

## COMUNICADO DE PRENSA CONJUNTO

### ***PRIMER DIÁLOGO DE REFORMA URBANA***

México, D.F a 5 de julio de 2013

#### **“Reorientar el Financiamiento a la Vivienda”**

- **Mientras la población urbana del país se duplicó en los últimos 30 años, la superficie urbanizada se multiplicó por 6**
- **Son 5 millones las viviendas que se encuentran deshabitadas en el país, número suficiente para albergar a los 20 millones de habitantes de la Zona Metropolitana del Valle de México**

El CTS EMBARQ México, el Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO) y el Centro Mario Molina (CMM), se unen en la creación de siete propuestas para establecer una agenda nacional para el crecimiento urbano sustentable. Esta iniciativa fue presentada al Gobierno Federal e incluida, en gran parte, dentro del Plan Nacional de Desarrollo.

Aunque la planeación y gestión de las ciudades son tareas que constitucionalmente competen al ámbito estatal y municipal, es primordial recuperar la influencia de lo federal en el contexto urbano, para así alcanzar objetivos de alcance nacional que no pueden depender de iniciativas locales aisladas.

Para ello, la iniciativa de Reforma Urbana propone 7 estrategias orientadas a detonar el inmenso potencial urbano de México: Planear el Territorio, Acercar la Ciudad, Fortalecer lo Metropolitano, Mover la Ciudad, Revitalizar el Barrio, Reorientar el Financiamiento a la Vivienda e Innovar en la Ciudad.

#### **¿Por qué es relevante hablar del financiamiento a la vivienda?**

En las últimas décadas las ciudades mexicanas han crecido de acuerdo a un patrón en 3D: distante, disperso y desconectado. Esto se ha traducido en que mientras la población urbana del país se duplicó en los últimos 30 años, la superficie urbanizada se multiplicó por 6. La consecuencia más dramática de este crecimiento explosivo son las casi 5 millones las viviendas que se encuentran deshabitadas en el país, número suficiente para albergar a los 20 millones de habitantes de la Zona Metropolitana del Valle de México. Sin considerar costos de mantenimiento, y tomando en cuenta un costo de 250 mil pesos por vivienda (que es lo que pueden pagar dos de cada tres mexicanos), el despilfarro llega a 1.25 billones de pesos inutilizados. Según datos de INFONAVIT, el 31% de los derechohabientes que no hace uso de su vivienda aduce como razón para justificar esta drástica decisión la gran distancia a centros de trabajo y redes familiares y sociales. Esta alta tasa de vivienda deshabitada, que en algunos municipios llega hasta casi el 35% del total de las viviendas, desvaloriza los inmuebles, dificulta el mantenimiento de equipamiento y áreas verdes, y genera entornos poco atractivos tanto para la llegada de comercio como para la realización de actividades al aire libre. Asimismo, la expansión desmedida dificulta enormemente la provisión de transporte público de calidad, que además resulta caro para la población de menores recursos. De acuerdo a un estudio de CTS EMBARQ México, este sector llega a gastar hasta un 25% de sus ingresos en movilización. Esta situación no hace más que acrecentar las de por sí elevadas condiciones de desigualdad social existentes en nuestras ciudades.

Sin embargo, y a pesar de los altos números de vivienda deshabitada, en México todavía hay 36 millones de personas que viven en situación de rezago habitacional, ya sea por la precariedad de sus viviendas o por el grado de hacinamiento en que se habitan. La mayor parte de estas familias no tiene acceso a mecanismos formales de financiamiento.

Se debe asociar la asignación de los subsidios en el sector de la vivienda al cumplimiento de indicadores estrictos de ubicación y calidad de vida de comunidades sustentables. A su vez, crear instrumentos económicos y redirigir los existentes para que la política de vivienda del país, responda a las necesidades de las personas en rezago habitacional, en lugar de a los intereses de la oferta. Ejemplos de eso son los programas que amplían las alternativas para tener acceso a una vivienda, como las garantías para rentar vivienda intraurbana, y los incentivos para la compra de vivienda usada y esquemas de autoconstrucción, entre otros.

Con el fin de discutir y enriquecer dichas propuestas, a través del intercambio de ideas con actores del desarrollo urbano de México, las organizaciones convocantes están organizando una serie de siete foros de discusión, cada jueves a partir del 4 de julio del 2013.

En esta primera ocasión se llevó a cabo el diálogo, "Reorientar el Financiamiento a la Vivienda", donde moderado por Héctor Jiménez Landín, participaron Jan Skoryna, Gerente Senior de Finanzas de la Subdirección de Planeación y Finanzas de INFONAVIT; Eugene Towle, Socio Director de Softec, Consultoría en Proyectos Inmobiliarios y Lorena Zárate, Presidenta de Coalición Internacional para el Hábitat (Habitat International Coalition – HIC).

La Reforma Urbana está disponible en <http://www.embarqmexico.org/reformaurbana>.