

El suelo constituye el principal activo de cada ciudad y de la nación en su conjunto. Durante la mayor parte de la historia de México se ha convertido, incluso, en la más importante fuente de trabajo y de riqueza, tanto que su administración y apropiación ha sido –y lo es todavía– condición esencial para promover la estabilidad social y el desarrollo económico.

En un país que se ha transformado en el lapso de pocas décadas de rural a eminentemente urbano, la disponibilidad de suelo apto es crucial. Documentos oficiales establecen que cada año se requiere incorporar cerca de 28 000 hectáreas para soportar el crecimiento urbano del país, 60 por ciento de las cuales deberán destinarse a uso habitacional y el restante 40 por ciento a otros usos y al equipamiento de las ciudades.

Lo primero que se debe constatar es que no existe ningún indicador –oficial o no– acerca de lo que ha ocurrido con este fenómeno: no conocemos con precisión en cuántas hectáreas han crecido nuestras ciudades durante los últimos años ni para qué usos ha sido destinado ese suelo, aunque lo podemos estimar.

Lo segundo que se debe constatar es que estos procesos de ocupación y aprovechamiento del suelo con fines urbanos están fuertemente condicionados por la disponibilidad del mismo para los diferentes grupos sociales del país, particularmente para la población de menores ingresos, que es la mayoría. La demanda de suelo siempre generará su propia oferta, aunque ésta se encuentre en las peores condiciones físicas y espaciales. Los costos económicos y sociales de estos procesos no han sido cuantificados con precisión, pero se supone que son de dimensiones muy significativas.

En el presente estudio producto de la colaboración entre la Sedesol a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y la Universidad Autónoma Metropolitana a través del Programa Universitario de Estudios Metropolitanos, se pretende aportar elementos necesarios para definir una nueva estrategia de atención al suelo urbano que establezca una política clara y precisa de generación de oferta al alcance de los distintos segmentos del mercado, congruente con las políticas de desarrollo urbano de cada una de las ciudades mexicanas. Se considera que el desarrollo urbano no debe ser regulado por el mercado inmobiliario ni por los procesos irregulares de ocupación y aprovechamiento del suelo; por el contrario, el desarrollo urbano debe prevenir la existencia de estos procesos irregulares, y regular la expansión territorial del mercado inmobiliario.

