencia del modelo económico y las prácticas sociales como principales agentes que configuran la es-

estructura del territorio, postulado ejemplificado en los efectos del modelo neoliberal en influencia directa con la promoción inmobiliaria, situación que propicia acciones jurídicas implementadas por el Estado para la regulación de las acciones derivadas de este proceso.

El modelo neoliberal

El establecimiento del modelo neoliberal en nuestro país representó un proceso de cambios sustanciales que en la actualidad se ven reflejados en las actividades económicas que realizamos, y la promoción inmobiliaria habitacional no fue la excepción, el papel del Estado en conjunto con este modelo económico significó el punto crucial del desarrollo y la estructura de la ciudades que conocemos, dio paso a la morfología que dirige los centros urbanos que habitamos hoy en día (Jiménez ,2007).

El principal postulado del modelo económico neoliberal radica en la apertura comercial, es una versión del liberalismo pero en el contexto de la globalización. El modelo neoliberal implementa el papel del Estado como promotor en la creación de un ambiente económico para la creación de mercados competitivos que motiven la inversión y generación de empleos. Para el caso mexicano los primeros indicios del modelo neoliberal comenzaron en 1985 con la incorporación del acuerdo conocido como el Acuerdo General sobre Aranceles Aduaneros y Comercio, por su acrónimo en inglés GATT (General Agreement on Tariffs and Trade) en el gobierno de Miguel de la Madrid (Schettino, 2002). La adopción de este modelo implica la implantación de dos estrategias esenciales la liberación y la desregulación comercial.

El sistema económico neoliberal comenzó a operar en el ámbito habitacional, en el cual el Estado cede a la iniciativa privada la construcción de vivienda, que para entonces se construía sólo para los sectores populares; el Estado adopta un papel de agente regulador en el proceso de desarrollo de la producción de vivienda, puesto que la política que comenzó a regir al Estado fue influenciada por organismos internacionales, como es el Banco Mundial, para la conformación de un Estado eficaz, vinculado al logro de fines que busca el capital local que interactúa en el proceso de globalización, generando un proceso de especulación, producto de la promoción inmobiliaria habitacional (Delgado, 2009).

Las reformas políticas del Estado Mexicano modificaron la Carta Magna y crearon nuevas leyes que permitieron ordenar y regular el sector habitacional, asimismo las reformas económicas produjeron una apertura comercial, que permitió la inversión de la iniciativa privada, dominando al mercado inmobiliario que en la actualidad genera procesos de desarrollo para todos los sectores sociales.

La promoción inmobiliaria

En la actualidad, la promoción inmobiliaria habitacional se ha convertido en un factor determinante para la construcción de la estructura urbana de las ciudades, edificando equipamiento, vivienda, infraestructura, industria, áreas comerciales y de servicios, entre otras. La producción inmobiliaria se ha consolidado como una forma de producción capitalista que se deriva del modelo neoliberal y que continua impactando con la globalización. La producción de vivienda en el Estado de México se ha realizado conforme al Libro Quinto del Código Administrativo (2001) y su Reglamento (2002) mediante las figuras jurídicas de división del suelo, que han reafirmado la producción de la vivienda de manera formal para el mercado y está definido por el modelo capitalista, el cual crea una forma de producción de vivienda masiva (Jiménez, 2007), a saber:

- 1) Subdivisión: es el acto por el cual un predio se divide en dos o más lotes, los cuales tendrán frente a vía pública, además de estar dotados de servicios.
- 2) Fusión: se define como el acto en el cual dos predios que se encuentran ubicados de forma inmediata se convierten en uno solo.
- 3) Relotificación: es la acción mediante la cual dos o más lotes producto de una fusión o subdivisión de suelo se modifica en dimensión o superficie.
- 4) Lotificación en condominio: es el acto mediante el cual un predio se divide en lotes los cuales tendrán áreas privativas y en áreas comunes.
- 5) Conjunto urbano: es aquella modalidad de ejecución del desarrollo urbano, que tiene por objeto estructurar, ordenar o reordenar, como una unidad integral espacial en donde se involucre infraestructura vial, zonificación, normas de usos y destinos de suelo edificaciones e imagen urbana de los centros de población (GEM, 2001).

Derivado del establecimiento de estas figuras jurídicas de división del suelo, el conjunto urbano se ha consolidado como una de las formas de desarrollo ordenado que ha contribuido en gran medida con el proceso de urbanización, el cual es regulado jurídicamente mediante un proceso de autorización y desarrollo de vivienda formal. Una de las características fundamentales del conjunto urbano es que permite autorizar un solo acto la fisión, subdivisión y mezcla de usos de suelo compatibles, que en una unidad integral genera un desarrollo adecuado y ciertas ventajas:

- Genera un ordenamiento en municipios saturados, puesto que rehabilitan zonas urbanas antiguas, sin que pierdan su riqueza social, que propicia diversidad en los usos del suelo y la renovación de áreas urbanas envejecidas para el incremento del desarrollo urbano.
- En las áreas de crecimiento y expansión urbana genera la producción de grupos de usos de suelo que en su interacción produzcan una autosuficiencia y por lo tanto la crecimiento de ciudades medias.

- En el aspecto financiero, permite la diversificación y evita la marginación de usos del suelo altamente rentables que permitan el establecimiento del ordenamiento urbano, creando mezclas de usos del suelo que funjan como atracción para los inversionistas que incrementen el desarrollo económico del espacio urbano.
- Creación de espacios en los cuales devuelva la identidad individual y la convivencia social, perdida por la homogeneidad y la creación de grandes superficies habitacionales, industriales o comerciales.
- La escala de un conjunto urbano permite que las redes de infraestructura guarden una dimensión apropiada para su administración, operación y comercialización.

