

Los límites de la planificación urbana. Una aproximación desde la experiencia de México

The Limits of Urban Planning. An Approximation from the Experience of Mexico

Recibido: 20/07/2023 | Aceptado: 21/10/2025

 <https://doi.org/10.48162/rev.55.079>

Fausto Plutarco Figueroa Gutiérrez

Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo,
Facultad de Economía "Vasco de Quiroga",
Programa de Posgrado en Desarrollo y Sustentabilidad;
Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del Estado de Michoacán de Ocampo

 <https://orcid.org/0009-0009-1713-3049>
faustopfg@gmail.com

Cómo citar: Figueroa Gutiérrez, Fausto Plutarco (2025). Los límites de la planificación urbana. Una aproximación desde la experiencia de México. *Revista Proyección, Estudios Geográficos y de Ordenamiento Territorial*, (38), Instituto CIFOT, Universidad Nacional De Cuyo, 1-23, ISSN 1852-0006.

Resumen: Este artículo examina los límites de la planificación urbana en México a partir de un análisis teórico y empírico centrado en el sector vivienda, con especial énfasis en el caso del estado de Michoacán.

Se parte de una revisión de la evolución del papel del Estado en la planificación territorial, destacando su retiro progresivo como rector del desarrollo urbano en favor de actores del mercado. A través del estudio del INFONAVIT y su transformación institucional, se evidencia cómo la lógica de mercado ha subordinado el ejercicio de la planificación, consolidando monopolios como el de Grupo Herson.

El análisis se enriquece con la aplicación del modelo AEM-I de incentivos, que permite explorar las motivaciones subjetivas de quienes toman decisiones en contextos institucionalmente débiles.

Asimismo, se identifican deficiencias estructurales en los sistemas locales de planeación urbana, como la falta de perfiles técnicos adecuados y el bajo cumplimiento de los instrumentos de ordenamiento.

Se concluye que la planificación urbana en México enfrenta obstáculos sistémicos que requieren una recuperación del papel del Estado y una revalorización de la ciudadanía como agente transformador del espacio urbano.

Palabras clave: Ciudadanía, gestión del territorio, planificación urbana

Abstract: This article examines the limits of urban planning in Mexico through a theoretical and empirical analysis focused on the housing sector, with special emphasis on the case of the state of Michoacán.

It begins with a review of the evolving role of the State in territorial planning, highlighting its gradual withdrawal as a development authority in favor of market actors. The study of INFONAVIT and its institutional transformation illustrates how market logic has subordinated planning efforts, consolidating monopolies such as Grupo Herson.

The analysis is enriched by the application of the AEM-I incentive model, which explores the subjective motivations of decision-makers in institutionally weak contexts. Additionally, the article identifies structural deficiencies in local urban planning systems,

such as the lack of qualified technical profiles and low compliance with planning instruments.

It concludes that urban planning in Mexico faces systemic obstacles that demand the recovery of the State's strategic role and the revitalization of civil society as a transformative agent of urban space.

Keywords: citizenship, territorial management, urban planning

Introducción

La planificación urbana fue una de las principales preocupaciones del Estado mexicano durante gran parte del siglo XX, especialmente entre las décadas de 1920 y 1980, periodo en que su papel rector estaba claramente definido a nivel institucional.

El andamiaje institucional de la planificación comenzó con la creación de dependencias como la Comisión Nacional de Irrigación y la Comisión Nacional de Caminos. No obstante, fue en 1930 cuando se promulgó la Ley General de Planeación de la República (Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, 1930), cuyo artículo primero establecía:

La planeación de los Estados Unidos Mexicanos tiene por objeto coordinar y encauzar las actividades de las distintas dependencias del gobierno para conseguir el desarrollo material y constructivo del país, a fin de realizarlo en una forma ordenada y armónica, de acuerdo con su topografía, su clima, su población, su historia y tradición, su vida funcional, social y económica, la defensa nacional, la salubridad pública y las necesidades presentes y futuras.

La intención era clara: ordenar territorialmente las actividades humanas, especialmente las económicas, como base para el desarrollo nacional. Sus principales ideólogos, Carlos Contreras y José Luis Cuevas Pietrasanta, formados en Inglaterra y Estados Unidos, se inspiraron en experiencias académicas internacionales como las de la Universidad de Liverpool (1909) y Harvard (1924).

Esta ley permaneció vigente hasta 1983, cuando fue reemplazada por la Ley de Planeación (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2023), cuyo artículo central establece:

La planeación deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo equitativo, incluyente, integral, sustentable y sostenible del país, con perspectiva de interculturalidad y de género, y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales, ambientales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.¹

Aunque en apariencia esta nueva formulación amplía el alcance de la planeación, eliminó la noción de "desarrollo material y constructivo del país", debilitando la capacidad rectora del Estado en la organización del territorio. Este cambio se inserta en el contexto del achicamiento del Estado a partir de la década de 1980, en sintonía con el modelo neoliberal de gestión del desarrollo capitalista.

¹ Este párrafo fue reformado en dos ocasiones: 2002 y 2018.

Este es el panorama con el que el siglo XXI inicia: un Estado que cede voluntariamente su papel rector a favor de la iniciativa privada (Capitán, 1998) y la sociedad civil (Dugin, 2023). Surge entonces la pregunta: ¿cuál es el papel actual del Estado en la planificación urbana?

La teoría de la planificación²

Para responder a esta pregunta, es necesario examinar la teoría de la planificación, especialmente desde la perspectiva económica y política. La planificación puede entenderse en dos sentidos: como proceso y como finalidad, es decir como gnoseología y como ontología.

Como proceso, implica establecer objetivos, prever escenarios y coordinar recursos, pasos y actores para alcanzarlos. Este enfoque ha dado lugar a formas como la planificación estratégica, prospectiva y participativa, ampliamente desarrolladas en América Latina.

Como finalidad, en cambio, la planificación representa una aspiración estructural: la coordinación consciente y racional de la economía, superando la lógica anárquica de la producción capitalista regida por las leyes del mercado. Es aquí donde se hace evidente la tensión entre planificación y capitalismo.

Adam Smith (1776) ya advertía que si bien la organización de la producción podía beneficiar al conjunto social, en el capitalismo ésta obedecía al interés individual de los capitalistas, orientado a incrementar ganancias y controlar el mercado. Más adelante, Friedrich Engels en su obra *Anti-Dühring* (2014), plantea que la crítica desde el materialismo histórico al capitalismo conduce a la sustitución de la producción mercantil por una producción planificada, orientada a las necesidades colectivas:

Con la toma de posesión de los medios de producción por la sociedad, se elimina la producción mercantil y, con ella, el dominio del producto sobre el productor. La anarquía en el seno de la producción social se sustituye por la organización consciente y planeada. Termina la lucha por la existencia individual. Sólo entonces el hombre se separa definitivamente, en cierto sentido, del reino animal, y pasa de las condiciones de existencia animales a otras realmente humanas. (p. 379)

Como puede notarse, la planificación surge del carácter socializado de las fuerzas productivas y se contrapone al caos de la producción mercantil capitalista. En este mismo sentido, las palabras de Engels son el desdoblamiento de las de Smith, quien veía en la producción organizada el incremento de bienes para el consumo y disfrute de las poblaciones, pero a su vez su superación, al apreciar que ésta debía ser sometida al control democrático de la sociedad para así contrarrestar la tendencia individualista y voraz del capital.

