



IV Seminario internacional permanente
CIUDAD
MERCADO INMOBILIARIO
Y ESTRUCTURA URBANA

27 al 29 de octubre de 2021
Modalidad virtual

Universidad Iberoamericana Puebla
Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad
Organizador invitado: Posgrado en Urbanismo
Universidad Nacional Autónoma de México

Registro previo:
<https://www.iberopuebla.mx/seminarioCiudad/registro>
<https://bit.ly/3BckSKW>



zoom



maestriahabitatiberopuebla



IberoPueblaMX



@IberoPuebla

www.iberopuebla.mx

Informes:
lorena.cabrera.montiel
@iberopuebla.mx

IBERO
PUEBLA®

Departamento
de Arte, Diseño y
Arquitectura /



ANIVERSARIO
MAESTRÍA EN HÁBITAT Y
EQUIDAD SOCIOTERRITORIAL



PUEC
UNAM

UNAM
POSGRADO
Urbanismo

PRESENTACIÓN

En las últimas décadas, las ciudades han adquirido un modelo urbano cada vez más insular y fragmentado, y los habitantes nuevas ideologías de cómo habitar la ciudad, a partir de la manipulación sobre el suelo, el patrimonio, el estatus o la seguridad, conducidas por el marketing inmobiliario. La estrecha relación entre el capital y los bienes raíces manifiesta la mutación económica global y de las actividades locales, configurando nuevas formas de producción y consumo del espacio, y cambios en la forma de organización y funcionamiento de la misma actividad. En especial, a partir de la financiarización y la desregulación de capitales transnacionales, lo que ha dado lugar a una transformación física y funcional de las ciudades, pero también sociocultural, al modificar los patrones de vida urbana.

Estamos ante una gran diversificación inmobiliaria, conducida por agentes privados, públicos y sociales: submercados formales e informales de vivienda, usos comerciales o mixtos, oficinas, servicios especializados, equipamiento para el turismo, el ocio, el consumo o la salud, que se expresa en el espacio. En la periferia, la producción inmobiliaria y las obras de infraestructura pública dirigen la expansión urbana y extienden la fragmentación y las desigualdades socioespaciales, a la vez que alteran las formas de vida rural y el ambiente natural. En las áreas centrales, las políticas de regeneración o redensificación favorecen el turismo inmobiliario, la tematización, la privatización del espacio público y la formación de mercados secundarios, creando desajustes en los mercados de alquiler, despoblamiento, afectaciones al patrimonio y gentrificación. Asimismo, las tendencias globales apuntan a la formación de nuevas centralidades con modelos de uso de suelo híbridos y de verticalización.

Estas prácticas intensivas o extensivas de ocupación del suelo acarrear importantes consecuencias socioespaciales, alteraciones en las condiciones de habitabilidad, pérdida de identidad y desigualdades profundas. A la par, traen consigo presiones sobre los recursos naturales, especialmente en áreas periurbanas y zonas costeras; asimismo, incurren en el incumplimiento de reglamentos urbanos y constructivos que ponen en riesgo vidas humanas; o en acciones público-privadas de corrupción que desequilibran el mercado y acrecientan la vulnerabilidad.

Además de estar estrechamente relacionado con el sector financiero, el sector inmobiliario se encuentra, de igual forma, articulado con un complejo marco político y legal, modificado a partir de una serie de reformas de liberalización del suelo, de privatización de la provisión de vivienda y de mercantilización del desarrollo urbano.

La actividad inmobiliaria está en constante evolución, pero las circunstancias conducidas por la pandemia de COVID-19 que está afectando a todos los sectores económicos, representan un desafío y, a la vez, una oportunidad para repensar la forma en que los negocios inmobiliarios influyen en el desarrollo urbano.

Ante la búsqueda de rentabilidad y eficiencia de los agentes privados y el abandono de la planificación y mecanismos de control político y financiero, se presentan distintos retos para regular la producción inmobiliaria para, desde la gobernanza, reorientar las políticas enfocadas en el suelo, la vivienda, el sector financiero, así como rescatar las experiencias de organización social y favorecer, desde la academia, el diálogo entre los distintos actores: organizaciones vecinales, comunidades, promotores inmobiliarios, gobiernos locales, agentes financieros.