La producción de suelo urbano mediante el conjunto urbano ha dado pie a múltiples clasificaciones, las cuales buscan agrupar actividades compatibles que se adapten a la demanda de las necesidades de la población, contribuyendo con el ordenamiento del territorio y estableciendo parámetros de desarrollo que permitan controlar el crecimiento de los centros urbanos. De esta manera, el conjunto urbano conforma un espacio integral que proporciona un desarrollo armónico de las personas que lo habitan, de esta forma de acuerdo a la legislación en el Estado de México, y se clasifica en:

- I) Habitacional (construcción exclusiva para la edificación de vivienda, en sus diferentes tipos).
- II) Industrial o agroindustrial (construcción de edificaciones destinadas a actividades destinadas a la transformación y producción materias primas).
- III) Abasto comercio y servicios (construcción de edificaciones relacionadas con actividades de transacción de productos y servicios).
- IV) Científicos y tecnológicos (construcción de edificaciones vinculadas con actividades relacionadas con la producción de conocimiento).
- V) Mixto (comprende la combinación de dos o más tipos de conjuntos antes mencionados).

La producción de vivienda, a partir del conjunto urbano, se ha convertido en una forma de producción flexible para diversos estratos de la población, creando viviendas a la medida de sus necesidades económicas, siendo el conjunto de tipo habitacional el más demandado para su producción. Un conjunto urbano habitacional es la creación de un espacio integral para el desarrollo de los habitantes que ahí residen, el cual debe contar con servicios de equipamiento educativo, salud, recreación y comercio básico (Jiménez, 1997). Los conjuntos urbanos de tipo habitacional se clasifican de acuerdo al tipo de vivienda que desarrollen: social progresivo, interés social, popular, medio, residencial, residencial alto y campestre.

El conjunto urbano de tipo habitacional se ha consolidado como una de las formas de impulso al crecimiento de los centros de población, en los cuales la vivienda ha sido determinante en la configuración del territorio, al tiempo que se ha conformado

como el agente más representativo del desarrollo urbano, así como la unidad básica integradora del desarrollo familiar. Así, la vivienda como el espacio físico en el cual se desarrolla el núcleo familiar que a su vez conforma el tejido social; es un factor de desarrollo no sólo por lo que representa en términos de bienestar social, sino porque su producción incide en la economía (Carmona y Hernández, 2001)

La Ley de Vivienda establece como un área prioritaria para el desarrollo la producción de vivienda; así mismo se establecen que una vivienda digna y decorosa es la que cumpla con las condiciones adecuadas ... “construcción, habitabilidad, salubridad, cuenta con los servicios básicos y brinda a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos”... (GR, 2006:12).

Para Carmona y Hernández (2001) la vivienda, desde el punto de vista financiero, puede encontrarse en tres modalidades: progresiva, cuando ésta se encuentra construida de forma parcial y que además posee potencial para la expansión y posterior conclusión de dicha obra; terminada, cuando se encuentra lista para ser ocupada en calidad de préstamo, ocupación propia, posesión por crédito en diversas modalidades financieras para ser posterior apropiación; y en arrendamiento, modalidad en la cual se realiza el proceso de ocupación a través de un pago al arrendatario, en tanto que el arrendador obtiene la posesión de la vivienda por dicho concepto.

La vivienda es diferenciada de acuerdo a su valor expresado en un precio, el cual se ve reflejado en las condiciones técnicas, arquitectónicas, de urbanización y equipamiento, en relación al tipo de vivienda, el cual es influido por las condiciones económicas del entorno, adicionales a los procesos de valorización que otorga el espacio urbano, así como elementos de plusvalía de factores tangibles e intangibles; estas condiciones dan pie a el desarrollo de una tipología de la vivienda.

De acuerdo con el Código Financiero del Estado de México y Municipios (GEM, 2010), existen seis tipos de vivienda:

- Social Progresiva. Aquélla cuyo valor al término de la construcción o adquisición no exceda de 55,000 unidades de inversión.
- Interés Social. La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 55,001 y 71,500 unidades de inversión.
- Popular. La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 71,501 y 104,500 unidades de inversión.
- Media. La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 104,501 y 296,000 unidades de inversión.
- Residencial. La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 296,001 y 492,000 unidades de inversión.

Sin embargo, la tipología de vivienda planteada en el Código Financiero sólo expresa diferenciación en relación a las unidades de inversión, que aunque es una variable determinante, suele ser poco objetiva, en comparación con otros parámetros que pudieran crear una clasificación imparcial que tenga finalidad cualitativa, que exprese parámetros de medición tangible. De la misma forma, la producción de vivienda, sin importar el tipo del que se trate, conlleva a un proceso que se encuentra previamente establecido, el cual es producto de diversas especificaciones que creadas para regular, controlar y ordenar los fenómenos que se desarrollan en el territorio en materia de suelo urbano, así como factores de incidencia particular que se derivan en la creación del mismo proceso de producción de vivienda.

Marco de referencia jurídico de la producción de vivienda

En el Estado de México se ha creado un marco normativo en materia de desarrollo urbano y vivienda bajo la congruencia de la legislación federal; la entidad registra antecedentes legislativos en materia de desarrollo urbano con mayor antigüedad que el nivel federal, sustentado en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México y centrando la legislación referente al desarrollo urbano y la vivienda en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

De conformidad a lo establecido en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México (2001), con este instrumento se fijan las bases para planear, ordenar, regular, controlar, vigilar y fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en la entidad, procurando garantizar los derechos de la población en materia de desarrollo urbano sustentable. Así, los artículos 5.40 y 5.41, establecen como modalidad de ejecución del desarrollo urbano a la figura jurídica de conjunto urbano, la cual tiene por objeto estructurar y ordenar el territorio en una física integral; se establecen los tipos de conjuntos urbanos en los que se incluye el habitacional, en sus diversas modalidades de desarrollo para los diferentes sectores de la población.

El Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México (2002), es el instrumento encargado de regular a detalle el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población. La dinámica de desarrollo urbano del Estado de México se ha plasmado en la estructura urbana, la cual pretende regularse con la intervención de la legislación mencionada; el Libro V del CAEM se ha consolidado como la herramienta de

dirección de desarrollo en la entidad y, para el caso de su Reglamento, se ha aplicado un nivel de especificidad vinculado con los fenómenos urbanos que se desarrollan en el territorio estatal, los cuales presentan cambios constantes, debido a la presión demográfica, que conducen a diversos fenómenos sociales influenciados de forma directa por los cambios económicos que experimenta el país generando un acelerado proceso de urbanización.

