

VIVIENDAS PARA DESARROLLAR CIUDADES



Tabla III.1. Resultados en el pilar, por grupo de competitividad y población de la zona urbana

Mas de un millón de habitantes

Alta	Adecuada	Media alta
San Luis Potosí, SLP; Soledad de Graciano Sánchez, SLP	Papalotla, Méx.; Apodaca, NL; García, NL; General Escobedo, NL; Juárez, NL; Salinas Victoria, NL; Corregidora, Qro.; Huimilpan, Qro.; El Marqués, Qro.; Querétaro de Arteaga, Qro.	Juárez, Chih.; León, Gto.; Silao, Gto.; Tizayuca, Hgo.; Ixtlahuacán de los Membrillos, Jal.; El Salto, Jal.; Tlajomulco de Zúñiga, Jal.; Tlaquepaque, Jal.; Tonalá, Jal.; Zapopan, Jal.; Ayapango, Méx.; Cocotitlán, Méx.; Cuautitlán, Méx.; Chapultepec, Méx.; Chiautla, Méx.; Ecatzingo, Méx.; Huehuetoca, Méx.; Isidro Fabela, Méx.; Ixtapaluca, Méx.; Nopaltepec, Méx.; Rayón, Méx.; Tecámac, Méx.; Temamatla, Méx.; Tenango del Aire, Méx.; Tezoyuca, Méx.; Tonanitla, Méx.; Cadereyta Jiménez, NL; San Pedro Garza García, NL; Guadalupe, NL; Monterrey, NL; San Nicolás de los Garza, NL; Santa Catarina, NL; Santiago, NL; Amozoc, Pue.; Cuautlancingo, Pue.; Huejotzingo, Pue.; San Andrés Cholula, Pue.; San Miguel Xoxtla, Pue.; San Salvador el Verde, Pue.; Tepetitla de Lardizábal, Tlax.; Acuananala de Miguel Hidalgo, Tlax.; San Pablo del Monte, Tlax.; San Juan Huactzinco, Tlax.; Santa Cruz Quilehtla, Tlax.

De 500 mil a un millón de habitantes

Alta	Adecuada	Media alta
Isla Mujeres, Q. Roo; Benito Juárez, Q. Roo; Solidaridad (Playa del Carmen), Q. Roo; Hermosillo, Son.	Chiapa de Corzo, Chis.; Altamira, Tamps.; Reynosa, Tamps.; Río Bravo, Tamps.	Aguascalientes, Ags.; Jesús María, Ags.; San Francisco de los Romo, Ags.; Arteaga, Coah.; Ramos Arizpe, Coah.; Saltillo, Coah.; Tuxtla Gutiérrez, Chis.; Irapuato, Gto.; Pachuca de Soto, Hgo.; Mineral de la Reforma, Hgo.; San Agustín Tlaxiaca, Hgo.; Zapotlán de Juárez, Hgo.; Zempoala, Hgo.; Morelia, Mich.; Tarimbaro, Mich.; Cuernavaca, Mor.; Emiliano Zapata, Mor.; Huitzilac, Mor.; Jiutepec, Mor.; Temixco, Mor.; Tepoztlán, Mor.; Xochitepec, Mor.; San Agustín de las Juntas, Oax.; San Andrés Huayápam, Oax.; San Bartolo Coyotepec, Oax.; San Pablo Etla, Oax.; Santa Cruz Amilpas, Oax.; Santa Cruz Xoxocotlán, Oax.; Santa María Atzompa, Oax.; Santa María Coyotepec, Oax.; Tlaxiact de Cabrera, Oax.; Villa de Zaachila, Oax.; Culiacán, Sin.; Nacajuca, Tab.; Ciudad Madero, Tamps.; Tampico, Tamps.; Banderilla, Ver.; Coatepec, Ver.; Emiliano Zapata, Ver.; Xalapa, Ver.; Jilotepec, Ver.; Pánuco, Ver.; Pueblo Viejo, Ver.; Rafael Lucio, Ver.; Tlalnelhuayocan, Ver.

