

Boletín UNAM-DGCS-542

Ciudad Universitaria.

06:00 hs. 18 de septiembre de 2014.



Paavo Monkkonen

EXPANSIÓN DE CRÉDITOS PÚBLICOS A LA VIVIENDA FOMENTÓ EL ABANDONO DE ZONAS CÉNTRICAS EN GRANDES URBES DEL PAÍS

- *En 70 de las 100 ciudades más grandes de la nación se registra este fenómeno, aseguró en la UNAM Paavo Monkkonen, de la UCLA*
- *Entre 1990 y 2010 la población en las mayores localidades del país creció más que su mancha urbana, expuso en la charla *La vivienda deshabitada en México, causas y repercusiones*, en el IIS*

En 70 de las 100 ciudades más grandes de México la expansión de créditos hipotecarios públicos se relaciona con el abandono de viviendas en las zonas céntricas. Es buen momento para reconsiderar las políticas de expansión, planteó Paavo Monkkonen, de la Universidad de California en Los Ángeles (UCLA), Estados Unidos.

Entre 1990 y 2010 la población en las mayores localidades del país creció más que la mancha urbana. El análisis confirma el abandono de las zonas céntricas y, en algunos casos, grandes densidades en la periferia metropolitana, expuso en la charla *La vivienda deshabitada en México, causas y repercusiones*, en el Instituto de Investigaciones Sociales (IIS) de esta casa de estudios.

En este contexto, Manuel Perló Cohen, director de esa entidad, aludió a la relevancia de nuevas perspectivas para estudiar el problema, “un tema crítico y de interés en el país”.

Crédito y abandono

Monkkonen, profesor investigador en el Departamento de Planeación Urbana de la UCLA, expuso que a partir de la década pasada se registró la expansión del crédito hipotecario público, aunada a la construcción de grandes desarrollos por parte de compañías privadas, la mayoría en la periferia de las ciudades.

El modelo de financiamiento facilitó el abandono de las zonas céntricas para aprovechar la oferta inmobiliaria, en lugar de rehabilitar las construcciones existentes. Las tasas de vivienda deshabitada son más elevadas en metrópolis fronterizas e industriales, como Pachuca, Mexicali, Nuevo Laredo y Matamoros. En 2010, una de cada cuatro casas en Ciudad Juárez estaba vacía, refirió.

Para atender la problemática, recomendó, es necesario reformar el



Fotos



Paavo Monkkonen, de la Universidad de California en Los Ángeles, Estados Unidos.

sistema de colocación de créditos públicos, estandarizar agentes inmobiliarios y modernizar las instituciones del mercado primario de suelo y de vivienda, entre otras estrategias.

Además, se sugiere fomentar la densificación, reajuste en las normatividades de uso de suelo, otorgar bonos de densidad para uso de transporte público y eliminar la exigencia de estacionamiento en edificios nuevos, medidas para lograr economías de escala y un desarrollo rentable en los centros de las ciudades.

Lo más relevante es promover la productividad de los gobiernos locales y mejorar la recaudación de impuestos y programas de incentivos para invertir los recursos públicos en infraestructura urbana o subsidios, concluyó.

—oOo—