² En ocasiones, según la autoría, existe una diferenciación entre planificación y planeación, siendo la primera utilizada cuando se habla en términos más abstractos, de la teoría o disciplina de la planificación, y la segunda para cuando se refiere a casos concretos, a la práctica de planificar, como lo es la planeación urbana. Para efectos de este documento se utilizarán indistintamente.

Para el materialismo dialéctico de la Unión Soviética (Stalin, 1998) la planificación bajo condiciones de economía capitalista, solo es un instrumento contingente ante la presencia de los fenómenos propios de estas economías y tiene mayor grado de aplicabilidad en contextos de monopolio y sus colaterales (carteles, trust, etc.) y su aplicación, por parte del Estado, fomenta la aparición de estas formas de concentración de los procesos económicos en pocos actores bajo la lógica siguiente: si el Estado destina recursos al desarrollo de una actividad específica a través de un agente privado interpósito, éste último no se verá constreñido por la lógica de la competencia capitalista, al menos por el tiempo que dure el desarrollo de los trabajos, y esto le permitirá generar una formación de capital acelerada y segura, que a la postre le convertirá en un agente idóneo para la realización de más proyectos gubernamentales³.

Entonces, la planificación, como finalidad, en economías de mercado tenderá a la creación de monopolios, eliminando ciertos rasgos de la producción mercantil anárquica, pero sin incorporar la interpelación y el consenso, mucho menos alterar las relaciones sociales de producción.

Lo anterior en gran parte porque la planificación como finalidad entra en contradicción con la lógica del capitalismo, pues conlleva a la eventual eliminación de categorías propias de este modo de producción, como lo es la búsqueda de ganancia como fin último de toda actividad económica, y se sustituye por decisiones racionales desde el conjunto de la sociedad, como la productividad que el empleo de insumos y trabajo puede dar en una combinación diversa de actividades. Esta contradicción se manifiesta, por ejemplo, en la diferencia entre producir mercancías para el mercado y producir valores de uso para satisfacer necesidades; entre buscar ganancia y optimizar recursos para el bienestar; entre el trabajo alienado y el trabajo simplificado, comprensible y dominado por el trabajador.

Bajo condiciones de un control democrático de la economía, la planificación tiende a la Ley del Desarrollo Planificado Proporcional de la Economía Nacional (Economics Institute of the Academy of Sciences of the U.S.S.R., 1957), que en términos básicos postula que todas las ramas económicas de un país deben desarrollarse proporcionalmente, manteniendo una relación superior de producción de bienes de capital que de bienes de consumo, de la industria pesada sobre la ligera, que a su vez redituará en la transferencia técnica de las ramas más avanzadas a las más atrasadas, permitiendo que la producción de bienes de consumo asegure las demandas de la población. La misma relación se da entre industria y agricultura, la primera equipando a la segunda y ésta proveyendo alimentos y materias primas, aunque siempre a la zaga.

Estos postulados se traducen también en el territorio, buscando una distribución racional de la producción en las regiones del país procurando la aproximación

³ En la política económica de Estados Unidos esto es ampliamente conocido como Complejos Industriales, siendo de los más señalados el militar, farmacéutico y de caridad.

de la industria a las fuentes de materias primas y a los centros de consumo, un desarrollo conjunto de la economía de las regiones basado en una combinación de ramas económicas y el aprovechamiento de recursos locales, potenciación del auge económico y cultural propio de las regiones y la reducción de tiempos de traslado lejanos e irracionales.

Sin embargo, como plantea Sergio Boisier (1996), la planificación en el mundo capitalista ha muerto, o si bien no ha muerto sí se ha transformado profundamente en tanto que el papel del Estado queda, como ya se ha mencionado, subordinado al Capital. Para Boisier queda como mejor concepto para reflejar la realidad actual la palabra “Gestión”, y más en tanto que busca así incorporar los aspectos societales de los procesos de planificación actuales que buscan involucrar a todos los agentes que participan en los procesos de desarrollo, particularmente a nivel regional-supranacional⁴.

A la visión de Boisier se le puede añadir lo teorizado por Sosa (2000), quien plantea que ya no es viable entender al Estado desde una visión monolítica con un proyecto único al cual se abocan todos sus elementos, sino que más bien se propone la noción de administración pública como la expresión de los intereses y objetivos particulares de cada oficina gubernamental y la existencia de una red entre estas.

Para resumir, el corpus teórico aquí empleado entiende que la planificación como coordinación de los agentes y procesos económicos ha sido abandonada dado que el Estado contemporáneo hispanoamericano, en general, y mexicano, en particular, se constituye como un ente subsidiario al capital, que busca mantener cierta estabilidad política y social para el mejor desarrollo de las inversiones, incapaz de desarrollar un proyecto político que sea expresión del consenso ciudadano y se vuelve, más bien, el escenario de una serie de luchas intraclase de la burguesía que trata de posicionar los intereses de las distintas facciones.

Metodología empleada

Antes de continuar con el desarrollo del artículo, es necesario precisar la metodología empleada. Este trabajo se basa en un enfoque cualitativo, cuyo núcleo central es el estudio de caso. Se parte del análisis del sector vivienda como categoría analítica general, debido a su relevancia para comprender la transformación del papel del Estado en la planificación urbana. A partir de ello, se selecciona al estado de Michoacán como unidad de análisis específica, por presentar características representativas del debilitamiento institucional de la planeación urbana en contextos latinoamericanos: baja capacidad técnica local, alta incidencia de intereses privados en la toma de decisiones y fragmentación

⁴ Esto puede quedar a discusión bajo la perspectiva de Aleksandr Dugin en tanto que este considera que la Sociedad Civil, uno de los agentes a considerar en la gestión del desarrollo, tiene un carácter eminentemente burgués que representa la expresión de los valores liberales a nivel político-colectivo, teniendo al individuo como centro de su racionalidad y a los derechos y libertades individuales como eje ordenador del proyecto político que representa.

en la gestión pública. Este caso permite ilustrar, mediante ejemplos concretos, los límites del modelo actual de planificación.

Asimismo, se recurre a una revisión documental crítica de leyes, programas, planes urbanos, documentos institucionales y estadísticas oficiales. Este componente permite identificar tanto el marco normativo como los instrumentos formales vigentes, así como las tendencias y carencias en su implementación práctica.

Finalmente, se aplica el modelo de incentivos AEM-I propuesto por Akmal Gafurov, que considera las motivaciones administrativas, económicas, morales e instintivas de los actores. Este modelo permite una comprensión más profunda del comportamiento de los tomadores de decisiones, superando las explicaciones centradas exclusivamente en la voluntad política.

En conjunto, esta metodología articula un diagnóstico estructural con una interpretación crítica de los procesos y sujetos que participan en la planificación urbana, manteniéndose coherente con el enfoque del ensayo como género reflexivo que combina teoría y evidencia interpretada.

Aplicación de la propuesta de investigación al caso mexicano.