De 250 mil a 500 mil habitantes

Alta	Adecuada	Media alta
Celaya, Gto.; Jacona, Mich.; Zamora, Mich.; Xalisco, Nay.; Tepic, Nay.; Nuevo Laredo, Tamps.	Castaños, Coah.; Frontera, Coah.; Monclova, Coah.; Tapachula, Chis.; Puerto Vallarta, Jal.; Uruapan, Mich.; Atlatlahucan, Mor.; Ayala, Mor.; Cuautla, Mor.; Tlayacapan, Mor.; Yautepec, Mor.; Yecapixtla, Mor.; Bahía de Bandejas, Nay.; Ahome, Sin.; Mazatlán, Sin.; Coatzacoalcos, Ver.; Ixhuatlán del Sureste, Ver.	Ensenada, BC; Colima, Col.; Comala, Col.; Villa de Álvarez, Col.; Santiago Miahuatlán, Pue.; Tehuacán, Pue.; Cajeme, Son.; Matamoros, Tamps.; Amatlán de los Reyes, Ver.; Córdoba, Ver.; Fortín, Ver.; Ixhuatlancillo, Ver.; Rafael Delgado, Ver.; Tlilapan, Ver.; Nanchital de Lázaro Cárdenas del Río, Ver.

Menos de 250 mil habitantes

Alta	Adecuada	Media alta
Los Cabos, BCS; Loreto, BCS	Acuña, Coah.; Comitán de Domínguez, Chis.; San Cristóbal de las Casas, Chis.; Zihuatanejo de Azueta, Gro.; Atitalaquia, Hgo.; Atotonilco de Tula, Hgo.; Tlahuelilpan, Hgo.; Tlaxcoapan, Hgo.; Tepatitlán de Morelos, Jal.; Jala, Nay.; Ciénega de Flores, NL; General Zuazua, NL; Montemorelos, NL; Santa María Huatulco, Oax.; Cozumel, Q. Roo; Othón P. Blanco, Q. Roo; Ciudad Valles, SLP	Delicias, Chih.; Purísima del Rincón, Gto.; Villagrán, Gto.; Tula de Allende, Hgo.; El Carmen, NL; Linares, NL; Pesquería, NL; Teziutlán, Pue.; Ciudad Fernández, SLP; Matehuala, SLP; Rioverde, SLP; Macuspana, Tab.; La Antigua, Ver.