El Reglamento del Libro V del CAEM, concentra los instrumentos de regulación que el Estado ha generado para dar solución a la problemática social plasmada en los centros urbanos del Estado de México, que pese a que se presenta con el mayor detalle no se ajusta en todos los casos, debido a los cambios constantes de los fenómenos urbanos. La intervención de la legislación estatal en el ámbito municipal resulta dominante, pese a que la administración municipal ha resultado beneficiada con nuevas atribuciones producto de las reformas a diversos ordenamientos legislativos, en tanto que para el caso del Estado de México ha propiciado una relación de cooperación entre estos niveles de gobierno, para la vigilancia del cumplimiento de la legislación, el ámbito municipal resulta el ámbito más cercano de administración que mantiene contacto directo con los fenómenos urbanos.

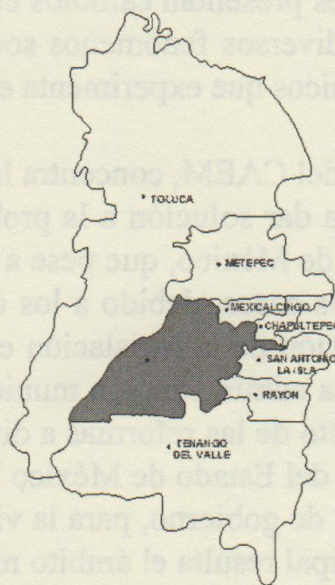
Caracterización social, territorial y económica del municipio de Calimaya

Localización y delimitación del municipio de Calimaya.

El municipio de Calimaya se encuentra dentro del Valle de Toluca; su la Cabecera Municipal se localiza a 3,150 metros sobre el nivel del mar, cuenta cuenta con una superficie de 10,420.50 has. y ocupa el 6.11% del territorio de la región XIII del Estado de México. Colinda al norte con los municipios de Metepec, Mexicaltzingo y Chapultepec, al sur con Tenango del Valle, al este con Tianguistenco, San Antonio la Isla y Rayón, y al oeste con Toluca (Ver Gráfico No. 1).

La división política municipal está conformada por la Cabecera Municipal de nombre Calimaya de Díaz González, con 65 localidades de las cuales 9 son las principales, Santa María Nativitas, San Andrés Ocotlán, Zaragoza de Guadalupe, San Lorenzo Cuauhtenco, San Diego la Huerta, La Concepción Coatipac (La Conchita), San Bartolito Tlaltelolco, San Marcos de la Cruz y la Colonia Francisco Villa (GMC, 2009).

Tabla 5 Localización y delimitación del municipio de Calimaya



Fuente: Elaboración propia con base en marco geostatístico, INEGI, 2005.

Características demográficas.

La dinámica demográfica del municipio ha mantenido un crecimiento exponencial desde 1970 al 2005, con una población total de 38,776 habitantes, al tiempo que la tasa de crecimiento media anual ha ido en decremento, hasta llegar a obtener un porcentaje de 3.71 en el año 2010, tal como se muestra en la Tabla No. 1.

De acuerdo con los datos del Censo General de Población y Vivienda 2010, el municipio contaba con una población de 47,033 habitantes, de los cuales 23,061 son hombres y 23,972 mujeres. En la Gráfica No. 1 se muestra que la estructura de población en el municipio es predominantemente joven, los grupos quinquenales de los 0 hasta los 35 años, predominan sobre el resto de la población, siendo el grupo de 10 a 14 años de edad el que predomina dentro de los varones con un 5.6 %, y para las mujeres 0 a 4 años con un 5.9 % (GEM, 2011).

El desarrollo del fenómeno de estudio se desarrolla al menos en tres comunidades: San Andrés Ocotlán la cual cuenta con un total de 4,709 habitantes; la Concepción Coatipac, con 2,023 habitantes y; la Cabecera Municipal, con 10,572 habitantes, de acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal 2009-2012 con datos de II Censo de Población y Vivienda 2005 (GMC, 2009)

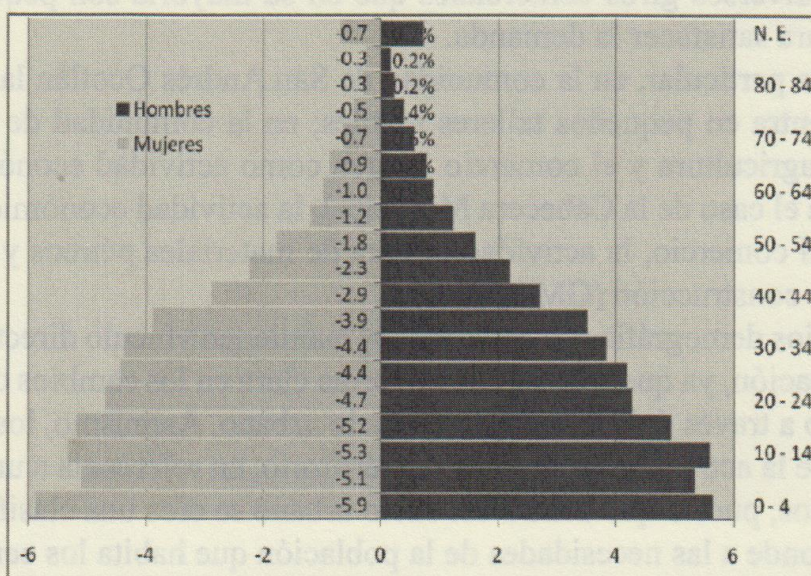
EXPOSICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA EN UN AMBIENTE ECONÓMICO, ASÍ COMO, LA HUELLA DE CARBONO Y SU CONFIGURACIÓN TERRITORIAL Y LA NATURALES DE VIVIENDA.

Tabla 6 Dinámica demográfica del municipio de Calimaya, 1970-2010

Año	Población Total	Tasa de crecimiento media anual (TCMA)
1970	15,666	15.79
1980	21,876	4.64
1990	24,906	5.54
1995	31,902	2.13
2000	35,196	2.38
2005	38,776	2.02
2010	47,033	3.71

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2009-2011.