El IV Seminario Permanente Internacional Ciudad, Mercado Inmobiliario y Estructura Urbana, organizado por el Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad, la Universidad Iberoamericana Puebla, se celebrará los días **27 al 29 de octubre de 2021** de **manera virtual**, por la plataforma **ZOOM**, en los horarios indicados en el programa.

Página web del Seminario y registro para recibir liga de acceso a Zoom:
<https://www.iberopuebla.mx/seminarioCiudad/registro>

OBJETIVO DEL SEMINARIO

El objetivo del seminario es promover la discusión sobre la importancia del mercado inmobiliario en la reestructuración de las ciudades, que contemple la política pública, planeación y gestión urbanas y la participación social. Asimismo, mantener un canal de difusión de las investigaciones que se están haciendo sobre el tema, que lleve a la formulación de una agenda prioritaria de investigación sobre el mercado inmobiliario y su papel en la estructura urbana.

La convocatoria de este año se dirige a abordar reflexiones sobre el mercado inmobiliario y su predominio en la estructura urbana, la interacción entre los actores privados, públicos y sociales, así como las herramientas y mecanismos de regulación y financiarización urbana del mercado inmobiliario y las consecuencias socio espaciales y ambientales, con énfasis en los desafíos que implica la pandemia por COVID-19.

EJES TEMÁTICOS

En esta cuarta convocatoria del Seminario se invita a investigadores, académicos, estudiantes de posgrado, funcionarios, empresarios y sociedad civil a enviar los resultados de trabajos, experiencias o propuestas de investigación recientes y originales, específicamente sobre los siguientes enfoques temáticos:

1. Financiarización y reestructuración urbana

Eje que comprende procesos y mecanismos de financiarización del sector inmobiliario (habitacional, espacios de consumo, servicios, industrial); participación de agentes privados; inversión pública y mercantilización del desarrollo urbano; procesos de estructuración urbana: Expansión, redensificación, verticalización, corredores terciarios, gentrificación.

2. Contradicciones en el acceso al suelo urbano y vivienda

Determinantes de la localización residencial, mercantilización de la vivienda y función social del suelo; alternativas y resistencias frente al mercado inmobiliario privado; mercados inmobiliarios informales; regulación del mercado inmobiliario y captación de plusvalías; corrupción inmobiliaria.

3. Impactos de la pandemia en la estructura urbana

Política urbana y controles urbanísticos especializados; mercado inmobiliario y vulnerabilidad urbana; crisis en el sector inmobiliario.

Esta IV edición del Seminario Internacional Permanente Ciudad, Mercado Inmobiliario y Estructura Urbana se presentarán una charla de bienvenida, una conferencia magistral, dos conversatorios entre especialistas y cinco paneles de ponencias.

Programa Seminario

Hora de referencia: **México Centro (UTC-6)**

Miércoles, 27 de octubre de 2021 (10:00-18:00)

10:00-10:15

Inauguración

Conferencia magistral (10:00 a 11:30 horas)

10:15-11:00

Dr. Paavo Monkkonen

*Department of Urban Planning University of California, Los Angeles,
Luskin School of Public Affairs*

11:00-11:20

Preguntas y comentarios

Modera: **Javier Delgado Campos**, PUEC-UNAM

11:20-11:40

Receso

Panel ponencias 1. Financiarización del desarrollo urbano (11:40 a 13:00 horas)

11:40-12:00

Financiarización de las viviendas para los trabajadores en México.

Felipe de Jesús Hernández, Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco

12:00-12:20

La construcción del despilfarro urbano: financiarización del desarrollo urbano en la Ciudad de México.