Una vez establecidas las bases teórico-metodológicas, es posible analizar la realidad mexicana a través de la evolución del sector vivienda, específicamente mediante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT). Desde su creación en 1972 hasta inicios de los años noventa, este organismo operó como desarrollador integral de vivienda, con capacidades técnicas distintivas: creación de reservas territoriales, laboratorios de construcción para adaptar tecnologías locales, y establecimiento de normativas vinculantes (Quinto, 2004, p. 9). Sin embargo, su transformación en 1992 – reconocida incluso en su Guía de Origen y Evolución (INFONAVIT, 2023) – marcó un giro hacia un modelo fiduciario.

Esta trayectoria puede sintetizarse en tres fases:

- 1972-1992: Rectoría estatal y producción directa de vivienda, con planeación urbana centralizada.
- 1992-2008: Subordinación a desarrolladores privados, abandono progresivo de la planeación y agotamiento de reservas territoriales.
- 2008-2020: Financiarización del sector, donde el INFONAVIT se reduce a gestor de créditos con una cartera de derechohabientes sin otras opciones de financiamiento, consolidando la lógica neoliberal analizada por Boisier (1996).

El Estado cedió ante el mercado, y más allá, se subordinó a él. En este sentido se confirma la posición del materialismo dialéctico respecto de la planificación en las economías capitalistas: el INFONAVIT, como ente planificador, consolida la

formación de monopolios en el sector vivienda por medio de transferencia de tecnología, mercados cautivos y barreras de entrada

Este proceso se materializa en actores concretos. Un caso paradigmático es Grupo HERSO, empresa que capitalizó las reformas neoliberales al INFONAVIT para posicionarse como monopolio regional.

Fundada en 1992 (Grupo HERSO, 2023) –año clave de la reconversión fiduciaria del INFONAVIT–, Grupo HERSO se benefició de tres mecanismos descritos en la teoría marxista: (1) mercados cautivos (el éxodo post-terremoto de 1985 hacia Michoacán); (2) barreras de entrada (su dominio del 79% del segmento popular de vivienda en Morelia); y (3) transferencia de tecnología estatal (aprovechamiento de subsidios y normativas flexibles). Su fraccionamiento Villas del Pedregal –el más grande de América Latina con 16,507 viviendas– evidencia las contradicciones del modelo: el 44% de las unidades están deshabitadas (Censo 2020), reflejando una producción alienada de las necesidades reales de vivienda.

Este dominio no fue casual: se sustentó en un modelo de subsidios federales canalizados a través de desarrolladores. Entre 2007 y 2018, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) ejerció 7 mil millones de pesos (Cervantes, 2018) mediante programas como 'Ésta es tu Casa', cuyas reglas –aunque teóricamente vinculadas a soluciones sustentables– terminaron favoreciendo la concentración del mercado en actores como HERSO

Es así como, en conjunto con el abandono del INFONAVIT como actor clave en el desarrollo inmobiliario, el modelo de subsidios canalizados a desarrolladores a través de la CONAVI (2007-2018) constituyó un mecanismo clave en la consolidación de oligopolios inmobiliarios. El programa -que mutó de "Ésta es tu Casa" a "Acceso al Financiamiento"- operó como un sistema de transferencia de recursos públicos que, lejos de democratizar el acceso a la vivienda, reforzó las asimetrías del mercado. Al vincular los 7 mil millones de pesos anuales en subsidios a desarrolladores "certificados", se creó un círculo virtuoso para actores como Grupo HERSO: los requisitos técnicos y financieros del programa funcionaron como barreras de entrada, mientras que los subsidios -supuestamente destinados a vivienda sustentable- se tradujeron en ganancias privatizadas y externalidades socializadas. Esta dinámica explica cómo HERSO (Grupo HERSO, 2022) alcanzó su posición hegemónica –79% del mercado popular en Morelia– no por eficiencia productiva, sino por su capacidad de navegar un sistema diseñado para beneficiar a pocos operadores.

El Programa de Acceso al Financiamiento consideraba que los subsidios se colocarían a aquellas entidades ejecutoras que consideraran soluciones sustentables en la producción y equipamiento de las viviendas, que, si bien trajo un abaratamiento en todo el mercado de los precios de soluciones sustentables, como calentadores solares de agua, esto fue en detrimento de la ubicación de las mismas y de su acceso a servicios, en particular, y a lo que se concibe como

el derecho a la ciudad, en general. En este sentido, la propia Cámara Nacional de la Industria de la Construcción y el INFONAVIT aceptan que los subsidios fueron empleados negativamente (Muñoz, 2022). A partir del año 2019 se eliminó el Programa de Acceso al Financiamiento y fue sustituido por el Programa de Vivienda Social, el cual coloca los subsidios directamente a las personas de bajos ingresos que buscan adquirir una vivienda.

Más aún, de acuerdo a la investigación “El subsidio de la Conavi y sus efectos sobre los precios de la vivienda financiada entre 2013 y 2019 en México” (Sierra, et al., 2022), elaborada por un grupo de especialistas del propio INFONAVIT, menciona que entre el segundo semestre de 2014 a 2016 se generaron distorsiones considerables en los precios de las viviendas subsidiadas, con incrementos de entre 3.7% y 6.1%, que a su vez se expresan como incrementos del orden del 27.1% y 47.1% del subsidio asignado. La investigación alude también que la existencia de pocos oferentes (los desarrolladores) concentra el poder de mercado y favorece la distorsión de los precios, y establece de manera general que:

...el negocio de colocación de vivienda plantea una serie de costos fijos y conocimientos sobre el sector que funcionan como barreras a la entrada, con lo que es común que haya un número limitado de participantes con alto poder de mercado... (p. 7).

Su afirmación confirma lo que se planteaba más arriba, el oferente debe ser un participante del juego, debe estar ya integrado a la dinámica del sector para poder jugar, y la planificación acotada les permite consolidar su posición en el juego, acumulando mayor poder de mercado. Sin embargo, lo anterior no significa que el Estado deje de participar. Si bien su participación ha generado estas distorsiones en los precios y favorecido a algunos pocos productores de vivienda, el dejarle el sector al mercado tampoco es la opción.