Tabla 7 Pirámide de población del municipio de Calimaya, 2005



Fuente: Modificación Parcial, Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya, 2011.

Actividades económicas y usos del suelo

El municipio cuenta con una población económicamente activa (PEA) de 11,079, de la cual el 98.9%, es decir, 10,953 habitantes, se encuentra ocupada. Calimaya se identifica por ser uno de los municipios que cuenta con mayor población dedicada a la agricultura y al comercio, en relación a la actividad minera y la microindustria, aunado a ello cada localidad se caracteriza por tener actividades económicas propias. En el municipio de Calimaya la actividad agrícola resulta fundamental, ya que un alto porcentaje de la población se dedica al campo, siendo la que ocupa mayor porcentaje en el territorio (67.20%) que en su mayoría se consideran cultivos de temporal, caracterizado por la utilización de técnicas tradicionales, produciendo principalmente; avena forrajera, maíz, frijol, trigo, haba, chícharo y papa, así como frutales entre los que destaca el durazno, teniendo como destino comercial el Valle de Toluca.

La actividad minera ha venido manifestando un ligero repunte en su desarrollo, derivado del potencial existente, principalmente en materiales pétreos como la arena, grava, tepojal y similares considerando al municipio como un gran yacimiento y proveedor a los municipios de Toluca, Metepec, Tenango del Valle, Rayón y Mexicaltzingo (GMC,2009). La industria en el municipio es limitada, contándose básicamente con pequeñas industrias de no más de cinco empleados catalogándose como microindustria, de acuerdo con el INEGI, dedicada a la manufactura de materiales para la construcción y maquila de ropa principalmente. La actividad comercial representa para Calimaya una de las principales fuentes de empleo y de ingresos, si bien existen diversos giros comerciales que en su mayoría son pequeños, resultan suficientes para satisfacer la demanda.

De manera particular, en la comunidad de San Andrés Ocotlán la actividad económica se centra en pequeños talleres textiles; en la comunidad de la Concepción Coatipac, la agricultura y el comercio fungen como actividad económica predominante, y; para el caso de la Cabecera Municipal, la actividad económica se basa en la agricultura, el comercio, la actividad minera de materiales pétreos y la industria de materiales de construcción (GMC, 2009)

Los cambios demográficos o económicos mantienen vínculo directo con el proceso de urbanización, ya que se plasman de forma clara en los cambios de uso de suelo, ejemplificado a través del incremento de suelo urbano. Asimismo, los usos del suelo influyen sobre la actividad económica del territorio, en referencia a una clasificación general de usos, puesto que dentro del suelo urbano se crea una clasificación específica que responde a las necesidades de la población que habita los centros urbanos.

Conforme a lo anterior, el uso de suelo predominante en el municipio es para la actividad agropecuaria, lo que se refleja en un 64.29 % (Ver gráfica 3.1.) del total municipal para el año 2007, con monocultivos de temporal principalmente, aunque

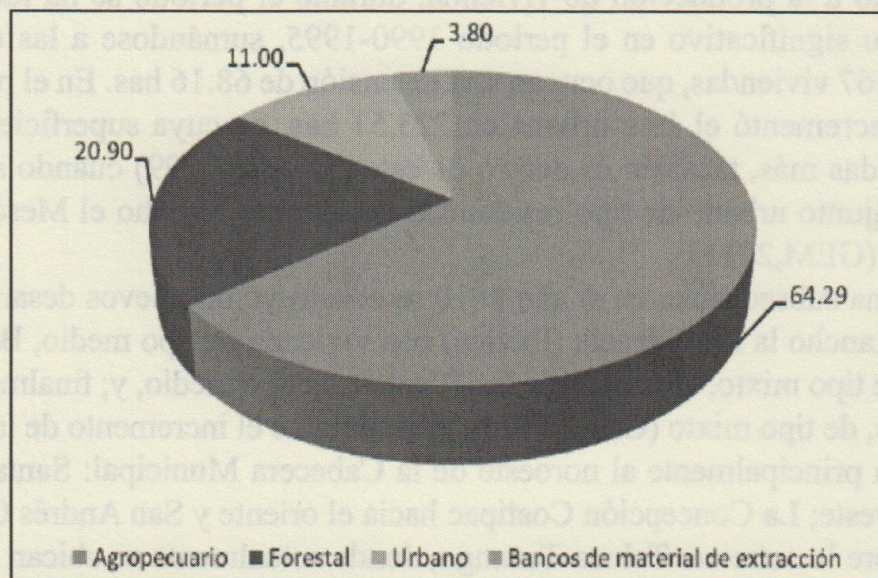
existe una fuerte tendencia al cambio de uso de suelo, ya sea habitacional en las periferias de las localidades o en su caso para la extracción de los materiales pétreos, y el uso forestal se presenta principalmente en las partes altas del municipio (Ver gráfica No. 2).

Crecimiento urbano y transformaciones territoriales

A partir de 1980 el crecimiento urbano que se ha presentado en las localidades del municipio de Calimaya se reflejan en una constante transformación en la utilización del suelo, puesto que al ampliarse el área urbana se da el cambio de agrícola a habitacional. Dicho fenómeno se observa a partir de 1980, acentuándose en 1990, principalmente en la Cabecera Municipal, Santa María Nativitas y San Andrés Ocotlán, y en reciente tiempo se integra a esta dinámica la Concepción Coatipac y Zaragoza de Guadalupe.

