



DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAPACIDAD FINANCIERA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO *

GEORGINA ISUNZA VIZUET

PALABRAS CLAVE: *Desarrollo inmobiliario, Estado de México, Capacidad financiera.*

El Estado de México es una de las entidades que mayor desarrollo inmobiliario ha presentado en el país en la última década; ahí se han autorizado 338 conjuntos habitacionales que concentran 635 mil viviendas y casi 3 millones de personas en el periodo 2000-2010; también se han ejercido un total de 404.6 mil financiamientos hipotecarios con una inversión superior a 21 253 millones de pesos (cifra deflactada a diciembre de 2010) en el período 2000-2007.

El incremento de vivienda y la población que atraen estos municipios, impone a los gobiernos locales dos retos principales: incrementar la eficiencia recaudatoria de los asentamientos pre-existentes, al mismo tiempo que cubrir la demanda creciente de servicios urbanos por parte de los nuevos residentes.

Esta ponencia pretende contribuir con la reflexión del impacto que genera el intenso desarrollo de grandes conjuntos habitacionales en la captación de ingresos propios de los municipios del Estado de México en el periodo 2000-2010. Los gobiernos locales, ofrecen suelo urbanizable en su afán de atraer inversiones inmobiliarias bajo la expectativa de obtener más ingresos propios, especialmente los derivados del impuesto predial. Se realiza un ejercicio para calcular el peso del impuesto predial sobre los ingresos totales de los municipios a fin de determinar su capacidad financiera y estimar en qué medida han logrado mayor autonomía respecto a las aportaciones federales.

Estos procesos se analizan en el marco de la complejidad de las periferias sujetas a dos dinámicas metropolitanas: la Zona Metropolitana del Valle de México y la Zona Metropolitana de Toluca.

* Ponencia derivada de Proyecto: "El Sistema de Información Municipal para identificar las potencialidades locales de desarrollo". Registro SIP-IPN 20110393.

