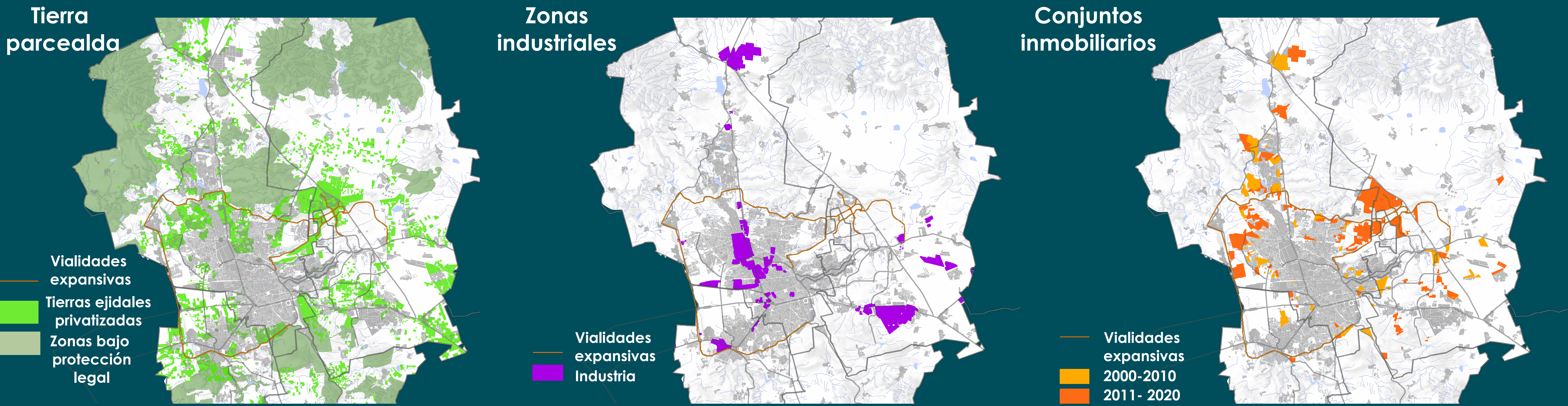


TSUNAMI INMOBILIARIO



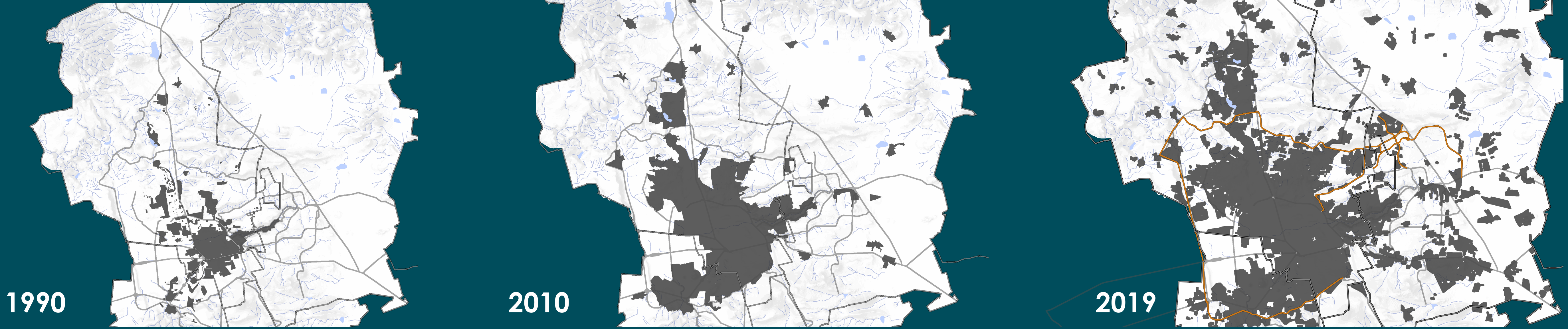
El tsunami inmobiliario lleva décadas instalado en Santiago de Querétaro. La ciudad rebasó sus límites tradicionales a partir de la década de los 60's con la creación de vialidades para conectar nuevas industrias. La avenida Corregidora expandió el centro hacia sur y norte, cambiando la orientación oriente-poniente de la ciudad. La industria se convirtió en el principal consumidor de suelo. La especulación por aumento de plusvalía definió un modelo de urbanización sometido a la lógica de lucro. Entre los primeros casos, el del grupo ICA que urbanizó el doble del área total urbana, provocando dispersión de la ciudad y una oferta de vivienda anticipada al crecimiento poblacional.