Víctor Delgadillo, Universidad Autónoma de la Ciudad de México

12:20-12:40

Preguntas y comentarios

Modera: **Lorena Cabrera Montiel**, IBERO Puebla

12:40-13:00

Receso

Conferencia de apertura "La ciudad (no) es una mercancía" (13:00 a 14:00 horas)

13:00-14:00

Pablo Tomás Benlliure Bilbao

*Director General del Instituto de Planeación
Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México*

14:00-16:00

Receso

Conversatorio 1. Procesos y mecanismos de financiarización, influencia del sector financiero en la urbanización (16:00 a 18:00 horas)

16:00-17:20

Dr. José Gasca Zamora. *Instituto de Investigaciones Económicas,
Universidad Nacional Autónoma de México*

Dr. Enrique Pérez Campuzano. *Instituto de Geografía, Universidad
Nacional Autónoma de México*

Dr. Alfonso Valenzuela Aguilera. *OBS-Seguridad, Universidad Autónoma
del Estado de Morelos*

17:20-18:00

Preguntas y comentarios

Modera: **Lorena Cabrera Montiel**, IBERO Puebla

Jueves, 28 de octubre de 2021 (09:00-18:00)

Panel ponencias 2. Sector inmobiliario, procesos de urbanización y crecimiento urbano (9:00 a 11:00 horas)

- 09:00-09:20 **Periurbanización segmentada de la Zona Metropolitana de Cuernavaca: Efectos secundarios de una financiarización relativa de la Vivienda de Interés Social.** Guillermo Olivera Lozano, *Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias, UNAM*
- 09:20-09:40 **Morfología urbana y demanda de suelo urbanizable en el Área Metropolitana de Heredia, Costa Rica.** Iliana Araya y Marvin Alfaro, *Universidad Nacional Costa Rica*
- 09:40-10:00 **Preguntas y comentarios**
- 10:00-10:20 **Desarrollos habitacionales. La nueva periferia de la ciudad, Morelia, Michoacán.** Salvador García, Mónica Sánchez, *Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo*
- 10:20-10:40 **Conformación del uso de suelo en Naucalpan de Juárez, Estado de México, 1950-2018.** Carolina Guadalupe Victoria Martínez, *El Colegio de México*
- 10:40-11:00 **Preguntas y comentarios**
Modera: Francisco Valverde, *IBERO Puebla*

11:00-11:40

Receso

Panel ponencias 3. Políticas de suelo, planeación y desarrollo urbano (11:40 a 13:40 horas)

- 11:40-12:00 **Una aproximación a la explicación de los determinantes de los valores inmobiliarios en la ciudad. Consideraciones para una política de suelo y vivienda.** Jesús Manuel Fitch Osuna, *Universidad Autónoma de Nuevo León*
- 12:00-12:20 **Incentivos a la vivienda para la competencia y orden de suelo. El caso del Programa de Desarrollo Urbano de San Luis Potosí.** Benjamín Alva, Luisa Aldrete, Giselle Zavala, *Universidad Autónoma de San Luis Potosí*
- 12:20-12:40 **Preguntas y comentarios**
- 12:40-13:00 **Desarrollo urbano (in)sostenible en Puerto Vallarta, México. Acercamiento a instituciones e instrumentos en un destino turístico de litoral.** José A. Baños, Ma. de los Ángeles Huízar, Jorge López, *Universidad de Guadalajara*
- 13:00-13:20 **Regularización de asentamientos informales en el cantón Riobamba, Ecuador: instrumento desvinculado del ordenamiento territorial.** Sofía Vásconez-Tapia, *Universidad de Cuenca, Ecuador*
- 13:20-13:40 **Preguntas y comentarios**
Modera: Mar Estrada Jiménez, *IBERO Puebla*

13:40-16:00

Receso

Conversatorio 2. Procesos de regulación, planificación y actuación social en desarrollo urbano (16:00 a 18:00 horas)

- 16:00-17:20 **Dr. Alfonso X. Iracheta Cenecorta.**
El Colegio Mexiquense A.C.
Dr. Ignacio C. Kunz Bolaños.
Posgrado en Urbanismo, Universidad Nacional Autónoma de México
Dr. Luis Felipe Cabrales Barajas.
CUCSyH, Universidad de Guadalajara
- 17:20-18:00 **Preguntas y comentarios**
Modera: Emma Morales García de Alba, *ITESO Guadalajara*