Este patrón no es exclusivo de México. En Estados Unidos –donde el Estado ha renunciado aún más radicalmente a la planificación de vivienda asequible–, California concentra el 30% de la población sin techo del país (Curls, 2023) pese al alto precio de su mercado inmobiliario (Fernandez, 2023). Como señala (Águeda, 2012), la paradoja se explica porque la regulación urbana estadounidense, enfocada en estándares de habitabilidad, oculta mecanismos de exclusión social comparables a los observados en Michoacán: mientras el INFONAVIT subsidiaba desarrolladores, en California las zonificaciones y normas 'pro ambientales' encarecen artificialmente el suelo, beneficiando a grandes propietarios. En ambos casos, la ausencia de planeación estatal efectiva convierte la vivienda en un privilegio de mercado

Estado actual de la política urbana en México a través del caso de Michoacán

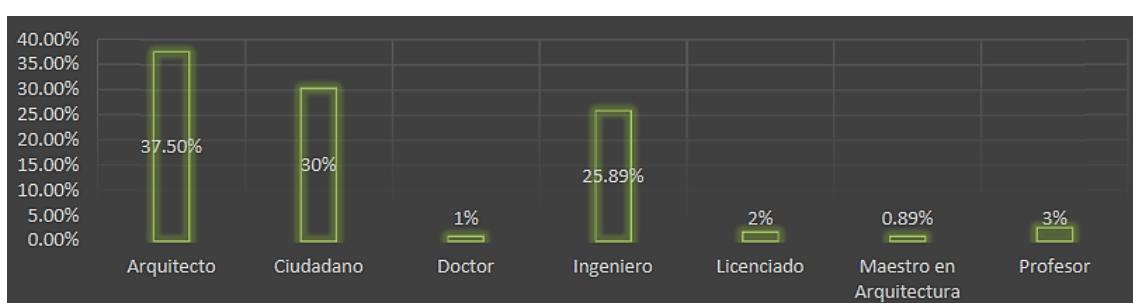
Todo parece indicar que los esfuerzos del Estado difícilmente lograrán solucionar la situación actual en materia urbana con el instrumental con que

cuenta, además esto significaría revertir las malas prácticas llevadas a cabo durante años. Ante este panorama la pregunta es, ¿es posible la planificación urbana para el cumplimiento de los objetivos del desarrollo en el contexto actual?

De manera general, México ha utilizado planes y programas de desarrollo urbano para delinear la dinámica de sus territorios, especialmente de las ciudades, estableciendo políticas de uso de suelo como instrumento para la delimitación de áreas urbanizables y no urbanizables, sin embargo, en aras de una política municipalista⁵, se han dejado las funciones de ordenamiento territorial que más impactan el desarrollo de los territorios al nivel local pero sin que estos cuenten con las capacidades técnicas para lograr los objetivos y/o comprender la naturaleza de la planificación, quedando muchas veces a merced de desarrolladores inmobiliarios y de los caprichos de las o los presidentes municipales.

Como se puede apreciar en la Fig. N°1, una tercera parte de quienes se encargaban de las áreas de urbanismo en el periodo 2015-2018 en Michoacán no contaban con un perfil profesional vinculado al tema urbano. Incluso se podría considerar que solamente las personas vinculadas a la arquitectura tienen un mayor criterio de decisión científico en el tema urbano dado que es la única profesión con obligatoriedad de revisión de esta materia en el plan de estudios⁶ de la principal universidad pública del estado, la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo. Y, desafortunadamente, la observación empírica comprueba que incluso el perfil no asegura la comprensión del tema urbano, por lo que estas áreas se encargan principalmente de obra pública de alcantarillado, vialidad, alumbrado público, etc., poco del ordenamiento territorial de sus municipios.

Fig N°1. Directores de área municipales en materia urbana según perfil profesional⁷



Fuente: "Programa Sectorial de Desarrollo Territorial, Urbano y Movilidad del estado de Michoacán 2015-2021" Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Movilidad, 2016.

⁵ México organiza sus niveles de gobierno en Federal, Estatal y Municipal.

⁶ En el siguiente hipervínculo se puede consultar el plan de estudios que se emplea actualmente en el programa de licenciatura en arquitectura de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo: <http://www.arq.umich.mx/web/repositorios/imagenes/Mapa%20Curricular%20FAUM%202019.png>

⁷ La categoría "ciudadano" se emplea en el lenguaje oficialista mexicano para referirse a aquellas personas que no presentan documentación probatoria de su perfil profesional. La categoría "licenciado" refiere en este caso a profesionales de la abogacía.

De acuerdo al mismo documento del Programa Sectorial de Desarrollo Territorial, Urbano y Movilidad..., el sistema de planeación urbana de Michoacán se compone de 362 instrumentos y al momento en que se elaboró el análisis únicamente se contaba con el 32%. De este mismo sistema vale mencionar que el 65% son instrumentos cuya responsabilidad de elaboración recae en los municipios: Programas de Zonas Conurbadas y Metropolitanas (PZCM), Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU) y de Desarrollo Urbano de Centros de Población (PDUCP). Su nivel de cumplimiento era el siguiente: 33% de PZCM, 27% de PMDU y 35% de PDUCP. Según los datos más actualizados de dicho sistema se cuenta con un 30% de los PMDU necesarios (2023), aunque en el caso de los PDUCP se elevó la cifra a 68% (2023).

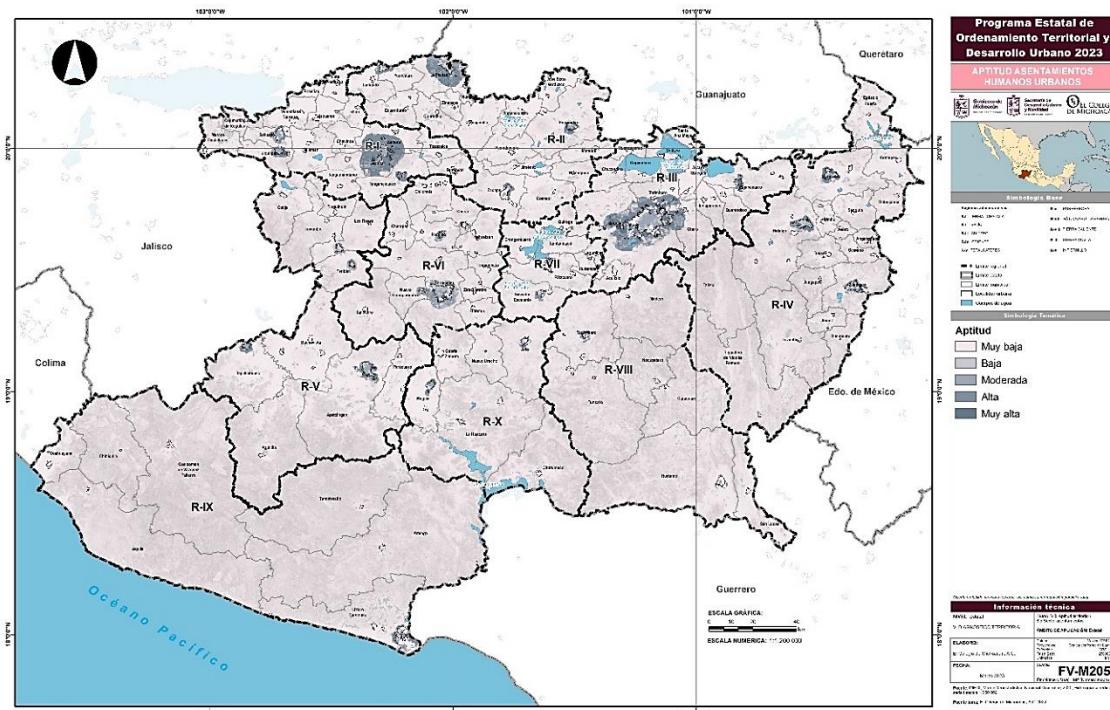
La incapacidad municipal es sistémica: el 65% de los instrumentos de planeación dependen de gobiernos locales donde el 33% de los directores carecen de formación urbana y cuya ejecución rara vez supera el 35%.