Una élite inmobiliaria, ha paulatinamente adquirido el dominio estratégico de la ciudad a través de dos vías: El control de las aguas y de sus infraestructuras. El control de tierras agrícolas, ejidales y de conservación ecológica para la construcción de desarrollos comerciales, industriales y habitacionales.

Las vialidades expansivas han tenido un papel fundamental para urbanizar alrededor de toda la periferia metropolitana. Una inversión pública para infraestructura vial que favorece la especulación del sector privado.

Cuando la tasa de ganancia disminuye, el capital que primero invierte en industria, migra hacia la inversión inmobiliaria, pasando de la producción en el espacio a la producción del espacio.



Actualmente, más de 32 desarrollos habitacionales extendidos sobre una superficie territorial de más de 13,462.09 hectáreas cuentan con autorización para ser abastecidos por 17 operadoras privadas, 8 de ellas vinculadas a una sola élite. Las operadoras 28,186, 434 m³ anuales de agua mientras que empresas inmobiliarias controlan directamente más de 36,272,442m³ anuales, además de las aguas de uso industrial otorgadas por sus otras ramas productivas.

DESARROLLOS INDUSTRIALES

1. Business Park
2. FINSA Querétaro
3. FORTACERO
4. Parque Industrial El Marqués
5. Parque Industrial Balvanera
6. Parque Industrial Benito Juárez
7. Parque Industrial Bernardo Quintana
8. Parque Industrial Jurica
9. Parque Industrial La Cruz
10. Zona Industrial Peñuelas
11. Parque Industrial La Montaña
12. Parque Industrial La Noria
13. Parque Industrial Peña Colorada
14. Parque Industrial Querétaro
15. Parque Industrial Santa Rosa
16. Parque Tecnológico Innovación Querétaro
17. Pepsi Nuevo Cedis Querétaro
18. TELMEX
19. Terminal Intermodal de Querétaro














VIALIDADES EXPASIVAS

- I. Libramiento Norponiente
- II. Libramiento Surponiente
- III. Anillo Vial Fray Junipero Serra
- IV. Circuito Universidades
- V. Paseo Centenario del Ejército Mexicano

CONJUNTOS INMOBILIARIOS DE MAYOR EXTENSIÓN

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| Altozano | Plaza Antea |
| Balcones de Juriquilla | Residencial Caletto |
| Campestre del Lago | Valle de Santiago |
| Colinas la Piedad | Valle Juriquilla |
| Cumbres del Lago | Villas del Cimatario |
| Cumbres del Cimatario | Villas del Mesón |
| La Espiga | Villas El Refugio |
| Los Héroes | Santa Fe |
| Lomas de Juriquilla | Sonterra |
| El Refugio | San Isidro Juriquilla |
| El Mirador | Uptown Juriquilla |
| Puerta Real Residencial | Zakia |
| Punta Esmeralda | Zibata |
| Privada Juriquilla | Zen House |
| | Zen Life |

Simbología

-  Municipios de la ZMQ
-  Pozos concesionados a inmobiliarias
-  Vialidades expansivas
-  Vialidades
-  Cuerpos de agua
-  Desarrollos industriales
-  Conjuntos inmobiliarios consolidados en la ZMQ en la década 2000-2010
-  Conjuntos inmobiliarios consolidados en la ZMQ en la década 2011-2020
-  Mancha urbana en 1990
-  Urbanización de 1990 al 2010
-  Urbanización de 2010 al 2019
-  Tierras ejidales privatizadas
-  Corriente de agua