Pilar 3. Contexto de la ciudad dentro del país

Media baja	Baja	Muy baja
<p>Tecate, BC; Playas de Rosarito, BC; Matamoros, Coah.; Torreón, Coah.; Azcapotzalco, DF; Coyoacán, DF; Cuajimalpa de Morelos, DF; Gustavo A. Madero, DF; Iztacalco, DF; Iztapalapa, DF; La Magdalena Contreras, DF; Milpa Alta, DF; Álvaro Obregón, DF; Tláhuac, DF; Tlalpan, DF; Xochimilco, DF; Benito Juárez, DF; Cuauhtémoc, DF; Miguel Hidalgo, DF; Venustiano Carranza, DF; Gómez Palacio, Dgo.; Lerdo, Dgo.; Guadalajara, Jal.; Juanaacatlán, Jal.; Acolman, Méx.; Almoloya de Juárez, Méx.; Amecameca, Méx.; Apaxco, Méx.; Atenco, Méx.; Atizapán de Zaragoza, Méx.; Atlautla, Méx.; Axapusco, Méx.; Calimaya, Méx.; Coacalco de Berriozábal, Méx.; Coyotepec, Méx.; Chalco, Méx.; Chicoloapan, Méx.; Chiconcuac, Méx.; Chimalhuacán, Méx.; Ecatepec de Morelos, Méx.; Hueyoxtlá, Méx.; Huixquilucan, Méx.; Jaltenco, Méx.; Jilotzingo, Méx.; Juchitepec, Méx.; Lerma, Méx.; Melchor Ocampo, Méx.; Metepec, Méx.; Mexicaltzingo, Méx.; Naucalpan de Juárez, Méx.; Nextlalpan, Méx.; Nicolás Romero, Méx.; Ocoyoacac, Méx.; Otumba, Méx.; Oztolotepec, Méx.; Ozumba, Méx.; La Paz, Méx.; San Antonio la Isla, Méx.; San Martín de las Pirámides, Méx.; San Mateo Atenco, Méx.; Temascalapa, Méx.; Teoloyucán, Méx.; Teotihuacán, Méx.; Tepetlaoxtoc, Méx.; Tepetlaxpa, Méx.; Tepetzotlán, Méx.; Tequixquiac, Méx.; Texcoco, Méx.; Tlalmanalco, Méx.; Tlalnepantla de Baz, Méx.; Toluca, Méx.; Tultepec, Méx.; Tultitlán, Méx.; Villa del Carbón, Méx.; Xonacatlán, Méx.; Zinacantepec, Méx.; Zumpango, Méx.; Cuautitlán Izcalli, Méx.; Valle de Chalco Solidaridad, Méx.; Coronango, Pue.; Chiautzingo, Pue.; Domingo Arenas, Pue.; Juan C. Bonilla, Pue.; Ocoyucan, Pue.; Puebla, Pue.; San Felipe Teotlalcingo, Pue.; San Gregorio Atzompa, Pue.; San Martín Texmelucan, Pue.; San Pedro Cholula, Pue.; Tepatlaxco de Hidalgo, Pue.; Tlaltenango, Pue.; Ixtacuixtla de Mariano Matamoros, Tlax.; Mazatecochco de José María Morelos, Tlax.; Nativitas, Tlax.; Tenancingo, Tlax.; Teolocholco, Tlax.; Tepeyanco, Tlax.; Tetlatlahuca, Tlax.; Papalotla de Xicohténcatl, Tlax.; Xicohtzinco, Tlax.; Zacatelco, Tlax.; San Jerónimo Zacualpan, Tlax.; San Lorenzo Axocomanitla, Tlax.; Santa Ana Nopalucan, Tlax.; Santa Apolonia Teacalco, Tlax.; Santa Catarina Ayometla, Tlax.</p>	<p>Tijuana, BC; Nezahualcóyotl, Méx.</p>	

Media baja	Baja	Muy baja
<p>Aldama, Chih.; Aquiles Serdán, Chih.; Chihuahua, Chih.; Durango, Dgo.; Acapulco de Juárez, Gro.; Coyuca de Benítez, Gro.; Epazoyucan, Hgo.; Mineral del Monte, Hgo.; Oaxaca de Juárez, Oax.; San Agustín Yatareni, Oax.; San Antonio de la Cal, Oax.; San Jacinto Amilpas, Oax.; Ánimas Trujano, Oax.; San Lorenzo Cacaotepec, Oax.; San Sebastián Tutla, Oax.; Santa Lucía del Camino, Oax.; Santa María del Tule, Oax.; Centro, Tab.; Alvarado, Ver.; Boca del Río, Ver.; Cazonas, Ver.; Coatzacoatlán, Ver.; Medellín, Ver.; Poza Rica de Hidalgo, Ver.; Veracruz, Ver.; Conkal, Yuc.; Kanasín, Yuc.; Mérida, Yuc.; Ucú, Yuc.; Umán, Yuc.</p>	<p>Mexicali, BC; Santo Domingo Tomaltepec, Oax.; Papantla, Ver.; Tihuatlán, Ver.</p>	

