



## Planeación Urbana y Mercados de Vivienda: Evidencia de California y la Relevancia para México

**Dr. Paavo Monkkonen**

Profesor-investigador en el Departamento de Planeación Urbana de la Universidad de California en Los Ángeles (UCLA)

### Descripción del seminario

Los precios y rentas de vivienda en California son de los más altos de los EEUU y además es uno de los estados que menos vivienda construye. En este trabajo se evalúa el impacto de dos dimensiones del reglamento respecto a los usos de suelo, las prohibiciones y los procedimientos en la producción de vivienda a nivel municipal. La mayoría de la investigación académica en esta área se ha enfocado en el impacto a los precios de vivienda. Argumentamos que nuestro enfoque es menos propenso a problemas de sesgo en el modelo estadístico, y usamos una nueva base de datos para medir reglamentos cosechados de los planes de desarrollo urbano de cada municipio con ventajas sobre las encuestas que se suele usar.

Los hallazgos principales son que los reglamentos que prohíben construir vivienda de mediana y alta densidad están altamente asociados con una menor construcción de vivienda, principalmente cuando se interactúan con la demanda. Es decir, solo observamos producción de vivienda en los municipios con una combinación de rentas altas y reglamentos que permiten la construcción. El hecho de que los municipios con rentas altas son los que carecen de suelo zonificado para mayores densidades ayuda a explicar la falta de construcción de vivienda en general. Los resultados de este trabajo y los nuevos esfuerzos del gobierno estatal para superar este problema y dirigir la planeación municipal ofrecen dos lecciones potenciales para los gobiernos estatales y el gobierno federal mexicano.

El primero es que, si se puede y si se debe de supervisar la planeación municipal y el segundo es sobre lo complicado del proceso. Con base en la experiencia de California y en un caso de estudio en México, es posible plantear principios para guiar la planificación local.

### Semblanza del ponente

Paavo Monkkonen es profesor-investigador en el Departamento de Planeación Urbana en UCLA Luskin School of Public Affairs. Es autor de 35 artículos científicos sobre las políticas de vivienda, la segregación social, la expansión urbana, los mercados de vivienda y suelo, los reglamentos de usos de suelo, y la regularización de la tenencia de la tierra.

Ha hecho trabajos de investigación en Argentina, Brasil, China, Hong Kong, India, Indonesia, México y los EEUU, y dicha investigación han sido reconocido con premios y becas de diversas organizaciones, como la Fundación MacArthur, el programa Fullbright, el Instituto Lincoln de Políticas de Suelo, el gobierno de Hong Kong, y la Red Global de Desarrollo.

El Dr. Monkkonen imparte clases de maestría sobre economía aplicada, mercados y políticas de vivienda, métodos de investigación, segregación urbana, y planeación comparativa. Hizo sus estudios de doctorado en la Universidad de California en Berkeley. Antes de su puesto actual era profesor-investigador en la Universidad de Hong Kong.