Mercado formal e informal de suelo



URBANISMO



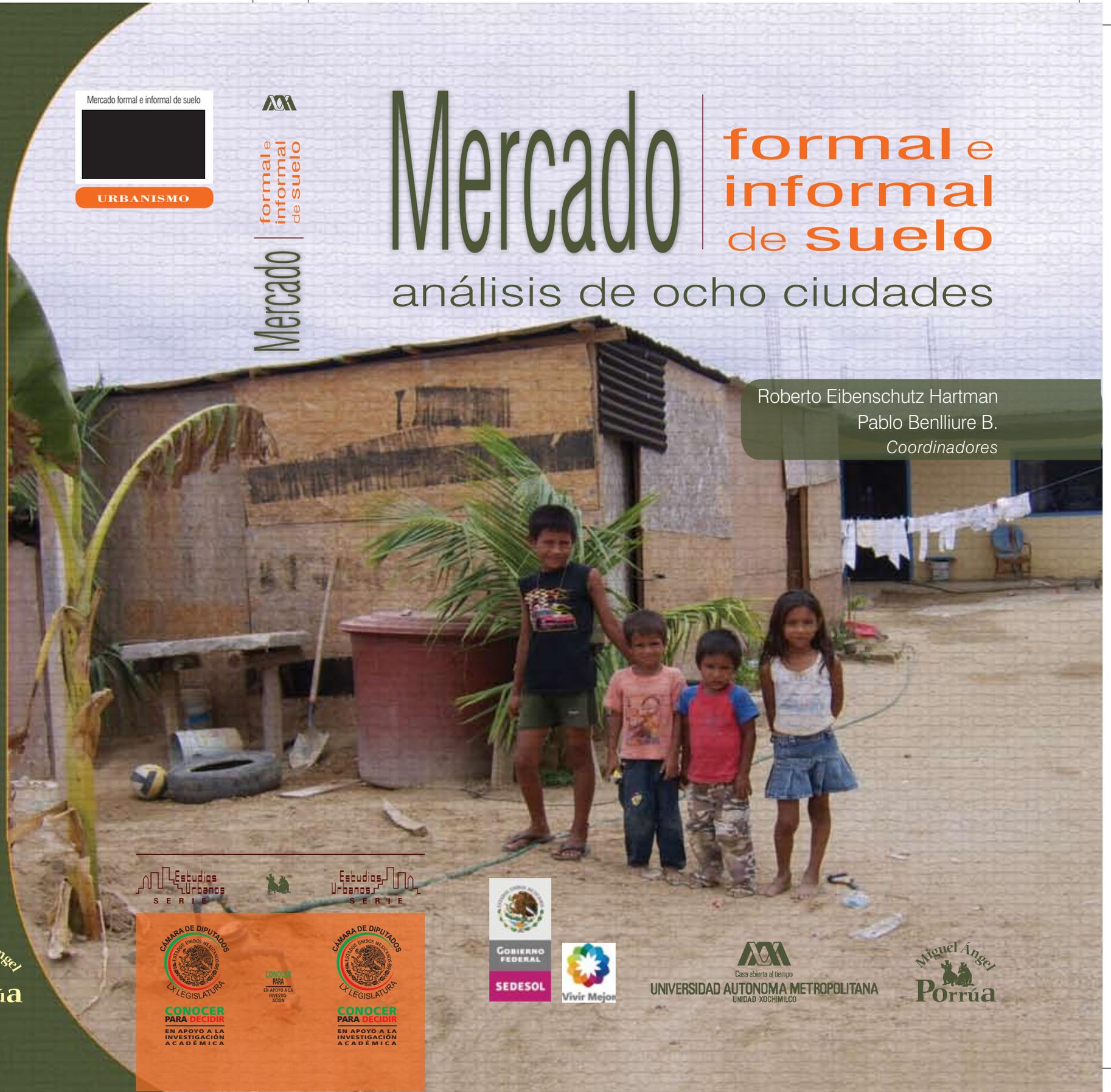
formal e informal de suelo

Mercado

# Mercado formal e informal de suelo

## análisis de ocho ciudades

Roberto Eibenschutz Hartman  
Pablo Benlliure B.  
Coordinadores



GOBIERNO FEDERAL  
SEDESOL



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA  
UNIDAD XOCHIMILCO

Miguel Ángel  
Porrúa



CONOCER PARA DECIDIR  
EN APOYO A LA INVESTIGACIÓN ACADÉMICA



CONOCER PARA DECIDIR  
EN APOYO A LA INVESTIGACIÓN ACADÉMICA



GOBIERNO FEDERAL  
SEDESOL



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA  
UNIDAD XOCHIMILCO

Miguel Ángel  
Porrúa

H. CÁMARA DE DIPUTADOS  
LX LEGISLATURA



**CONOCER PARA DECIDIR** se denomina la serie que en apoyo a la investigación académica en ciencias sociales, la Cámara de Diputados LX Legislatura –refrendando el acuerdo de la anterior LIX Legislatura–, lleva a cabo en coedición en atención al histórico y constante interés del H. Congreso de la Unión por publicar obras trascendentes que impulsen y contribuyan a la adopción de las mejores decisiones en políticas públicas e institucionales para México en su contexto internacional; ello a efecto de atender oportunamente las diversas materias sobre las que versa el quehacer legislativo.

El acuerdo para coeditar las obras que conforman la serie se ha establecido con diferentes instituciones académicas, organismos federales y estatales; así también, con autores y asociaciones independientes.