Media baja	Baja	Muy baja
<p>La Paz, BCS; Campeche, Camp.; Coquimatlán, Col.; Cuauhtémoc, Col.; Salamanca, Gto.; Victoria, Tamps.; Tzompantepec, Tlax.; Atzacan, Ver.; Camerino Z. Mendoza, Ver.; Cosoleacaque, Ver.; Chinameca, Ver.; Huiloapan, Ver.; Ixtaczoquitlán, Ver.; Jáltipan, Ver.; Mariano Escobedo, Ver.; Minatitlán, Ver.; Nogales, Ver.; Orizaba, Ver.; Oteapan, Ver.; Río Blanco, Ver.; Yanga, Ver.; Zaragoza, Ver.; Guadalupe, Zac.; Zacatecas, Zac.</p>	<p>Amaxac de Guerrero, Tlax.; Apetatitlán de Antonio Carvajal, Tlax.; Apizaco, Tlax.; Cuaxomulco, Tlax.; Chiautempan, Tlax.; Contla de Juan Cuamatzi, Tlax.; Panotla, Tlax.; Santa Cruz Tlaxcala, Tlax.; Tetla de la Solidaridad, Tlax.; Tlaxcala, Tlax.; Tocatlán, Tlax.; Totolac, Tlax.; Xaloztoc, Tlax.; Yauhquemecan, Tlax.; La Magdalena Tlaltelulco, Tlax.; San Damián Texoloc, Tlax.; San Francisco Tetlanohcan, Tlax.; Santa Isabel Xiloxotla, Tlax.</p>	

Media baja	Baja	Muy baja
<p>Comondú, BCS; Carmen, Camp.; Nava, Coah.; Piedras Negras, Coah.; Manzanillo, Col.; Guanajuato, Gto.; San Francisco del Rincón, Gto.; Iguala, Gro.; Taxco de Alarcón, Gro.; Huichapan, Hgo.; Salina Cruz, Oax.; San Blas Atempa, Oax.; Santo Domingo Tehuantepec, Oax.; San Juan del Río, Qro.; Empalme, Son.; Guaymas, Son.; Nogales, Son.; Huimanguillo, Tab.; Paraiso, Tab.; Valladolid, Yuc.</p>	<p>Chamotón, Camp.; Tecmán, Col.; Cuauhtémoc de Hinojosa, Hgo.; Santiago Tulantepec de Lugo Guerrero, Hgo.; Tulancingo de Bravo, Hgo.; Atotonilco el Alto, Jal.; Tala, Jal.; San Juan Bautista Tuxtepec, Oax.; Cárdenas, Tab.; Comalcalco, Tab.; Cuahuacán, Tab.; Jerez de García Salinas, Zac.</p>	<p>Escárcega, Camp.; Armería, Col.; Pénjamo, Gto.; Ocotlán, Jal.; Poncitlán, Jal.; La Piedad, Mich.; Navojoa, Son.</p>

¿Qué mide el pilar?

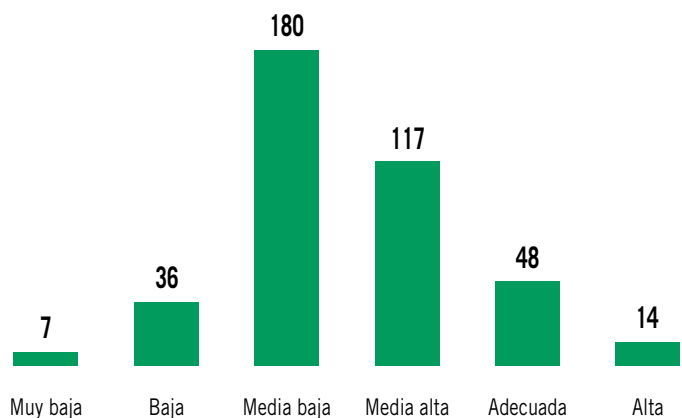
El pilar mide las tendencias demográficas y socioeconómicas de un municipio o ciudad en relación con lo que está ocurriendo en el resto del país. Es decir, mide el cambio en competitividad que ha venido experimentando el municipio o ciudad en un nivel macro. El enfoque de este pilar se puede contrastar con el del pilar 1 (*Normatividad y características de la vivienda*), que parte de una perspectiva “micro” centrada estrictamente en la vivienda y en su contexto inmediato.