Actualmente se está trabajando el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PEOTDU): Michoacán de Ocampo 2023-2040. Este documento da cuenta de que se tienen contempladas estrategias de atención como la creación de una Procuraduría de Ordenamiento Territorial y mecanismos de seguimiento a los ordenamientos territoriales y urbanos, sin embargo, carece de medidas inmediatas o lo suficientemente claras como para que se implementen lo más rápido posible. En cierta manera, se orienta más a atender los problemas de asentamientos humanos irregulares, que muchas veces son procesos realizados por personas de muy bajos recursos motivados por organizaciones que lucran política y económicamente de su situación, que a definir estrategias de planeación de las ciudades.

A pesar de que se mencionan objetivos en el apartado de Imagen Objetivo Subsistema Urbano-Rural (pp. 532-533) que orientan a atender la expansión de la mancha urbana sustentada en la adquisición de suelos agrícolas de propiedad social (ejidal y comunal), el mapa de la Fig. N°2 titulado "Aptitud Asentamientos Humanos" deja muy en claro que la expansión de la mancha urbana es "viable", según el documento, sobre suelos que han sufrido este proceso en un periodo de 30 años, es decir que no existe mitigación de los fenómenos actuales que han generado un crecimiento desmedido de las ciudades. Por otra parte, no se mencionan estrategias de redensificación del suelo, en contra de la especulación del suelo y la vivienda o del abandono de la misma; de acuerdo al inventario Nacional de Viviendas 2020 (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2023) en el Estado de Michoacán se tiene 1,171,188 (un millón ciento setenta y un mil ciento ochenta y ocho) viviendas particulares, de las cuales 912,103 (novecientas doce mil ciento tres) están habitadas, es decir que 259,085

(doscientas cincuenta y nueve mil ochenta y cinco) no están habitadas, equivalente al 22% de las viviendas en Michoacán.

Fig. N°2. Mapa Aptitud Asentamientos Humanos Urbanos



Fuente: "Proyecto del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: Michoacán de Ocampo 2023-2040" El Colegio de Michoacán, 2023

En el caso de la ciudad de Morelia se tienen 298,340 (doscientos noventa y ocho mil trescientas cuarenta) viviendas particulares, de las cuales 225,619 (doscientas veinticinco mil seiscientas diecinueve) viviendas están habitadas, es decir el 75%, dos puntos porcentuales por debajo del valor estatal, lo cual entra en contradicción con lo mostrado en el mapa ubicado arriba de estas líneas, que si bien habla de una “aptitud” para el establecimiento de asentamientos humanos, esto debe entenderse como la tendencia de crecimiento que tendrá la capital michoacana en los próximos años y no como el producto de un plan urbano.

Este diagnóstico confirma la tesis de Boisier (1996) sobre la muerte de la planificación en el capitalismo: el Estado michoacano, pese a su retórica ordenancista, opera como gestor de monopolios mediante instrumentos como el PEOTDU, que naturaliza la expansión urbana especulativa mientras casi una cuarta parte de las viviendas permanecen ociosas.

Sumado a lo anterior, esto se puede corroborar con la propuesta del gobierno del estado de Michoacán de llevar a cabo un distribuidor vial alrededor de la capital michoacana, tal y como se aprecia en la Fig. N° 3, que en palabras del propio gobernador del estado "...se necesita ordenar la ciudad y para lograrlo en

términos urbanísticos es muy bueno el segundo anillo del periférico.” (El nuevo periférico de Morelia rodeará Tarímbaro, Villas del Pedregal, Jesús del Monte..., 2022), sin presentar una profundización sobre el tema.

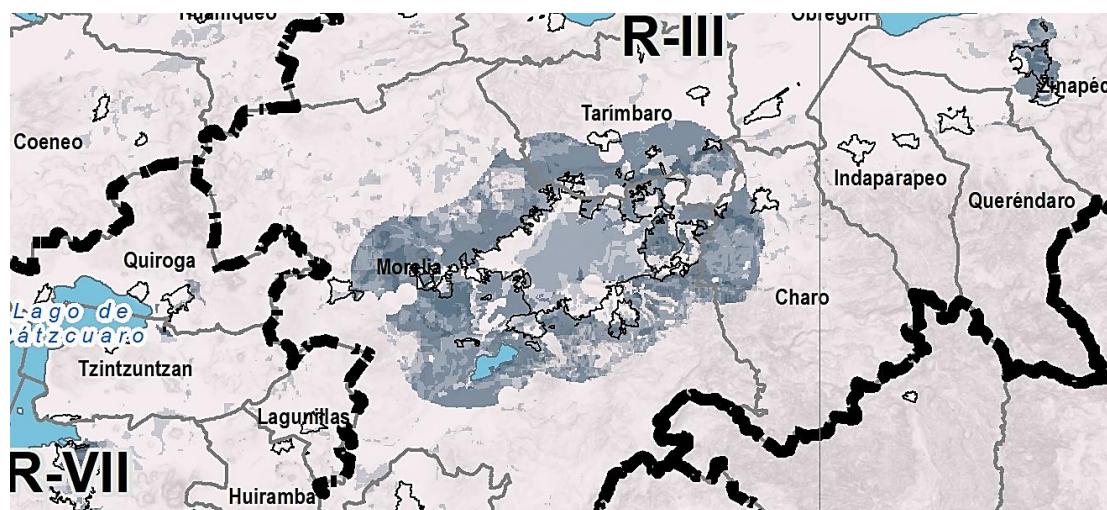
Fig. N°3. Proyecto de Segundo Anillo Periférico en Morelia



Fuente: “El nuevo periférico de Morelia rodeará Tarímbaro, Villas del Pedregal, Jesús del Monte...”, Cuiriz, 2022

Como se puede observar en la comparativa de la Fig. N° 4 con la Fig. N° 3, no solamente se están tomando decisiones utilizando soluciones comprobadamente fracasadas, sino que además éstas se toman con la clara intención de favorecer a un grupo empresarial, reforzando su carácter monopólico.

Fig. N°4 Acercamiento al Municipio de Morelia en el mapa de Aptitud Asentamientos Humanos Urbanos



Fuente: “Proyecto del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: Michoacán de Ocampo 2023-2040” El Colegio de Michoacán, 2023

En sus más de setecientas páginas, el PEOTDU solo hace mención en dos ocasiones del proyecto del segundo anillo periférico, sin tener mayor consideración de las implicaciones que una obra de infraestructura de ese tipo tiene para con los sistemas urbanos, tanto de asentamientos humanos como de movilidad, que se encuentran íntimamente ligados, y estas dos menciones son en el apartado de los proyectos a llevar a cabo como parte del modelo de Ordenamiento Territorial y Urbano que se propone (El Colegio de Michoacán, 2023, págs. 560-561), el cual hace parecer al documento más una justificación de las obras a llevar a cabo por la actual administración que un análisis que en verdad busque dar propuestas de solución basado en metodologías rigurosas y críticas.

Otro de los proyectos en que se ha empecinado la actual administración estatal que tiene serias implicaciones a nivel urbano es el traslado de las Oficinas Centrales del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), la institución de seguridad social más grande del país, a la capital michoacana. Con esto se estaría buscando reubicar a más de diez mil trabajadores, y sus familias, a una ciudad de por sí bastante congestionada. Con esto se comprueba lo que se mencionaba más arriba: el Estado está cumpliendo un rol de captor del mercado para sectores monopolistas.