Los títulos que caracterizan a la serie, se complementan con expresiones culturales de interés nacional que coadyuvan en las tareas propias del legislador mexicano.



**CONOCER  
PARA DECIDIR**  
EN APOYO A LA  
INVESTIGACIÓN  
ACADÉMICA

INSTITUCIONES COEDITORAS

Asociación Nacional de Universidades e Instituciones de Educación Superior	Fundación Mexicana de Estudios Políticos y Administrativos, A.C.	Secretaría de la Reforma Agraria	Universidad Juárez Autónoma de Tabasco
Cámara de Diputados LIX Legislatura	Gobierno del Estado de Chiapas	Siglo XXI Editores	Universidad Nacional Autónoma de México
Centro de Estudios de México	Grupo Editorial Miguel Ángel Porrúa	Simon Fraser University	<i>Centro de Estudios sobre la Universidad</i>
Centro de Investigación para el Desarrollo, A.C.	Ibero-Amerikanisches Institut	Sociedad Mexicana de Medicina Conductual	<i>Centro de Investigaciones Interdisciplinarias en Ciencias y Humanidades</i>
Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social	Instituto de Administración Pública del Estado de México, A.C.	Universidad Anáhuac del Sur	<i>Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias</i>
Centro de Investigación y Docencia Económicas	Instituto Federal Electoral	Universidad Autónoma Benito Juárez de Oaxaca	<i>Dirección General de Publicaciones y Formato Editorial</i>
Centro del Tercer Mundo para el Manejo del Agua	Instituto Iberoamericano para el Fortalecimiento del Poder Legislativo, A.C.	<i>Instituto de Investigaciones Sociológicas</i>	<i>Facultad de Contaduría y Administración</i>
Consejo Mexicano de Asuntos Internacionales	Instituto Mexicano de Estrategias	Universidad Autónoma de Aguascalientes	<i>Facultad de Economía</i>
Consejo Nacional para la Cultura y las Artes	Instituto Tecnológico Autónomo de México	Universidad Autónoma del Estado de México	<i>Facultad de Estudios Superiores Acatlán</i>
<i>Instituto Nacional de Antropología e Historia</i>	Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey	Universidad Autónoma de Yucatán	<i>Facultad de Estudios Superiores Aragón</i>
El Colegio de la Frontera Norte, A.C.	<i>Campus Ciudad de México</i>	Universidad Autónoma de Zacatecas	<i>Instituto de Geografía</i>
El Colegio de San Luis	<i>Campus Estado de México</i>	<i>Doctorado en Estudios del Desarrollo</i>	<i>Instituto de Investigaciones Económicas</i>
El Colegio de Sonora	<i>Campus Monterrey</i>	Universidad Autónoma Metropolitana	<i>Instituto de Investigaciones Sociales</i>
Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, México	<i>Escuela de Graduados en Administración Pública y Política Pública</i>	<i>Unidad Azcapotzalco</i>	<i>Programa Universitario de Estudios de Género</i>
Fundación Colosio, A.C.	Integración para la Democracia Social, APN	<i>Unidad Iztapalapa</i>	<i>Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad</i>
Fundación Instituto Universitario de Investigación José Ortega y Gasset	Internacional Socialista Libertad de Información-México, A.C.	<i>Unidad Xochimilco</i>	<i>Seminario de Educación Superior</i>
Fundación Konrad Adenauer, A.C.	Poder Legislativo del Estado de México, LVI Legislatura	<i>Programa Universitario Integración en las Américas</i>	Universidad Pedagógica Nacional
	Secretaría de Gobernación	Universidad de Ciencias y Artes de Chiapas	Universidad Veracruzana
	<i>Centro de Estudios Migratorios del Instituto Nacional de Migración</i>	Universidad de California Santa Cruz	Universitat Autònoma de Barcelona
		Universidad de Colima	
		Universidad de Guadalajara	
		Universidad de Occidente	