El pilar incluye las tendencias en los 10 subíndices que integran al Índice de Competitividad Urbana de IMCO, puesto que la competitividad general —la capacidad de atraer y retener inversiones y talento— impulsa el crecimiento económico sostenido y es un buen indicador de la demanda futura de vivienda, ya que una de las principales razones por la que la gente se mueve o se queda a vivir en una ciudad en particular es la prospectiva de un mayor ingreso. Los municipios que logren ser competitivos en términos generales no sólo se desarrollarán económicamente, sino que generarán una mayor demanda de vivienda que se traducirá en mayor plusvalía—es decir, mayor competitividad del sector vivienda.

Los dos temas que componen a este pilar son:

1. **Demanda potencial de vivienda**
2. **Dinámica competitiva**

Gráfica III.1. Distribución de municipios en el pilar *Contexto de la ciudad dentro del país*, por grupo de competitividad



Fuente: IMCO.

Cinco de los 14 municipios de competitividad Alta son centros turísticos de clase mundial. Éstos son Benito Juárez (Cancún), Solidaridad (Playa del Carmen) e Isla Mujeres en Quintana Roo, y Loreto y Los Cabos en Baja California Sur. El turismo le ha permitido a estos municipios crecer económicamente, lo cual a su vez los ha convertido en polos de migración: la proporción de sus habitantes que inmigraron de otras entidades en los últimos 5 años es de 7%, mientras que el promedio de los 402 municipios es de 3%. No obstante, también hay dos municipios pertenecientes a la zona urbana de San Luis Potosí: el municipio homónimo y Soledad de Graciano Sánchez. Otros municipios en este grupo forman parte de ciudades medianas, como Celaya, Hermosillo, Nuevo Laredo, Tepic y Zamora. Finalmente, hay municipios pequeños como Jacona, Michoacán y Xalisco, Nayarit, que también salen bien calificados en materia de dinámica competitiva y demanda potencial.

¿Cómo afecta el pilar a la competitividad en vivienda?

Los municipios más competitivos, con mayor crecimiento económico y mayor generación de empleo tendrán una tendencia positiva en materia de plusvalía, porque la creciente demanda de vivienda se traducirá en un aumento en el valor de ellas. Desde la perspectiva de quienes están pensando comprar una vivienda en un municipio, es bueno que haya mucha demanda potencial de vivienda pues ello se traducirá en

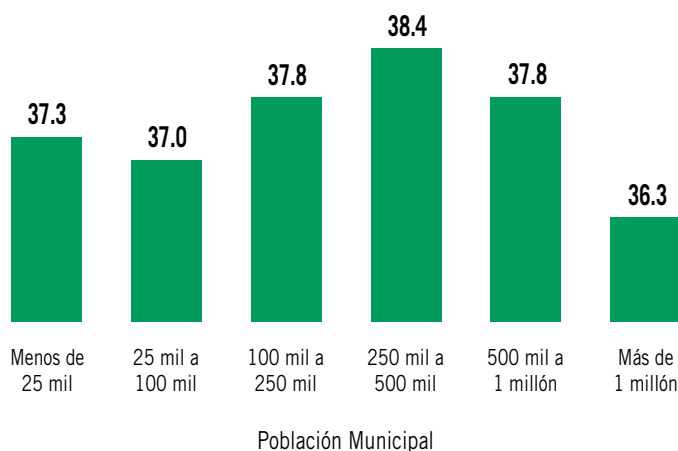
Pilar 3. Contexto de la ciudad dentro del país

más personas dispuestas a pagar por la vivienda, lo que ayudará a aumentar su plusvalía. Cabe mencionar que una elevada demanda potencial y una buena dinámica competitiva también conllevan riesgos para los municipios, que pueden volverse víctimas de su propio éxito: el crecimiento económico y la creación de empleos suelen ir acompañados del arribo masivo de migrantes, quienes demandan vivienda, servicios públicos y más empleos. Si un municipio no cuenta con una buena planeación urbana ni es suficientemente eficaz para proveer de servicios públicos a sus nuevos pobladores, puede transformarse rápidamente en un desastre de desarrollo urbano, con tasas negativas de cambio en el valor de las viviendas. Por ello, los municipios con una buena dinámica competitiva y elevada demanda potencial deben crear buenas instituciones de planeación y administración municipal, de modo que aprovechen su crecimiento económico para impulsar la competitividad de su vivienda en el largo plazo.

