



DINÁMICA METROPOLITANA, DESARROLLO INMOBILIARIO E INGRESOS MUNICIPALES EN EL ESTADO DE MÉXICO

Georgina Isunza Vizuet¹

RESUMEN

Este trabajo reflexiona sobre el impacto que genera el desarrollo de grandes conjuntos habitacionales en la captación de ingresos propios de los municipios del Estado de México que en el periodo 2000-2001 han atraído una intensa actividad inmobiliaria. 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. Esta breve investigación muestra que a pesar del incremento de la captación del impuesto predial, los municipios no han logrado mayor autonomía financiera. 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.

INTRODUCCIÓN

Como en otros países, el desarrollo inmobiliario en México ha tenido un auge importante en las últimas dos décadas. Éste ha sido favorecido por las políticas públicas mediante la expansión del crédito hipotecario y la disponibilidad de suelo urbanizable en los municipios periféricos de las ciudades, con lo que intensifican la movilidad residencial y la expansión periférica fragmentada y dispersa.²

¹ Docente investigadora del Centro de Investigaciones Económicas Administrativas y Sociales del Instituto Politécnico Nacional. Artículo derivado del proyecto de Investigación El Sistema de Información Municipal para identificar las potencialidades locales de desarrollo. SIP-IPN 20110393. ginaisunza@gmail.com.

² Isunza, Georgina, "Política de vivienda y movilidad residencial en la ciudad de México" Estudios Demográficos y Urbanos, vol. 25 N° 2 (74), El Colegio de México, 2010, pp. 277-316, pp. 295-296.