Viernes, 29 de octubre de 2021 (09:00-14:15)

Panel ponencias 4. Mercados inmobiliarios, áreas centrales y corredores urbanos
(9:00 a 11:20 horas)

- 09:00-09:20 **La relación de Airbnb con la oferta de actividades de ocio y cultura: hacia una nueva mercantilización urbana, CDMX.** Yesua Martínez Torres, *El Colegio de México*
- 09:20-09:40 **El regreso a la ciudad central en las primeras décadas del siglo XXI: la vivienda como una aproximación a la disputa por el espacio pericentral en Bogotá.** Camilo Alejandro Moreno, *Universidad Nacional Autónoma de México*
- 09:40-10:00 **Preguntas y comentarios**
- 10:00-10:20 **La dinámica del mercado inmobiliario en San Miguel de Allende en la pandemia COVID-19.** Jocelyn Elizabeth Lievanos Díaz, *Universidad Autónoma del Estado de México*
- 10:20-10:40 **Mercantilización del desarrollo urbano y gentrificación: El caso de los barrios de La Cruz y San Francisquito de Santiago de Querétaro.** María Gabriela López Torres, *Universidad Autónoma del Estado de Morelos*
- 10:40-11:00 **Producción inmobiliaria comercial y diferenciación socio espacial en el espacio periurbano sur del Área Metropolitana de Guadalajara.** Tulia Leal A., Jesús Rodríguez R., Antonio Vieyra M., *Universidad de Guadalajara / Universidad Nacional Autónoma de México*
- 11:00-11:20 **Preguntas y comentarios**
Modera: Angelica Pérez Ramos, *IBERO Puebla*

11:20-11:40

Receso

Panel 5. Contradicciones socioespaciales y alternativas en los mercados de suelo
(11:40 a 14:00 horas)

- 11:40-12:00 **Vivienda social en Lomas de Angelópolis, Puebla ¿es posible?** Assenet Lavalle Arenas, *Despacho de consultoría ambiental y urbana*
- 12:00-12:20 **Impacto de los conflictos comunitarios en el mercado inmobiliario, Tampico, Tamaulipas.** Carlos O. Sosa, Nora H. González, Juan C. Guzmán, *Universidad Autónoma de Tamaulipas*
- 12:20-12:40 **Preguntas y comentarios**
- 12:40-13:00 **Recursos políticos y capacidad municipal: Percepciones de los gobiernos locales sobre la Ley de Aportes del Espacio Público en Chile.** Nicolás Del Canto Godoy, *Erasmus University Rotterdam*
- 13:00-13:20 **La colonia Independencia en Monterrey, Nuevo León como espacio en disputa.** Elided Hernández Acosta, *Universidad Nacional Autónoma de México*
- 13:20-13:40 **Mercado inmobiliario y arrendamientos: Lo que hace falta regular para reducir (un poco) la desigualdad en la CDMX.** José Humberto Santamaría Sánchez, *Facultad de Estudios Superiores Acatlán - UNAM*
- 13:40-14:00 **Preguntas y comentarios**
Modera: Claudia Reyes Ayala, *Posgrado Urbanismo, UNAM*

14:00-14:15

Clausura

Instituciones convocantes



Departamento de
Arte, Diseño y
Arquitectura /



Maestría en
Hábitat y Equidad
Socio Territorial /



UNAM
POSGRADO
Urbanismo



Coordinadores académicos

Dra. Lorena Cabrera Montiel, Universidad Iberoamericana Puebla

Dr. Javier Delgado Campos, Programa Universitario de Estudios Sobre la Ciudad (PUEC-UNAM)

Página web del Seminario y registro para recibir liga de acceso a Zoom:

<https://www.iberopuebla.mx/seminarioCiudad/registro>

Informes:

E-mail: lorena.cabrera.montiel@iberopuebla.mx

Tel. 222 372 3000 / 222 229 0700, Ext. 12516

Universidad Iberoamericana Puebla