

Universidad Autónoma del Estado de México
Facultad de Arquitectura y Diseño
Licenciatura en Administración y Promoción de la Obra
Urbana



Guía pedagógica:

Suelo Urbano

Elaboró: MEUR Carolina Inés Pedrotti Fecha: Junio 2015

Fecha de
aprobación

H. Consejo académico

H. Consejo de Gobierno



Índice

	Pág.
I. Datos de identificación	3
II. Presentación de la guía pedagógica	4
III. Ubicación de la unidad de aprendizaje en el mapa curricular	4
IV. Objetivos de la formación profesional	5
V. Objetivos de la unidad de aprendizaje	6
VI. Contenidos de la unidad de aprendizaje, y su organización	6
VII. Acervo bibliográfico	12
VIII. Mapa curricular	16



I. Datos de identificación

Espacio educativo donde se imparte

Licenciatura

Unidad de aprendizaje Clave

Carga académica	<input type="text" value="2"/>	<input type="text" value="2"/>	<input type="text" value="4"/>	<input type="text" value="6"/>
	Horas teóricas	Horas prácticas	Total de horas	Créditos

Período escolar en que se ubica

Seriación

UA Antecedente UA Consecuente

Tipo de Unidad de Aprendizaje

Curso	<input checked="" type="checkbox"/>	Curso taller	<input type="checkbox"/>
Seminario	<input type="checkbox"/>	Taller	<input type="checkbox"/>
Laboratorio	<input type="checkbox"/>	Práctica profesional	<input type="checkbox"/>
Otro tipo (especificar)	<input type="text"/>		

Modalidad educativa

Escolarizada. Sistema rígido	<input type="checkbox"/>	No escolarizada. Sistema virtual	<input type="checkbox"/>
Escolarizada. Sistema flexible	<input checked="" type="checkbox"/>	No escolarizada. Sistema a distancia	<input type="checkbox"/>
No escolarizada. Sistema abierto	<input type="checkbox"/>	Mixta (especificar)	<input type="text"/>

Formación común

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Formación equivalente

Unidad de Aprendizaje



II. Presentación de la guía pedagógica

La presente guía pedagógica es un documento que complementa al programa de estudios de la Unidad de Aprendizaje “Suelo Urbano”. Proporciona recomendaciones para la conducción del proceso de enseñanza aprendizaje, con carácter indicativo y como referente para el personal académico (Reglamento de Estudios Profesionales de la UAEMéx, 2007).

El modelo educativo de la UAEM plantea centrarse en el estudiante, como individuo multidimensional apto para la comunicación, el análisis creativo y crítico, fomentar la reflexión independiente y el trabajo en equipo en contextos pluriculturales, con el fin de procurar una sólida formación integral que incluya valores y refuerce los propósitos de beneficio social, que incorpore la formación de mujeres y hombres que accedan a nuevos conocimientos, así como a la integración y aplicación de los avances de la ciencia para la solución de problemas y la innovación constante, desarrollar la capacidad reflexiva y crítica en su contexto histórico y social y que estimule la búsqueda de nuevos horizontes, incentive la creatividad y la innovación creando los medios para cultivar y desarrollar el compromiso humanístico y social, además del científico y tecnológico (Miranda, Medina, Espinoza y Moreno, 2005).

Los métodos, estrategias y recursos para la enseñanza de esta unidad de aprendizaje, así como los escenarios y recursos destinados para el aprendizaje de sus contenidos, pretenden contribuir a la formación de profesionistas con conocimientos sólidos, habilidades flexibles e innovadoras, y actitud crítica y asertiva para la adecuada toma de decisiones en los procesos de administración del suelo urbano en las ciudades.

III. Ubicación de la unidad de aprendizaje en el mapa curricular

Núcleo de formación:	Básico
Área Curricular:	Diseño
Carácter de la UA:	Obligatoria



IV. Objetivos de la formación profesional.

Objetivos del programa educativo:

Formar licenciados(as) en Administración y Promoción de la Obra Urbana con alto sentido de responsabilidad y vocación de servicio, y con competencias y conocimientos suficientes para:

- Proponer soluciones integrales a los problemas de contención y ordenamiento de las ciudades.
- Crear propuestas innovadoras sobre ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo de espacios urbanos sustentables.
- Promueve el desarrollo urbano en áreas conurbadas y marginadas.
- Proponer soluciones integrales a los problemas de movimientos migratorios del campo a las ciudades.
- Planear el desarrollo urbano en zonas viables para dotarlas de los servicios básicos necesarios con costos accesibles.
- Fomentar el desarrollo urbano sustentable.
- Proponer un sistema de transporte urbano masivo.
- Proponer un modelo de desarrollo urbano sustentable que garantice disminuir las desigualdades existentes en las ciudades.
- Proponer instrumentos jurídicos que garanticen un crecimiento urbano ordenado y sostenible.
- Diseñar servicios especializados a poblaciones marginadas para aumentar su nivel de vida, promoviendo así, la vivienda digna.
- Dirigir las acciones de los tres ámbitos de gobierno para impulsar la política pública integral y sostenible de desarrollo urbano que brinde bienestar a los habitantes.
- Proponer programas de educación ambiental para mejorar las condiciones de calidad de vida en las ciudades.
- Dirigir éticamente las actividades de planeación y desarrollo de asentamientos humanos considerando como eje primordial las zonas de riesgo.
- Diseñar proyectos de vialidades y transporte urbano masivo.
- Dirigir la gestión de inversionistas de movilidad urbana.

Objetivos del núcleo de formación:



Promover en el alumno el aprendizaje de las bases contextuales, teóricas y filosóficas de sus estudios, la adquisición de una cultura universitaria en las ciencias y las humanidades, y el desarrollo de las capacidades intelectuales indispensables para la preparación y ejercicio profesional, o para diversas situaciones de la vida personal y social.

Objetivos del área curricular o disciplinaria:

Analizar la evolución de los asentamientos humanos y su dinámica urbana, mediante la fundamentación teórica-conceptual, metodológica y práctica de procesos urbanos y metropolitanos, con el propósito de diseñar y proponer alternativas de solución a problemas urbanos de servicios públicos, rehabilitación de imagen urbana, para la creación de proyectos de espacios urbanos, atendiendo la normatividad aplicable en estos procesos de manera multidisciplinaria, así como atención a las necesidades sociales urbanas.

V. Objetivos de la unidad de aprendizaje.

Analizar la problemática del suelo urbano en sus aspectos esenciales para reflexionar críticamente sobre la importancia de los aspectos políticos, administrativos, legales, financieros y hasta simbólicos que le conciernen, para actuar de forma ética al realizar propuestas de desarrollo de las ciudades.

VI. Contenidos de la unidad de aprendizaje, y su organización.

Unidad 1. Definición y características del suelo urbano		
Objetivo: Definir y discutir el concepto de suelo urbano y sus características particulares.		
Contenidos:		
<ul style="list-style-type: none"> Suelo Urbano como mercancía, como bien social, como componente de la ciudad. Importancia del suelo urbano en el desarrollo de las ciudades. 		
Métodos, estrategias y recursos educativos		
LECTURA, LLUVIA DE IDEAS, EXPOSICIÓN DOCENTE		
Actividades de enseñanza y de aprendizaje		
Inicio	Desarrollo	Cierre
Preguntas iniciales (disparadoras), introducción al tema y aclaración conceptual preliminar	Exposición docente con participación de alumnos.	Discusión, recapitulación y conclusiones.
(1 sesión)	(2 sesiones)	(1 sesión)



Escenarios y recursos para el aprendizaje (uso del alumno)	
Escenarios	Recursos
Trabajo en aula	Apuntes y presentación en <i>Power point</i> Laptop y proyector Lecturas

Unidad 2. La teoría de la renta del suelo urbano		
Objetivo: Comprender la teoría de la renta de la tierra en general, y del suelo urbano en particular, en sus distintas derivaciones.		
Contenidos:		
<ul style="list-style-type: none"> • Concepto de teoría y de renta. • Origen de la teoría de la renta de la tierra • Renta diferencial I y II, renta absoluta, renta de monopolio • La renta del suelo en las ciudades 		
Métodos, estrategias y recursos educativos		
LECTURA, LLUVIA DE IDEAS, EXPOSICIÓN DOCENTE, EJERCICIO DE INVESTIGACIÓN EN CAMPO		
Actividades de enseñanza y de aprendizaje		
Inicio	Desarrollo	Cierre
Planteamiento inicial, revisión conceptual e histórica (la teoría en el pensamiento científico, concepto de renta, la renta urbana).	Exposición docente de los contenidos principales. Síntesis y planteamiento de ejercicio de aplicación conceptual. Ejecución del ejercicio por parte de los estudiantes.	Exposición de resultados del ejercicio de aplicación conceptual. Recapitulación y conclusiones.
(1 sesión)	(3 sesiones)	(1 sesión)
Escenarios y recursos para el aprendizaje (uso del alumno)		
Escenarios	Recursos	
Trabajo en aula	Apuntes y presentación en <i>Power point</i> Laptop y proyector Lecturas	
Trabajo de campo en predios de distintos sectores de la ciudad	Recorridos y búsqueda de información sobre predios de distintos sectores de la ciudad	