Tendencias por tamaño de población

Los municipios con mejor dinámica competitiva y mayor demanda potencial en el mediano y largo plazos son aquellos de tamaño medio, con poblaciones de entre 250 mil y 1 millón de habitantes. No obstante, las diferencias entre distintas categorías de población son pequeñas. Estos resultados se pueden ver en la gráfica III.2.

Gráfica III.2 Resultado en *Contexto de la ciudad dentro del país*, por grupo de población municipal



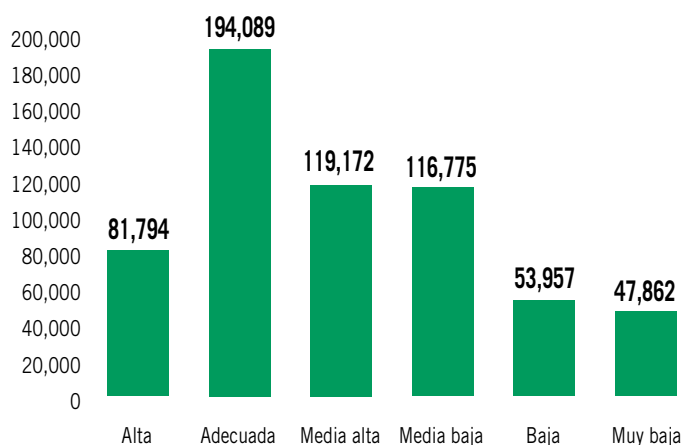
Fuente: IMCO, con información de INEGI (Censo de Población y Vivienda 2010).

En general, los municipios de tamaño medio tienen poblaciones que crecen con mayor rapidez que las de municipios más grandes. Ello quiere decir que habrá una mayor demanda de vivienda en esos municipios, lo cual elevará la plusvalía de la vivienda. Por ejemplo, en municipios de entre 100 mil y 500 mil habitantes, la población en edad de trabajar está creciendo a una tasa promedio del 11% anual, casi el doble de la tasa a la que crece este segmento demográfico en municipios de más de 1 millón de habitantes. Asimismo, la *Dinámica competitiva* de los municipios de tamaño medio también es mejor: la inversión por cada persona económicamente activa (PEA) está creciendo al 5% en municipios con entre 100 mil y 1 millón de habitantes. En contraste, en municipios mayores de 1 millón de habitantes esta cifra es de 4%, y en los municipios más pequeños (aquellos con menos de 25 mil habitantes) la cifra es de apenas 3% de crecimiento anual.

Tendencias por nivel de ingreso

En el pilar 3, los municipios con mejores resultados no son los de mayores ingresos. De hecho, el nivel de ingreso del grupo de municipios de competitividad Alta es 44% inferior al promedio de los 402 municipios considerados. Los municipios con mejor dinámica competitiva y mayor demanda potencial son más bien modestos, pero como ya se mencionó cuentan con una fuerza de trabajo creciente que se convertirá en un motor de la plusvalía de la vivienda. Por ejemplo, en municipios con un ingreso per cápita de entre 25 mil y 50 mil pesos, la fuerza laboral está creciendo a 11% anual, mientras que el promedio de los municipios más ricos –con un ingreso per cápita superior a los 200 mil pesos– es de 7.5%. La gráfica III.3 muestra el ingreso per cápita promedio de los municipios en cada grupo de competitividad.

Gráfica III.3. Ingreso per cápita promedio de los municipios de cada grupo de competitividad del Pilar 3



Fuente: IMCO, con información de INEGI (Censos Económicos 2009).