Actualmente, el territorio del municipio de Calimaya se consolida como un potencial para la construcción de nuevos desarrollos habitacionales, resultando la incorporación de 104.98 has. para el desarrollo de vivienda. En este sentido, el crecimiento urbano más importante se ha consolidado en las localidades de San Andrés Ocotlán, la Concepción Coatipac, Santa María Nativitas y Cabecera Municipal, debido a la accesibilidad que se tienen con las vialidades que este municipio con la Ciudad de Toluca,

Tabla 8 Aprovechamiento del suelo en el municipio de Calimaya, 2007



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya, 2011.

permitiendo el traslado en menor tiempo. El cambio de uso del suelo para el desarrollo de vivienda, derivada del proceso de urbanización, es un claro referente de la expansión que experimenta el territorio municipal, puesto que la producción de vivienda es el sector que ocupa una gran extensión del suelo urbano y, por ende, un crecimiento social significativo. Al respecto, podemos mencionar que en 1970 el municipio contaba con una superficie urbana de 125.71 has. y una población de 15,666 en un total de 2,430 viviendas, incrementándose en 1980 en 848 viviendas, que se asentaban en una superficie de 37.6 has. más, con respecto al año de 1970, aunque con ello se reflejaba en el municipio un crecimiento lento, asociado sólo al crecimiento natural.

En el período de 2000-2005 el crecimiento poblacional se vuelve lento sólo se da a través del crecimiento que tenía la Cabecera Municipal y las localidades más representativas en el municipio. Al tiempo en el período 2005-2010 el municipio presentaba el mismo crecimiento que había llevado en años atrás, pero además de ello se autorizan nueve conjuntos urbanos más que modifican la dinámica de crecimiento urbano del municipio; el primero de ellos con vivienda de tipo habitacional medio, denominado Villas del Campo y autorizado a inicios del 2007; el segundo de ellos denominado San Andrés, con vivienda de tipo residencial autorizado a finales del mismo año; más tarde en el mes de agosto del 2009, se autoriza la segunda etapa del Villas del Campo, con el nombre Villas del Campo II con viviendas de tipo habitacional medio; el cuarto conjunto urbano con vivienda de interés social, de nombre Valle del Nevado fue autorizado a finales de septiembre del 2009.

Respecto a la producción de vivienda, durante el periodo se ha identificado un crecimiento significativo en el período 1990-1995, sumándose a las existentes un total de 1,567 viviendas, que ocupan una extensión de 68.16 has. En el período 1995-2000, se incrementó el área urbana en 223.51 has. en cuya superficie se ubicaban 999 viviendas más, también es dentro de este período (1999) cuando se autoriza el primer conjunto urbano de tipo residencial de nombre Rancho el Mesón dentro del municipio (GEM,2011).

De forma subsecuente, en el año 2010 se construyeron nuevos desarrollos habitacionales: Rancho la Providencia (Ibérica) con vivienda de tipo medio, Bosques de las Fuentes, de tipo mixto; Hacienda de las Fuentes, de tipo medio, y; finalmente, Valle de las Fuentes, de tipo mixto (GEM, 2011). Actualmente el incremento de la zona urbana se presenta principalmente al noroeste de la Cabecera Municipal: Santa María Nativitas al noreste; La Concepción Coatipac hacia el oriente y San Andrés Ocotlán al sur y norte sobre la carretera Toluca-Tenango, donde actualmente se ubican los conjuntos urbanos antes mencionados, consolidándose como las nuevas opciones para el crecimiento de este tipo de proyectos. Lo antes descrito es el reflejo del elevado crecimiento poblacional y el proceso de urbanización que ha tenido el municipio.

La promoción inmobiliaria en el municipio de Calimaya

Acciones habitacionales

El Municipio de Calimaya en los últimos años ha experimentado un considerable crecimiento, producto de la expansión urbana que han generado las nuevas formas de urbanización. Las autorizaciones de conjuntos urbanos en el municipio se han desarrollado en cuatro períodos:

El primer periodo lo comprende de 1999-2001, en el que solamente se desarrolló el Conjunto Urbano Habitacional de tipo residencial denominado “Rancho el Mesón”, cuya autorización fue publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 10 de septiembre de 1999, para la construcción de 388 viviendas, en una superficie de de 292,508.9932 ubicado en la carretera a Calimaya sin número, San Andrés Ocotlán, municipio de Calimaya, Estado de México.

El segundo periodo 2001-2008, comprende el desarrollo de dos conjuntos urbanos:

El primero fue el Conjunto Urbano de tipo Mixto (habitacional medio y residencial), denominado Villas del Campo, cuya autorización fue publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 2 de enero de 2007, para construir 3,205 viviendas, en una superficie de 1'547,887.236, ubicado en los Ex Ranchos Don Martín y La Esperanza. Cabe señalar que con fecha 6 de octubre del 2008, se publica en la Gaceta de Gobierno el 15 de octubre del mismo año, la extinción parcial por renuncia de este conjunto urbano, quedando un total de 1,872 viviendas, de las cuales 93 son de tipo residencial y 1,779 son de tipo habitacional medio, en una superficie de 925,905.347. Asimismo el 4 de agosto de 2009 se publica en Gaceta de Gobierno del Estado de México el acuerdo de autorización sobre la disminución de obras de equipamiento. Cabe señalar que la extinción parcial por renuncia antes mencionada se realizó para dar paso a la autorización del conjunto urbano Villas del Campo II.

El segundo conjunto urbano, autorizado en el año de 2007, fue el denominado San Andrés, cuyo acuerdo de autorización fue publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 7 de diciembre de 2007, para el desarrollo de 121 viviendas de tipo medio, en una superficie de 25,597.29 y se ubica en la Carretera Toluca-Tenango km 12.6, San Andrés Ocotlán, municipio de Calimaya, Estado de México.

El tercer periodo comprende el año 2009-2010, en el cual se autorizó el desarrollo de 7 conjuntos urbanos:

El primero fue el conjunto urbano Villas del Campo II, cuya autorización fue publicada en Gaceta del Gobierno del Estado de México de 28 de Agosto de 2009, para construir 1,892 viviendas de tipo habitacional medio, en una superficie de

621,981.88 y ubicado en los Ex Ranchos Don Martín y La Esperanza, municipio de Calimaya, Estado de México.

El segundo conjunto urbano lo comprende el denominado Valle del Nevado, cuya autorización fue publicada en Gaceta del Gobierno del Estado de México el 2 de septiembre de 2009, para un total de 2,783 viviendas de interés social, en una superficie de 319,209.92 , localizado en el camino el callejón sin número, en la Concepción Coatipac, municipio de Calimaya, Estado de México.

