

TEMA: Vivienda

SUBTEMA: Empresas precios viviendas

REFERENCIA: Cantera, S. (13 de octubre de 2020). Alta densidad de empresas encarece precios de vivienda. El Universal. Recuperado de <https://bit.ly/2JdPhTb>

NOTA:

### **Alta densidad de empresas encarece precios de vivienda**

De acuerdo con un análisis del Infonavit, la alta densidad de empresas medianas y grandes en determinada zona incrementa el precio de la vivienda.

En la Ciudad de México coinciden densidades extraordinarias tanto de empresas como de población y sólo tres alcaldías poseen más de 200 empresas por cada 100 mil habitantes: Miguel Hidalgo, con 291; Benito Juárez, con 243, y Cuauhtémoc con 226, mismas que presentan los precios más elevados de vivienda.

“La alcaldía Benito Juárez con una densidad poblacional similar a la de Nezahualcóyotl tiene precios elevadísimos por otro tipo de acceso a industria, empleo y salarios”, dijo Carlos Martínez Velázquez, director General del Infonavit al presentar el estudio.

El Reporte anual de vivienda 2020 explica que el precio de la vivienda se incrementa en sintonía con la densidad de empleo y población, dado que la densidad refleja la intensidad con la que las familias y empresas buscan beneficiarse.

Por eso, los precios de la vivienda se empujan al competir por el suelo entre densidad empresarial y densidad poblacional, pues hay escasez de tierra.

El reporte destaca que los precios de la vivienda siguen bajos mientras no exista un número significativo de empresas grandes, casi 20 por cada 100 mil habitantes, que sea competencia por el suelo disponible.

Otras alcaldías en la Ciudad de México como Azcapotzalco y Álvaro Obregón; Tlalnepantla y Cuautitlán Izcalli, en el Estado de México, también tienen densidades de empresas superiores al promedio de la muestra analizada, 62 firmas por cada 100 mil habitantes, y densidades de población superiores a 5 mil habitantes por kilómetro cuadrado.

### **COMENTARIO**

La CDMX se encuentra dentro de los lugares más caros para adquirir vivienda en todo el país, sin mencionar que los altos precios no aseguran que la propiedad sea de un tamaño que responda a las necesidades de las familias mexicanas. Son diversos los factores que encarecen cierta localidad o colonia, la presencia de centros de trabajo como grandes corporativos provocan un alza en las retas y precios de las viviendas aledañas, pero el fenómeno se ha extendido hasta la presencia de medianas y pequeñas empresas.

La centralización de los lugares de trabajo y servicios básicos repercuten en la densidad poblacional pues es común que las personas busquen viviendas que se encuentren cercanas a los sitios donde realizan la mayor parte de sus actividades cotidianas.

La pelea por un espacio en la CDMX ha provocado que existan rentas elevadas por espacios pequeños que no cubren las necesidades de quienes lo habitan, además de contribuir a un aumento en los procesos de gentrificación por parte de empresas que buscan espacios más accesibles para establecerse, llevando a un encarecimiento de la

zona, orillando a las periferias a los habitantes originarios que no pueden continuar  
costeando su vivienda debido a los altos costos.

**RESPONSABLE**

Cynthia Guadalupe Hernández Rojas