Buenas prácticas municipales

Solidaridad

El municipio de Solidaridad se ha consolidado como un destino turístico, lo cual se ha visto reflejado en una mayor demanda de vivienda y una mejor perspectiva económica para el municipio. La industria del turismo ha atraído a un número importante de trabajadores foráneos; el municipio es el segundo con un mayor porcentaje de la población nacida en otra entidad. Además, el municipio ha presentado la mayor tasa de crecimiento de la población en edad de trabajar del país en los últimos cinco años. Los datos anteriores muestran la existencia de una clara y constante demanda de vivienda que deberá ser atendida por el municipio. Las circunstancias anteriores hoy son un importante motor para la economía de este y otros destinos turísticos como Los Cabos o Cancún, pero también representan un reto en el mediano plazo para garantizar una vivienda digna y un desarrollo urbano sostenible.

En este contexto destaca la presencia de los Observatorios Urbanos, un instrumento de ONU-Hábitat, el órgano responsable de los asentamientos humanos, para impulsar el desarrollo urbano sostenible. El Observatorio Urbano Riviera Maya se ha convertido en un espacio para la generación de políticas públicas que promuevan la sustentabilidad y el desarrollo social. Uno de los principales logros

conjuntos ha sido el Programa de Equidad de Género que busca ofrecer atención a mujeres receptoras de violencia y talleres sobre la perspectiva de género en las políticas públicas. El municipio, sin embargo, aún tiene la tarea de sentar las bases para un crecimiento económico sostenible. La alta dependencia de los ingresos turísticos exige una normatividad en construcción y desarrollo urbano clara y enfocada a proteger los recursos ambientales y mantener el atractivo del municipio.

Corregidora

El municipio de Corregidora se ha visto beneficiado del dinamismo de la ciudad de Querétaro al ser parte de su área metropolitana. La creación de nuevos empleos y el ambiente propicio para los negocios han ocasionado un constante flujo de trabajadores en el municipio y, por lo tanto, de requerimientos de vivienda. La localidad tiene uno de los mayores porcentajes de población nacida en otra entidad y una importante tasa de crecimiento de la población en edad de trabajar. Uno de los problemas relacionados con lo anterior son los asentamientos irregulares. Por ello, una de las políticas de la actual administración ha sido la regularización mediante el otorgamiento de escrituras. Aún así se deben pensar en acciones para estimular un crecimiento ordenado en vista de la demanda futura de vivienda que existirá en el municipio.

El municipio representa menos del 20% de la población del área conurbada y alrededor del 6% del Producto Interno Bruto (PIB) de ésta. Es un hecho que la *Dinámica competitiva* de Corregidora está estrechamente ligada a la del municipio de Querétaro. Sin embargo, el municipio también ha emprendido acciones destinadas a mejorar el ambiente de negocios. El municipio tiene una sólida recaudación local y un bajo nivel de pasivo circulante que le han valido una alta calificación crediticia de la agencia calificadora Fitch Ratings. Otra importante acción ha sido la creación de la Universidad Tecnológica que capacitará a profesionales en carreras como Biotecnología y Mecatrónica, dos industrias con un alto valor agregado que el estado de Querétaro tiene intención de desarrollar.

Pilar 3. Contexto de la ciudad dentro del país

IMCO propone

Para mejorar en el pilar de *Contexto de la ciudad dentro del país*, IMCO propone las siguientes acciones:

- Para mejorar la eficiencia de los mercados de factores de producción es importante: 1) modernizar el sistema catastral para tener una mejor definición de los derechos de propiedad y con ello dar certeza jurídica sobre los inmuebles, aprovechando el Programa de Modernización Catastral promovido y financiado por Banobras; y 2) implementar sistemas electrónicos y digitalizar los registros inmobiliarios para hacerlos más ágiles y eficientes, y así brindar mayor certeza jurídica a los actos de compra-venta de propiedades. Esto se puede hacer a través de la incorporación al Sistema Integral de Gestión Registral (SIGER) inmobiliario.
- Para hacer más eficientes a los gobiernos en el nivel local es fundamental extender los periodos gubernamentales para permitir una mayor acumulación de experiencia. Para esto, es posible seguir el ejemplo de Coahuila, quien reformó su Constitución y Código Municipal para ampliar el periodo de presidentes municipales a 4 años.
- Para aumentar la transparencia de los gobiernos locales se requiere instrumentar la homologación de presupuestos y leyes de ingresos, así como agilizar y reformar los tiempos de fiscalización de la cuenta pública para que la ciudadanía cuente con información oportuna, clara y confiable que permita la rendición de cuentas y el escrutinio de la población en tiempo para el siguiente periodo electoral.
- Para asegurar un mayor acceso de la ciudadanía al sector formal de la economía se debe procurar reducir los costos de entrada y de permanencia en dicho sector formal. Los municipios deben tener mucho cuidado de no intervenir demasiado en la economía con trámites engorrosos, como para abrir una empresa u obtener un permiso de construcción, ya que estos podrían ser tan altos que muchos opten por la informalidad.
- La estrategia de recaudación fiscal local debe basarse en “impuestos inteligentes” que reduzcan las externalidades y aprovechen las economías de escala. Algunos ejemplos de impuestos que sirven para reducir las externalidades son los cobros por congestión (ej. peajes internos) y a las emisiones de contaminantes (ej. impuesto al carbono o una tenencia en función de cuánto contaminan los vehículos).
- Para mejorar el aprovechamiento de las relaciones internacionales las principales acciones para las ciudades son: 1) preservar las condiciones que hacen a un sitio turístico atractivo promoviendo medidas más estrictas para controlar la contaminación en playas, manglares, bosques y selvas, así como preservar los sitios culturales; y 2) impulsar el turismo médico por medio de certificaciones internacionales para hospitales, eliminando el rezago tecnológico e impulsando proyectos de prestación de servicios para hospitales públicos.
- Para mejorar las capacidades de innovación en las empresas es importante vincularlas más con las universidades, introduciendo las competencias como principio para estructurar la educación universitaria e incrementar el diálogo con las empresas respecto de las habilidades requeridas por área de estudio. En el mismo sentido, se requiere multiplicar los centros de capacitación y aprendizaje fuera del sistema escolarizado formal basado en más trabajo independiente del alumno.
- Los municipios deben trabajar de cerca con las secretarías estatales de educación, la SEP y las universidades estatales y nacionales a fin de impulsar el desarrollo del capital humano local. Aunque los servicios educativos no son principalmente una atribución estatal y federal, los municipios pueden crear incentivos para atraer a instituciones educativas de calidad –tanto públicas como privadas– y desarrollar talento local. De igual forma, los municipios pueden impulsar la competitividad local con programas que vinculen a empresas demandantes de trabajadores calificados con instituciones educativas locales.

El Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO), en asociación con el INFONAVIT, la CONAVI y la Sociedad Hipotecaria Federal presentan el primer Índice de Competitividad Municipal en materia de Vivienda (INCOMUV).

Entre 2005 y 2010 casi todo el crecimiento poblacional del país ocurrió en los 402 municipios urbanos considerados en este estudio, mientras que el resto de los municipios del país perdieron población. Esto se explica principalmente por la continua migración del campo a las ciudades. Al mismo tiempo, las ciudades y municipios urbanos del país han experimentado en la última década un auge de construcción de la vivienda que ha permitido a millones de familias realizar un sueño que antes parecía inalcanzable: tener su propio hogar. Sin embargo, el rápido desarrollo de vivienda ha generado nuevos problemas y retos para la competitividad de las ciudades mexicanas. Muchas viviendas se han construido en la periferia de las ciudades, sin acceso a empleos, escuelas o áreas verdes y sin estar integradas en una red de movilidad eficiente, afectando seriamente la calidad de vida de sus habitantes. La causa principal de estos problemas es la falta de planeación urbana y de políticas adecuadas para que desarrolladores, gobiernos locales y sociedad obtengan beneficios tangibles de construir la vivienda al interior de las ciudades. Por ello, IMCO propone una serie de recomendaciones para que el desarrollo de vivienda contribuya a impulsar ciudades más sustentables, con una mayor calidad de vida y, por tanto, más competitivas.



Instituto Mexicano para la Competitividad A.C.

Instituto Mexicano para la Competitividad A.C.
Musset 32 • Col. Polanco • 11560 • México, D.F.
www.imco.org.mx