A partir del año 2010 se autorizó el tercer conjunto urbano “Rancho la Providencia I”, cuyo acuerdo fue publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 23 de febrero de 2010, con el nombre de Rancho la Providencia I, para 310 viviendas de tipo medio, en una superficie de 132,355.32, en una superficie de 499,422.97, ubicado en la carretera Calimaya- Tenango sin número, municipio de Calimaya, Estado de México. Posteriormente este conjunto urbano cambió de nombre a “Ibérica”, modificación que fue publicada en la Gaceta de Gobierno de fecha 29 de abril de 2010.

El cuarto conjunto urbano de tipo medio fue el denominado Urbi Hacienda Lomas, cuya autorización fue publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 10 de septiembre de 2010, para la construcción de 325 viviendas, en una superficie de 80,326.709 en un terreno con superficie de 82,487.376 , ubicado en camino a San Andrés Ocotlán, sin número, municipio de Calimaya, Estado de México.

Bosque de las Fuentes, fue el quinto conjunto urbano autorizado y publicado el acuerdo correspondiente en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 14 de septiembre de 2010, para desarrollar 987 viviendas de tipo mixto (habitacional residencial con comercio y servicios), en una superficie de 426,185.56, ubicado en la carretera a Calimaya sin número, San Andrés Ocotlán, municipio de Calimaya, Estado de México.

El sexto conjunto urbano fue el denominado Hacienda de las Fuentes, cuyo acuerdo fue publicado en la Gaceta de Gobierno de Estado de México el 22 de septiembre de 2010, de tipo medio, para la construcción de 1,750 viviendas, en una superficie de 408,370, ubicado en San Andrés Ocotlán sin número, municipio de Calimaya Estado de México.

El séptimo conjunto urbano autorizado en el municipio de Toluca fue el denominado Valle de las Fuentes, cuya autorización fue publicada en la Gaceta del Gobierno del Estado de México el 21 de diciembre de 2010, para la construcción de 464 viviendas de tipo mixto (habitacional residencial con comercio y servicios), en una superficie de 230,285.72, y uicado en la carretera a Calimaya sin número, San Andrés Ocotlán, municipio de Calimaya, Estado de México.

Como puede observarse, el municipio de Calimaya ha tenido un gran atractivo para el desarrollo de conjuntos urbanos que se han autorizado para la construcción de diversos tipos de vivienda, tal como se muestra en la Tabla no. 2.

EXPOSICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA EN UN AMBIENTE ECONÓMICO, ASÍ COMO, LA HUELLA DE CARBONO Y SU CONFIGURACIÓN TERRITORIAL Y LA NATURALES DE VIVIENDA.

Tabla 9 Conjuntos urbanos habitacionales autorizados en el municipio de Calimaya, 2009-2010

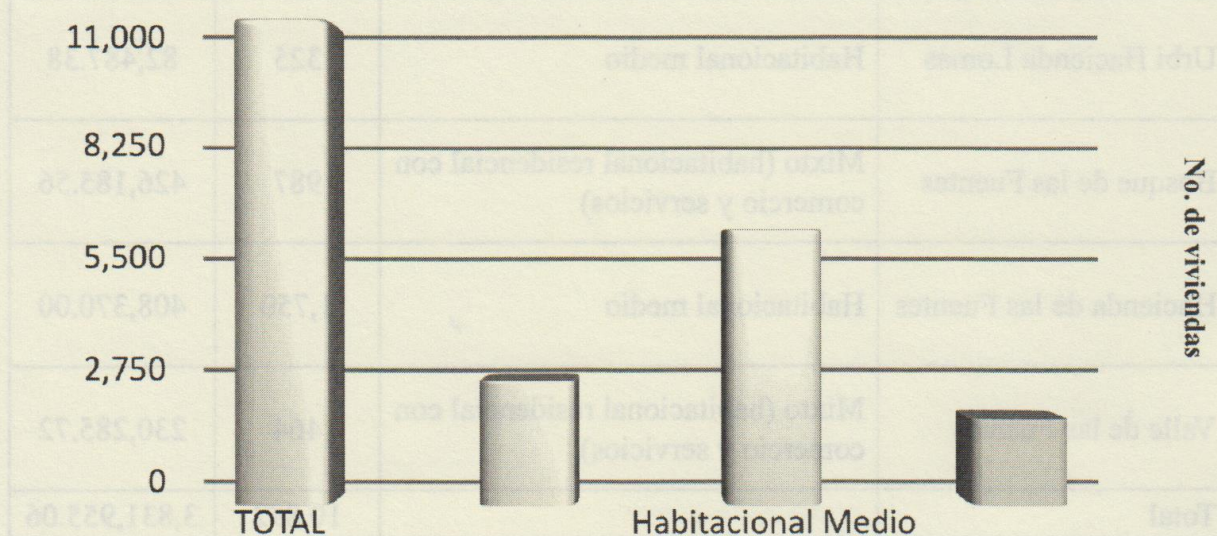
Nombre del conjunto urbano	Tipo de vivienda	No. de viviendas	Superficie en
Rancho el Mesón	Habitacional residencial	388	292,508.99
Villas del Campo	Mixto (residencial/ habitacional medio)	3,205	925,905.35
San Andrés	Habitacional medio	121	25,597.29
Villas del Campo II	Habitacional medio	1,892	621,981.88
Valle del Nevado	Interés social	2,783	319,209.92
Ibérica	Habitacional medio	310	499,422.97
Urbi Hacienda Lomas	Habitacional medio	325	82,487.38
Bosque de las Fuentes	Mixto (habitacional residencial con comercio y servicios)	987	426,185.56
Hacienda de las Fuentes	Habitacional medio	1,750	408,370.00
Valle de las Fuentes	Mixto (habitacional residencial con comercio y servicios)	464	230,285.72
Total		10,892	3,831,955.06

Fuente: Elaboración propia con base en los acuerdos de autorización publicados en la Gaceta de Gobierno del Estado de México.