Y aquí surgen las siguientes preguntas, ¿Morelia es la ciudad más idónea para recibir esas oficinas?, ¿Qué estudios preliminares existen para dar soporte a dicha propuesta?, ¿Se conocen los impactos positivos y negativos de un proyecto tan ambicioso y sus costos? Como ya se mencionaba más arriba, el estado en general, y su capital en particular, ya recibieron un éxodo masivo de personas provenientes de la capital del país, y no se tomaron las medidas necesarias para prever los impactos de esta migración interna; hasta el momento nada apunta que se esté actuando de forma diferente pues no se cuenta con mayor información al respecto y los documentos que podrían echar algo de luz al tema son muy generales, sin mayor desarrollo de la cuestión.

Desafortunadamente, una revisión de los documentos anexos al Plan de Desarrollo Integral del Estado de Michoacán (PLADIEM) 2021-2027, permite ver que el principal interés del gobierno del estado es remediar parcialmente la crisis de sobreproducción de vivienda que atraviesa el sector inmobiliario en la ciudad: "Se proyecta que posterior al traslado de las instalaciones del IMSS a la capital del estado uno de los sectores que tendrá más desarrollo será el inmobiliario y vivienda" (2021, p. 204).

La cuestión subjetiva en la planificación

El análisis anterior nos lleva a cuestionar el juicio de las y los tomadores de decisión y sus cuerpos técnicos, así como sus motivaciones. Como se mencionaba más arriba, por un lado, quienes toman las decisiones a nivel local no siempre cuentan con los perfiles académicos o laborales apropiados, pero, además, de tenerlos nada asegura que se guíaran por juicios científicos y/o

morales en pro del bienestar de la ciudadanía, o no independientemente de si este no queda enmarcado en los intereses de grupos de poder.

Por otro lado, cuando se evalúa la planificación como proceso, muchos elementos se dejan como externos en lo que se conoce como la “voluntad política” de los actores implicados, es decir que si están o no en la disposición de cumplir y hacer cumplir los planes, aunque estos vayan en contra de sus propios intereses individuales o de grupo pero estén alineados con los intereses de la generalidad, de la ciudadanía. Sin embargo, esto no genera una explicación suficiente.

Una aproximación para entender las motivaciones de los actores es la propuesta hecha por Akmal Gafurov a través de su modelo de incentivos AEM, el cual busca responder sobre el porqué de la implementación de una política o políticas tiene éxito o fracasa. Gafurov basa su postura en entender que las decisiones son, a final de cuentas, tomadas e implementadas por personas/sujetos organizadas en grupos, interconectados, o aislados en algunos casos, y cuyo comportamiento social depende de una serie de incentivos: A, incentivo administrativo/coercitivo, o el “miedo” o aprehensión a no cumplir las leyes y sufrir las consecuencias; E, incentivo económico, entendido como el interés material legal de un individuo y los beneficios que supone, y; M, incentivo moral/ético, que sería el cumplimiento de acciones alineadas al bien común y los intereses de la humanidad. De acuerdo a la profundización del modelo por parte de Gordon Anderson, se incorpora el incentivo I, instintivo, que sería el acceder a una base material mínima necesaria para sobrevivir, algo que es independiente del modo de producción y/o modelo de desarrollo en que se encuentren las personas y actúa de forma transversal a los otros incentivos.

A partir de esto Gafurov plantea el concepto de Estructuras Económicas de Producción, la cual divide en Privadas y Gubernamentales (PPES y GPES por sus siglas en inglés). Este concepto permite entender el impulso de procesos de planificación como promotores del desarrollo en economías donde existe subsidiariedad por parte del Estado, y el Mercado mantiene una gran participación como institución que determina la asignación de recursos. Bajo este paradigma en el capitalismo se privilegia a las PPES, y este se entiende principalmente desde los incentivos económicos y administrativos. El incentivo instintivo entra más como un elemento contingente y colateral ante deficiencias en el cumplimiento de los otros elementos.

Bajo este marco de análisis entonces se tiene la capacidad de ir más allá de dejarlo a la voluntad política de las y los actores involucrados, especialmente de aquellos encargados de la redacción de planes y programas, así como de su ejecución y vigilancia.

El modelo AEM-I de Gafurov desnuda las contradicciones intrínsecas en el marco normativo de Michoacán, en general, y de su Ley de Planeación, en particular. Si bien ésta legisla responsabilidades administrativas para los funcionarios —

teóricamente alineadas con el incentivo coercitivo (A) –, en la práctica se revela como un marco impotente. Los hallazgos del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) en su Informe de Pobreza y Evaluación 2020 para Michoacán (2020) exponen esta paradoja: un sistema de monitoreo que apenas alcanza el 40.6% de eficacia, matrices de indicadores carentes de rigor científico, y la ausencia histórica de sanciones a pesar del incumplimiento recurrente de los planes urbanos. Esta brecha entre norma y realidad no es casual; responde a una estructura de incentivos perversa donde el componente económico (E) domina sobre el moral (M). Los salarios privilegiados de la burocracia estatal – hasta veinte veces superiores al ingreso promedio en Michoacán– dependen más de lealtades políticas que de resultados técnicos, reforzando así la lógica de las GPES (Estructuras Gubernamentales de Producción) que Gafurov critica: el Estado como simulador de procesos formales mientras sirve a intereses particulares.

Peor aún, el incentivo instintivo (I), que en teoría debería garantizar mínimos éticos, opera aquí al revés. La necesidad de conservar privilegios explica por qué sistemáticamente se omite y obstruye el seguimiento de indicadores, pues según CONEVAL solo el 58.3% de estos es monitoreado, lo que ha llevado que pase de la posición 6 en 2011 a la 30 en 2019 de entre las 32 entidades del país. Con esto se refuerza lo mencionado en el apartado anterior y da a entender por qué se ignoran las externalidades negativas de obras como el Segundo Anillo Periférico o el traslado del IMSS. Así, la Ley no solo falla en crear incentivos administrativos reales, sino que activa un círculo vicioso: al no haber consecuencias por incumplirla (A ausente), y al premiarse económicamente la connivencia con grupos de poder (E predominante), se consolida un sistema donde la planeación urbana es mero teatro. Este diagnóstico corrobora lo expuesto en el caso Grupo Hersh: la legislación michoacana, lejos de ser un dique contra la mercantilización del territorio, es su cómplice institucionalizado.

En base a la experiencia propia del investigador y de la observación empírica, los indicadores generados tienden a no contener criterios científicos en su elaboración, así como la carencia de documentos que les den soporte real y la flexibilidad del sistema mediante el que se reporta para hacer modificaciones a los mismos según el desempeño de cada oficina.