Unidad 3. Procesos y mecanismos del suelo urbano		
Objetivo: Identificar las distintas etapas por las cuales el suelo en breña o rústico llega a convertirse en urbano, en el marco del funcionamiento del mercado de suelo formal/legal e informal/ ilegal, determinando dos procesos de ocupación diferenciados.		
Contenidos:		
<ul style="list-style-type: none"> • Etapas de consolidación del suelo urbano y formación de la mercancía inmobiliaria. • Funcionamiento de los mercados de suelo urbano, formal e informal: oferta y demanda, el producto y sus características, mecanismos. • Procesos de ocupación del suelo urbano. 		
Métodos, estrategias y recursos educativos		
LECTURA, LLUVIA DE IDEAS, EXPOSICIÓN DOCENTE, EJERCICIO DE INVESTIGACIÓN EN CAMPO		
Actividades de enseñanza y de aprendizaje		
Inicio	Desarrollo	Cierre
<p>Preguntas iniciales, exposición docente con participación de los alumnos, sobre las etapas de consolidación del suelo urbano.</p> <p>Revisión de articulaciones con los contenidos de la unidad temática 2 (renta del suelo urbano).</p>	<p>Exposición docente con participación de alumnos sobre el funcionamiento de los mercados de suelo urbano. Reconocimiento de casos - ejemplos por parte de los alumnos.</p> <p>Exposición docente con participación de alumnos sobre procesos de ocupación del suelo urbano.</p> <p>Planteamiento de ejercicio de identificación de procesos de ocupación del suelo urbano.</p> <p>Ejecución de ejercicio por parte de los estudiantes</p>	<p>Exposición de resultados del ejercicio por parte de los estudiantes.</p> <p>Recapitulación y conclusiones de la unidad temática.</p> <p>Recapitulación y reflexiones sobre las unidades temáticas 1, 2 y 3 para aplicación de primer examen parcial.</p>
(2 sesiones)	(3 a 4 sesiones)	(2 sesiones)
Escenarios y recursos para el aprendizaje (uso del alumno)		
Escenarios	Recursos	
Trabajo en aula	Apuntes y presentación en Power point Laptop y proyector	



<p>Trabajo de campo en predios de distintos sectores de la ciudad</p>	<p>Lecturas Recorridos de observación y exposición de casos de ocupación formal e informal del suelo en distintos sectores de la ciudad</p>
-----------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Unidad 4. La legislación del suelo urbano en México		
Objetivo: Identificar los instrumentos normativos de carácter federal, estatal y local concernientes al suelo urbano en el país.		
Contenidos:		
<ul style="list-style-type: none"> • Nociones iniciales del Derecho de propiedad • Regímenes y tipos de propiedad en México • Instrumentos legales vinculados a la normatividad y regulación del suelo • Instituciones y programas vinculados a la regulación del suelo urbano 		
Métodos, estrategias y recursos educativos		
EXPOSICIÓN DOCENTE, LECTURA, REVISIÓN Y ANÁLISIS DE DOCUMENTOS NORMATIVOS		
Actividades de enseñanza y de aprendizaje		
Inicio	Desarrollo	Cierre
Planteamiento inicial sobre nociones de Derecho, y concepto de derecho de propiedad en México.	Exposición docente sobre regímenes y tipos de propiedad en México. Exposición docente y revisión conjunta con alumnos sobre instrumentos legales vinculados a la normatividad y regulación del suelo en México. Planteamiento de ejercicio de investigación sobre instituciones y programas vinculados a la regulación del suelo en ciudades mexicanas.	Exposición de resultados del ejercicio de investigación por parte de los estudiantes. Recapitulación, reflexiones y conclusiones de la unidad temática.
(1 sesión)	(3 sesiones)	(2 sesiones)
Escenarios y recursos para el aprendizaje (uso del alumno)		
Escenarios	Recursos	
Trabajo en aula Trabajo de investigación en equipos sobre instituciones vinculadas a la regulación del suelo en México.	Apuntes y presentación en Power point Laptop y proyector Documentos normativos vigentes Visita a oficinas de dependencias de gobierno, exploración a través de recursos electrónicos.	