Configuración territorial a partir de la promoción inmobiliaria

El desarrollo habitacional en el municipio se ha convertido en un factor clave para el desarrollo urbano. La superficie de suelo habitacional que ocupan los conjuntos urbanos autorizados impacta de manera importante en la configuración del territorio y la modificación de la morfología urbana, en el proceso de edificación de vivienda, construcción de vías de comunicación, construcción de equipamiento y el desarrollo de obras de urbanización. Asimismo, la construcción de vivienda es un atractivo de numerosos servicios, recreación, comercio y educación, entre otros, que se suman a los elementos que sufren una modificación de la estructura urbana. La estructura urbana en el municipio de Calimaya se ha modificado substancialmente en la última década, debido a la autorización de diversos conjuntos urbanos, que en primer lugar ocupan en su conjunto un total de 3,831, 955.06 m², que anteriormente tenía un agrícola. Cabe señalar que el 50% de los conjuntos urbanos autorizados y publicados en la Gaceta de Gobierno se realizó en el año 2010. La producción de vivienda en su mayoría es de tipo habitacional medio (Ver Gráfica No.3), con un total de 6,177 viviendas, 2,783 viviendas de interés social y 1,932 de tipo residencial.

Tabla 10 Tipología de la vivienda desarrollada en el municipio de Calimaya



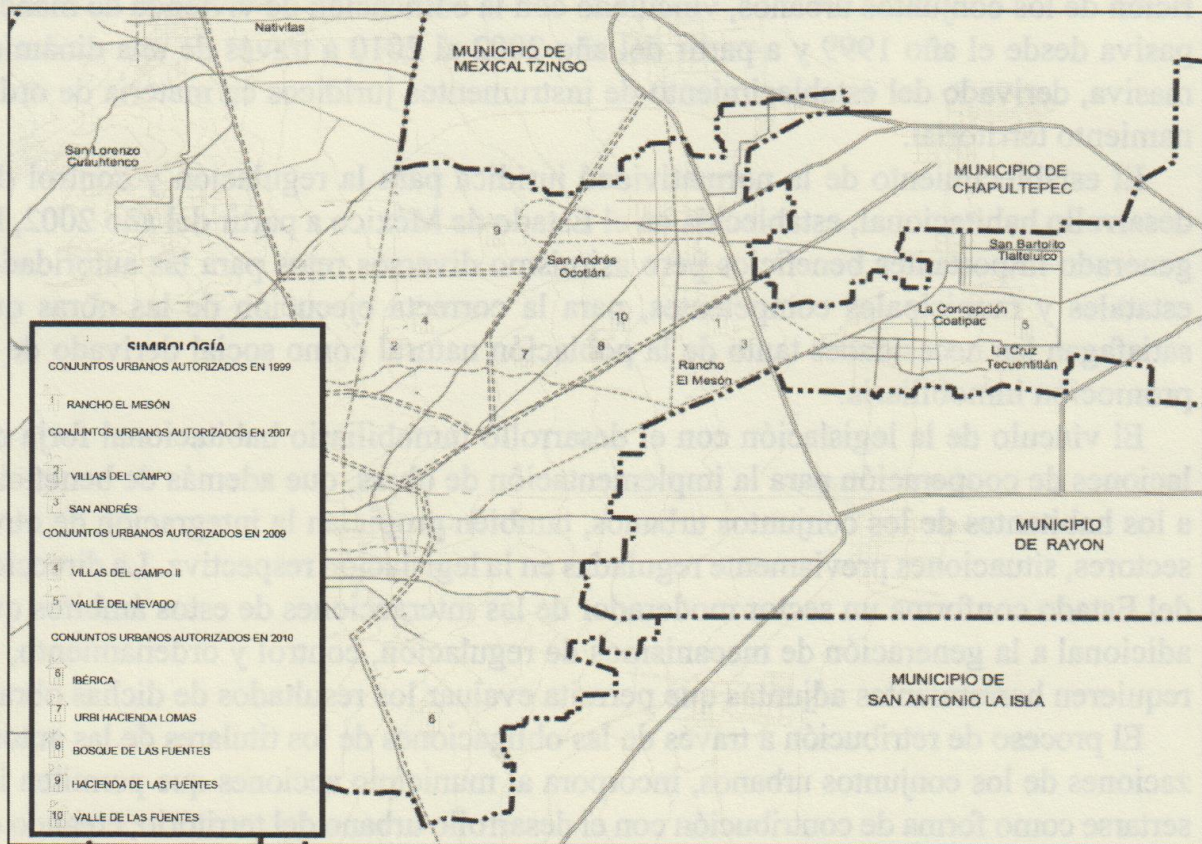
Fuente: Elaboración propia, con base en información contenida en los acuerdos de autorización respectivos.

EXPOSICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA EN UN AMBIENTE ECONÓMICO, ASÍ COMO, LA HUELLA DE CARBONO Y SU CONFIGURACIÓN TERRITORIAL Y LA NATURALES DE VIVIENDA.

La comunidad de San Andrés Ocotlán, la Concepción Coatipac y la Cabecera Municipal son los centros de población que cuentan con mayor número de vías de comunicación en comparación con el resto de las comunidades del municipio; la carretera Toluca-Tenango es la principal vía conectora a nivel regional de estos centros de población, además de que esta zona tiene una basta disponibilidad de suelo, situación por la cual ha concentrado la ubicación de ocho de los diez conjuntos urbanos existentes en el municipio, tal como se muestra en el Gráfico No. 2.

La dinámica que experimenta el municipio en relación a la expansión urbana y la configuración territorial que genera la promoción inmobiliaria, se traduce en retos de la administración, regulación y ordenamiento del desarrollo urbano por parte de las autoridades municipales, aunado al reto de proveer servicios básicos de agua potable, alcantarillado y recolección de residuos sólidos, que representa un potencial problema de distribución y abasto.

Tabla 11 Localización de los conjuntos urbanos desarrollados en el municipio de Calimaya, 1999-2010



Fuente: Elaboración propia con base en marco geoestadístico INEGI, 2005 y trabajo de campo.