El sistema de incentivos en Michoacán revela una profunda contradicción entre el discurso técnico y la práctica política. Por un lado, el casi nulo incentivo administrativo se hace evidente en la ausencia de consecuencias reales para los funcionarios que incumplen los planes urbanos, lo que vacía de contenido las normas de planeación (Congreso del Estado de Michoacán, 2014). Por otro, el poderoso incentivo económico -visible en salarios que llegan a ser veinte veces superiores al promedio estatal- genera una estructura de recompensas basada en lealtades políticas más que en resultados técnicos. Esta distorsión explica fenómenos paradójicos como la coexistencia de un 22% de viviendas deshabitadas con una expansión descontrolada de la mancha urbana sobre suelos agrícolas.

La crisis de legitimidad resultante se manifiesta en indicadores alarmantes: apenas el 46.7% de la población aprueba los servicios básicos y el 62.3% desconfía de las instituciones (ENCIG, 2021). Estos datos reflejan cómo el incentivo moral ha sido completamente desplazado por la lógica del privilegio, donde el instinto de conservar posiciones y beneficios anula cualquier consideración ética. Proyectos como el Segundo Anillo Periférico o los mega desarrollos habitacionales ejemplifican esta dinámica, priorizando la acumulación privada y el rédito político inmediato sobre soluciones estructurales a las necesidades urbanas.

Este entramado perverso convierte la planeación urbana en un mero ejercicio de simulación. Las GPES (Estructuras Gubernamentales de Producción) en Michoacán operan bajo una racionalidad donde el único incentivo realmente efectivo es el económico, incluso cuando esto profundiza el colapso social y territorial. El resultado es un círculo vicioso que reproduce desigualdades: mientras las élites político-empresariales cosechan beneficios, la ciudadanía enfrenta ciudades fragmentadas, servicios deficientes y un creciente descreimiento en la posibilidad de transformación.

Tabla 1. Análisis de Incentivos AEM-I para las y los tomadores de decisiones de Michoacán, México en el marco de la planeación urbana

Incentivo	Valuación	Motivos
Administrativo	Bajo	Existen normativas que asignan responsabilidades por el incumplimiento al sistema de planeación, sin embargo, no existe monitoreo y evaluación pertinente que permita fincar dichas responsabilidades. Además no existen antecedentes que reporten incumplimiento a la planificación a pesar de existir evidencia por parte de otras fuentes gubernamentales.
	Alto	Estar en la estructura gubernamental estatal asegura un ingreso por encima del promedio bastante considerable con una expectativa de mantenerlo por al menos seis años seguidos y con la esperanza de escalar en el sistema. Sin embargo, ligado al punto anterior, el ingresar y permanencia en la estructura de la toma de decisiones no depende del buen desempeño, por lo que no existe relación entre este y el ingreso.
Económico	Alto	Dado el bajo desempeño en la calidad de la gestión gubernamental podemos esperar que no hay razones morales por las cuales las personas en los puestos de toma de decisión estén motivadas a anteponer el interés común por encima del suyo propio.
Moral	Bajo	Ante un ambiente altamente hostil y competitivo, pero que a su vez ofrece grandes recompensas económicas, las personas en los puestos de toma de decisiones estarán dispuestas a hacer lo que sea necesario con tal de mantener su posición, tal como los actos de corrupción o la manipulación de la información
Instintivo	Alto	

Fuente: Elaboración propia

Conclusión

Como se puede ver a lo largo del documento, se cuentan con pocos elementos para la mejora en el marco de la planificación urbana para el caso de Michoacán, México bajo los paradigmas actuales que sustentan la práctica.

El mercado, y los elementos más nocivos asociados a él, como lo son la producción anárquica, en este caso de la ciudad, se presentan abiertamente en este contexto. La creación y mantenimiento de monopolios marca al sector de la vivienda, y con él, el de los asentamientos humanos y la dinámica de las ciudades, teniendo así una población cautiva de demandantes con poca injerencia en los bienes que adquieren, tanto en su calidad como en su precio. El caso de Grupo Hersh (79% del mercado popular en Morelia) ejemplifica cómo los monopolios inmobiliarios -nutridos por subsidios públicos vía CONAVI- convierten la vivienda en mercancía especulativa, contradiciendo el 'derecho a la ciudad' que teóricamente protege la Ley de Planeación.

Ante estas condiciones, la insostenibilidad urbana es el escenario presente y futuro, con administraciones gubernamentales que elaboran documentos de planeación y programación a modo para el desarrollo de proyectos incongruentes y en beneficio de grupos de poder económico y político.

Uno de los principales obstáculos no solo para pensar en la posibilidad de una planeación urbana, sino también de una gestión, en los términos de Boisier (1999), es la existencia de una matriz de intereses que impiden a la ciudadanía acercarse a la toma de decisiones, excluyéndola del proceso de producción de la ciudad.

Este panorama es un profundo grito de alerta para la recuperación de lo que el recientemente difunto Franz Hinkelammert enunciaba como "Ciudadanía Civil", es decir a la capacidad de interpellación que tienen las y los seres humanos ante las instituciones que les constriñen, siendo hoy por hoy, el Mercado, y su fiel sirviente, el Estado Capitalista, para someterlas, transformarlas y ponerlas a su servicio, al servicio del ser sujeto, necesitado y de necesidades.

La organización colectiva ante las crecientes presiones, casi de proporciones catastróficas, es una urgencia, no solo necesidad. Las ciudades se están convirtiendo cada vez más en gigantescos adefesios anquilosados, cuyas extremidades empiezan a morir ante la falta de flujo de vitalidad, siendo esa vitalidad las personas que las habitan. La recuperación de la escala humana en la ciudad es entonces de vital importancia para esta, porque los barrios sin movimiento caen en una lenta y lamentable gangrena.

Pero la planificación y las medidas correctivas difícilmente vendrán de arriba, pues quienes están en la toma de decisiones están enfocados en la inmediatez de cumplir con los intereses particulares, de clase y de grupo, y en la preocupación de ocupar siguiente gran puesto o la siguiente campaña electoral,

donde lo que luce son las obras de infraestructura, sin importar que sean buenas o malas, necesarias o caprichos.

Las personas a nivel de barrio deben tomar la iniciativa para la recuperación de la ciudad, por medio de intervenciones directas e interacciones tanto al Estado como al Mercado, ocupando y resignificando el espacio público como un espacio de lucha.

Señalando también el incumplimiento por parte de las y los tomadores de decisiones, es que la ciudadanía organizada tendría la posibilidad de virar la acción colectiva en función de las necesidades de las personas y no de los intereses particulares.