Unidad 5. La planeación del suelo urbano en México		
Objetivo: Revisar y analizar los instrumentos de planeación del suelo urbano (históricos y vigentes) en el país.		
Contenidos:		
<ul style="list-style-type: none"> Instrumentos de planeación del suelo urbano a nivel federal, estatal y municipal, e instituciones reguladoras. 		
Métodos, estrategias y recursos educativos		
EXPOSICIÓN DOCENTE, LECTURA, REVISIÓN Y ANÁLISIS DE DOCUMENTOS DE PLANEACIÓN		
Actividades de enseñanza y de aprendizaje		
Inicio	Desarrollo	Cierre
<p>Preguntas iniciales, introducción al tema de la planeación territorial.</p> <p>Exposición docente sobre fundamentos y breve revisión histórica de la planeación territorial en México y el Estado de México.</p>	<p>Revisión conjunta – docente y alumnos- sobre los instrumentos de planeación del suelo urbano por ámbitos de gobierno –federal y estatal-.</p> <p>Planteamiento y ejecución de ejercicio individual: identificación de contenidos sobre planeación del suelo urbano en Planes Municipales de Desarrollo Urbano (instrumento municipal) del Estado de México.</p>	<p>Exposición de resultados de ejercicio por parte de los estudiantes.</p> <p>Recapitulación, reflexiones y conclusiones de la unidad temática.</p> <p>Recapitulación y reflexiones sobre las unidades temáticas 4 y 5 para aplicación de segundo examen parcial.</p>
(1 sesión)	(2 sesiones)	(2 sesiones)
Escenarios y recursos para el aprendizaje (uso del alumno)		
Escenarios	Recursos	
<p>Trabajo en aula</p> <p>Ejercicio de lectura y revisión de documento de planeación territorial municipal.</p>	<p>Apuntes y presentación en Power point Laptop y proyector</p> <p>Documentos de planeación, históricos y vigentes</p> <p>Material de las instituciones reguladoras</p>	



	encargadas de la planeación del territorio, y particularmente del suelo urbano en México.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------



VII. Acervo bibliográfico

Básico:

1. Azuela de la Cueva, Antonio, 1989: *La Ciudad, la propiedad y el derecho*. Colegio de México. México, D.F.
2. Azuela de la Cueva, Antonio y Francois Thomas (coord.), 1997: *El acceso de los pobres al suelo urbano*. Centro de Estudios mexicanos y centroamericanos. Universidad Nacional Autónoma de México-UNAM, Instituto de Investigaciones Sociales, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad - PUEC
3. Calderón Cockburn, Julio, 1999: *Algunas consideraciones sobre los mercados ilegales e informales de suelo urbano en América Latina*. Lincoln Institute Research Report, LILP; EEUU
4. *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*; Disponible en: <http://info4.juridicas.unam.mx/ijure/fed/9/>.
5. Delgado, Alfredo y Manuel Perló, 2000: *El estado del conocimiento sobre el mercado de suelo urbano en México*, El Colegio Mexiquense, A.C. y LILP, Zinacantepec, Estado de México, pp. 138.
6. Gobierno del Estado de México. Código Administrativo del Estado de México. Libro Quinto.
7. Gobierno del Estado de México. Código Civil del Estado de México.
8. Gobierno del Estado de México. Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente
9. Iracheta, Alfonso (coord.), 1984: *El suelo, recurso estratégico para el desarrollo urbano*. Gobierno del Estado de México. Universidad Autónoma del Estado de México. Toluca, México.
10. Iracheta, Alfonso, Carolina Pedrotti y Raúl Fernández (2014) *El suelo urbano en Iberoamérica: crisis y perspectivas*. El Colegio Mexiquense, A.C; SEDATU.
11. Iracheta, Alfonso y Martim Smolka (coords.), 2000: *Los pobres de la ciudad y la tierra*, El Colegio Mexiquense y Lincoln Institute of Land Policy, Zinacantepec, México.
12. Lincoln Institute of Land Policy, 2002: *Acceso al suelo para los pobres urbanos. Mesa Redonda 2002*. LILP, Cambridge, Massachussets.
13. Medina, Susana, 2002: "Recuperación de Plusvalías como una alternativa de suelo urbano para pobres en el Estado de México", tesis de maestría, Facultad de Planeación Urbana y Regional de la UAEM, Toluca, México, pp. 210.
14. Morales, Carlos, 2004: *Invitando al debate para innovar procesos de acceso al suelo urbano. Ponencia presentada al 4° seminario internacional*:



Innovando Procesos de Acceso al suelo Urbano. UNAM, PUEC, LILP. Ciudad de México, Julio de 2004.

15. Pedrotti, Carolina, 2006: *La seguridad de la tenencia del suelo y la vivienda. Dimensiones del fenómeno desde la perspectiva de la pobreza urbana*. Tesis de Maestría, Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, México. Pp. 120
16. Salazar, Clara Eugenia (2012) *Irregular: Suelo y mercado en América Latina*. El Colegio de México, México DF
17. Smolka, Martim, 2003: "Informality, Urban Poverty and Land Market prices" en *Revista Land Lines*, Volumen 15, Nº 1. Lincoln Institute of Land Policy, Mass., Massachussets, EEUU. Enero de 2003.
18. Terrazas Revilla, Oscar, 1996: *Mercancías inmobiliarias*, colección de Estudios Urbanos, Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco, México, D.F., pp.67

Complementario:

1. Calderón Cockburn, Julio, 2004: Políticas De Regularización y Mejoramiento Urbano En América Latina. Ensayo para el Lincoln Institute of Land Policy- LILP; EEUU.
2. Clichevsky, Nora, 2003: Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina. Publicación Nº 75 de la serie Medio Ambiente y Desarrollo. CEPAL, Santiago de Chile.
3. De Soto, Hernando, 2001: El misterio del capital; ¿por qué el capitalismo triunfa en occidente y fracasa en el resto del mundo?. Editorial Diana, México.
4. De Souza, Flavio, 2003: "Esta casa e minha: posse (in) segura e mercado habitacional informal em Recife e Maceio"; en Fernández, Edesio y Betania Alfonsin (coord.) A lei e a ilegalidade na producao do espacio urbano. Belo Horizonte, 2003.
5. Fernández, Edesio, 2003: "Del Código Civil al Estatuto de la Ciudad: algunas notas sobre la trayectoria del Derecho Urbanístico en Brasil" en *Revista Eure* (Vol. XXIX, No. 87), pp. 63-78, Santiago de Chile, septiembre 2003
6. Fernández, Edesio, 2003: "Programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana y pobreza urbana en Latinoamérica" en revista *Vivienda Popular* 12, pp. 5-16, Facultad de Arquitectura, Uruguay. Agosto 2003.
7. Legislación del Gobierno del Estado de México; en: < www.edomexico.gob.mx/legistel >.



8. Medina, Susana, 2005: “El mercado de suelo antes de 1992”, reporte de investigación, El Colegio Mexiquense, Zinacantepec, Estado de México, mimeo.
9. Medina, Susana, 2005: “Reformas al artículo 27 Constitucional”, reporte de investigación, El Colegio Mexiquense, A.C., Zinacantepec, Estado de México, mimeo.
10. Medina, Susana, 2005: “El mercado de suelo después de 1992”, reporte de investigación, El Colegio Mexiquense, Zinacantepec, Estado de México, mimeo.
11. Renard, Vincent, 1993: El suelo urbano y el derecho de propiedad, un análisis económico y jurídico, Laboratoire D’Econométrie de L’Ecole Polytechnique, Paris, Francia, pp. 22, mimeo.
12. Renard, Vincent, 1999: El suelo urbano y el derecho de propiedad, un análisis económico y jurídico, ponencia presentada en el Seminario Internacional, Políticas e instrumentos de generación de suelo urbanizado para pobres a través de la recuperación de plusvalías, El Colegio Mexiquense y Lincoln Institute of Land Policy, Zinacantepec, México, pp. 14, mimeo.
13. Smolka, Martim y Laura Mullahy (editores), 2007: Perspectivas Urbanas. Temas críticos en políticas de suelo en América Latina. Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, Massachusetts.