Conclusiones

El análisis aborda las condiciones urbanas del municipio de Calimaya, que propiciaron el establecimiento de conjuntos urbanos en el territorio municipal. Calimaya, siendo uno de los municipios que conforman la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, se ha consolidado como un municipio con un importante número de vías de comunicación, que han mejorado el nivel de acceso y han reducido la distancia con el municipio de Toluca. En el municipio predomina el sector primario, siendo la actividad agrícola la actividad económica dominante, aunque la actividad minera ha registrado un ligero repunte y la actividad comercial ha comenzado a desarrollarse de manera importante.

El municipio se ha convertido en una gran atracción para el establecimiento de desarrollos habitacionales, que han incrementado la ocupación del suelo de origen agrícola con usos urbanos y habitacionales. El incremento de la población en el municipio ha sido de forma exponencial, situación que se acentúa a partir de la aparición de los conjuntos urbanos, vinculado con la edificación de vivienda de manera pasiva desde el año 1999 y a partir del año 2002 al 2010 a través de una dinámica masiva, derivado del establecimiento de instrumentos jurídicos en materia de ordenamiento territorial.

El establecimiento de la normatividad jurídica para la regulación y control del desarrollo habitacional, establecida en el Estado de México a partir del año 2002, ha generado importantes beneficios pero asimismo diversos retos para las autoridades estatales y municipales competentes, para la correcta ejecución de las obras que satisfagan las necesidades tanto de la población natural como social derivado de la promoción inmobiliaria.

El vínculo de la legislación con el desarrollo inmobiliario habitacional forja relaciones de cooperación para la implementación de obras, que además de beneficiar a los habitantes de los conjuntos urbanos, también propician la integración de otros sectores, situaciones previamente reguladas en la legislación respectiva. La dirección del Estado conforma un sector moderador de las interacciones de estos ámbitos que adicional a la generación de mecanismos de regulación, control y ordenamiento, se requieren herramientas adjuntas que permita evaluar los resultados de dichas obras.

El proceso de retribución a través de las obligaciones de los titulares de las autorizaciones de los conjuntos urbanos, incorpora al municipio acciones que permiten insertarse como forma de contribución con el desarrollo urbano del territorio, creando de forma conjunta la relación Estado e iniciativa privada, en la cual la legislación interviene de forma mediadora para la formación de los espacios urbanos de manera sostenible.

Bibliografía

- Carmona, Roberto y Hernández, Carmen (2001) *La vivienda de interés social en el Estado de México*, CODESC Metepec, Estado de México.
- Delgado, Gloria (2009). *México estructura política, económica y social*, Pearson, Tercera edición, México D.F.
- GEM Gobierno de Estado de México, (1999). Acuerdo de Autorización, Conjunto Urbano Rancho El Mesón, Gaceta de Gobierno, 10 de septiembre de 1999.
- GEM Gobierno de Estado de México, (2007). Acuerdo de Autorización, Conjunto Urbano Villas del Campo, Gaceta de Gobierno, 2 de enero de 2007.
- GEM Gobierno de Estado de México, (2007). Acuerdo de Autorización, Conjunto Urbano San Andrés, Gaceta de Gobierno, 7 de diciembre de 2007.
- GEM Gobierno de Estado de México, (2009). Acuerdo de Autorización, Conjunto Urbano Villas del Campo II, Gaceta de Gobierno, 28 de agosto de 2009.
- GEM Gobierno de Estado de México, (2009). Acuerdo de Autorización, Conjunto Urbano Valle del Nevado, Gaceta de Gobierno, 2 de septiembre de 2009.
- GEM Gobierno de Estado de México, (2010), Acuerdo de Autorización, Conjunto Urbano Rancho la Providencia I, Gaceta de Gobierno, 23 de febrero de 2010.
- GEM Gobierno de Estado de México, (2010). Acuerdo de Autorización, Conjunto Urbano Urbi Hacienda Lomas, Gaceta de Gobierno, 10 de septiembre de 2010.
- GEM Gobierno de Estado de México, (2010). Acuerdo de Autorización, Conjunto Urbano, Bosque de las Fuentes, Gaceta de Gobierno, 14 de septiembre de 2010.
- GEM Gobierno de Estado de México, (2010). Acuerdo de Autorización, Conjunto Urbano Hacienda de las Fuentes, Gaceta de Gobierno, 22 de septiembre 2010.
- GEM Gobierno de Estado de México, (2010). Acuerdo de Autorización, Conjunto Urbano Valle de las Fuentes, Gaceta de Gobierno, 21 de diciembre de 2010.
- GEM Gobierno de Estado de México, (2008). Extinción Parcial por Renuncia, Conjunto Urbano Villas del Campo, Gaceta de Gobierno, 15 de octubre de 2008.
- GEM Gobierno de Estado de México, (2010), Cambio de Nombre, Conjunto Urbano Rancho la Providencia I, Gaceta de Gobierno, 23 de febrero de 2010.
- GEM Gobierno de Estado de México, Modificación Parcial, Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya, 2011.
- GMC Gobierno del Municipio de Calimaya, Plan de Desarrollo Municipal de Calimaya 2009-2011.
- GEM Gobierno del Estado de México, (2001) Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 2001.
- GEM Gobierno del Estado de México, (2002) Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 2002.

- GEM (2010) Código Financiero del Estado de México, Estado de México, 2010.
- GR Gobierno de la República, (2006) Ley de Vivienda, 2006, México D.F.
- Jiménez, Pedro, (1997). *Simplificación administrativa y promoción de la vivienda popular y social en el Estado de México*. Instituto de Administración Pública del Estado de México, Toluca, Estado de México.
- Jiménez, Pedro, (2007). *Producción social del espacio urbano y la vivienda informal en el municipio de Toluca, caso barrio del bordo de las canastas, 1990-2006*, México: Tesis de Doctorado en Ciencias Sociales, Universidad Autónoma del Estado de México.
- Lezama, José Luis, (2002), *Teoría Social Espacio y Ciudad*, Colegio de México, 2005, México, DF.
- Schettino, Macario, (2002). *México problemas sociales, políticos y económicos*, Pearson, Primera Edición, México D.F.
- Villar, Alberto, (1998). *La impotencia municipal en el ordenamiento urbano*, Plaza y Valdés, Primera Edición, Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, Estado de México.