Ante la dificultad de acceder a la toma de decisiones por parte de la población general, se estima necesaria la conformación de cuadros técnico-políticos a nivel barrial que permitan identificar posibilidades para la gestión del desarrollo de las ciudades y que traduzcan las necesidades sentidas por la población a soluciones prácticas y eficaces a diferencia de los proyectos construidos desde la lejanía de la administración pública o la búsqueda de la ganancia capitalista. Estos cuadros deberían operar como interfaz entre saberes locales y expertise técnico, monitoreando: 1) cumplimiento de instrumentos como el PEOTDU, 2) asignación presupuestal, y 3) impacto real de obras prioritarias, usando herramientas como la cartografía participativa ya aplicada en el diagnóstico

Referencias Bibliográficas

- Águeda, B. F. (2012). *Planificación urbana y declive industrial: El papel del planeamiento en la evolución de la estructura productiva de Detroit tras la Segunda Guerra Mundial*. *Sociología del Trabajo*, 93–118.
- Boisier, S. (1996). *Modernidad y territorio*. Santiago de Chile: Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social.
- Boisier, S. (1999). *Desarrollo (local) ¿De qué estamos hablando?* Santiago: Cámara de Comercio de Manizales.
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (8 de mayo de 2023). *Ley de Planeación*. Obtenido de Cámara de Diputados. Leyes: <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LPlan.pdf>
- Capitán, A. L. (1998). *El pensamiento económico sobre desarrollo: De los mercantilistas al PNUD*. Huelva: Universidad de Huelva.
- Cervantes, L. (28 de diciembre de 2018). 1000 desarrolladores inmobiliarios se verán afectados con recorte al subsidio de vivienda. Obtenido de Bienes Raíces. Diario Digital El CEO: <https://elceo.com/bienes-raices/1000-desarrolladores-inmobiliarios-se-veran-afectados-con-recorte-al-subsidio-de-vivienda/>
- Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo. (27 de junio de 2014). *Ley de Planeación del Estado de Michoacán de Ocampo*. Obtenido de Página web del Congreso de Michoacán de Ocampo: http://congresomich.gob.mx/file/LEY_DE_PLANEACION_DEL_ESTADO_27-JUNIO-2014.pdf
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. (2020). *Informe de pobreza y evaluación 2020: Michoacán*. Ciudad de México: CONEVAL.
- Cuiriz, O. (26 de diciembre de 2022). El nuevo periférico de Morelia rodeará Tarímbaro, Villas del Pedregal, Jesús del Monte... Obtenido de La Voz de Michoacán en línea: <https://www.lavozdemichoacan.com.mx/michoacan/morelia-appmobil/el-nuevo-periferico-de-morelia-rodeara-tarimbaro-villas-del-pedregal-jesus-del-monte/>

- Curls, A. (8 de mayo de 2023). National homeless facts and statistics 2023. Obtenido de Today's Homeowner: <https://todayshomeowner.com/general/guides/national-homeless-facts-and-statistics/>
- Dugin, A. (27 de diciembre de 2023). Liberal totalitarianism. Obtenido de Geopolitika: <https://www.geopolitika.ru/en/article/liberal-totalitarianism>
- Economics Institute of the Academy of Sciences of the U.S.S.R. (1957). *Political economy*. Londres: Lawrence & Wishart.
- El Colegio de Michoacán. (19 de julio de 2023). *Aptitud asentamientos humanos urbanos*. Obtenido de Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: Michoacán de Ocampo 2023–2040: https://sigsedum.michoacan.gob.mx//situm/img/PEOTDU/APTITUD_ASENTAMIENTOS_URBANO_S.jpg
- El Colegio de Michoacán. (2023). *Proyecto del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: Michoacán de Ocampo 2023–2040*. Morelia: Gobierno del Estado de Michoacán.
- Engels, F. (2014). *Anti-Dühring. La revolución de la ciencia por el señor Eugen Dühring*. Madrid: Fundación Federico Engels.
- Fernandez, C. (7 de julio de 2023). Top 10 U.S. counties where prospective buyers need to earn the most to afford a home—80% are in California. Obtenido de CNBC: <https://www.cnbc.com/2023/07/07/most-expensive-places-buy-a-home-attom-report.html>
- Gobierno del Estado de Michoacán. (2021). *Anexos del Plan de Desarrollo Integral del Estado de Michoacán de Ocampo*. Morelia: Gobierno del Estado de Michoacán.
- Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo. (11 de junio de 2022). Traslado de oficinas del IMSS representa la generación de empleos más importante en 50 años: Bedolla. Obtenido de Sitio web del Gobierno de Michoacán de Ocampo: <https://www.michoacan.gob.mx/noticias/traslado-de-oficinas-del-imss-representa-la-generacion-de-empleos-mas-importante-en-50-anos-bedolla/>
- Grupo Herno. (4 de febrero de 2022). 140 mil michoacanos con crédito Infonavit liberado en 2022. Obtenido de Hogares Herno Informa: <https://hogaresherzo.com.mx/mas-de-140mil-michoacanos-ya-tienen-su-credito-infonavit-liberado/>
- Grupo Herno. (11 de julio de 2023). Historia: Grupo Herno. Obtenido de Sitio de Internet de Grupo Herno: <https://grupoherso.com/historia/>
- Guinto, A. S. (11 de mayo de 2004). *Estimación de la demanda de vivienda*. Obtenido de Colección de Tesis Digitales. Universidad de las Américas Puebla: http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/talles/documentos/lat/solano_g_a/capitulo2.pdf
- INEGI. (19 de julio de 2023). *Información general de la ENCIG*. Obtenido de Encuesta Nacional de Calidad e Impacto Gubernamental: https://www.inegi.org.mx/programas/encig/2021/#Informacion_general
- INFONAVIT. (11 de julio de 2023). *Guía de origen y evolución*. Obtenido de Universidad INFONAVIT: https://universidadinfonavit.mx/assets/docs/guia_origen.pdf
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (19 de julio de 2023). *Inventario nacional de viviendas 2020*. Obtenido de Descarga masiva del Instituto Nacional de Estadística y Geografía: <https://www.inegi.org.mx/app/descarga/?ti=13&ag=01>
- Muñoz, J. Á. (12 de mayo de 2022). Ampliar la oferta de vivienda es el gran reto de México. Obtenido de Sección de Economía de Portal de Noticias Expansión: <https://expansion.mx/economia/2022/05/12/politica-vivienda-retos-clasismo-racismo-credito>
- Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas. (12 de julio de 1930). *Ley sobre planeación general de la República. Diario Oficial de la Federación*, 4–8, tercera sección.
- Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Movilidad. (2016). *Programa Sectorial de Desarrollo Territorial, Urbano y Movilidad*. Morelia: Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo.
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad de Michoacán. (14 de julio de 2023). *Municipios con PDUCP*. Obtenido de Sistema de Información Territorial y Urbano del Estado de Michoacán: <https://sigsedum.michoacan.gob.mx//situm/manual/Municipios%20con%20PDUCP.pdf>

- Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad de Michoacán. (14 de julio de 2023). *Municipios con PMDU*. Obtenido de Sistema de Información Territorial y Urbano del Estado de Michoacán: <https://sigseдум.michoacan.gob.mx//situm/manual/Municipios%20con%20PMDU.pdf>
- Sierra, G. D., Martínez, A. A., Cruz, M. Á., & Barrientos, L. G. (2022). *El subsidio de la Conavi y sus efectos sobre los precios de la vivienda financiada entre 2013 y 2019 en México*. CDMX: INFONAVIT.
- Smith, A. (1776). *La riqueza de las naciones*. Zaragoza: Titivillus.
- Sosa, J. (2000). *Gobierno y administración pública en México: Apuntes para una discusión abierta*. Foro Internacional, 522–551.
- Stalin, J. V. (1 de septiembre de 1998). Five conversations with Soviet economists, 1941–1952. Obtenido de Revolutionary Democracy: https://revolutionarydemocracy.org/rdv4n2/5convers.htm#*