

Concentra zona conurbada 96% de las casas de interés social

# Saturan viviendas cerca del DF

➤ Abandonan hogares ante la lejanía y falta de transporte hacia el trabajo

Nallely Ortigoza

La zona conurbada de la Ciudad de México concentra 96 por ciento de la vivienda de interés social nueva de toda el área, de acuerdo con datos de la consultora inmobiliaria Tinsa.

“Es una descompensación demasiado fuerte. La reserva (de suelo) más grande para construir vivienda de interés social está en las periferias de las ciudades y en este caso en el Estado de México”, comentó en entrevista José Ángel Borbolla, director general de Tinsa, México.

Los inventarios de vivienda de interés social del Distrito Fed-



ral y el Estado de México suman 13 mil 300 viviendas, pero en éste último se ubican 12 mil 800 unidades, según datos de Tinsa.

Una de las consecuencias de esta tendencia es que las personas que viven a las afueras de la ciudad invierten más tiempo y dinero en su transportación, de acuerdo con un estudio de

la consultora Aserva Consulting Group.

El documento señala que en 20 años, un trabajador paga incluso un monto mayor en transporte y alimentación, que lo que desembolsó por la casa ubicada en la zona metropolitana.

Los costos en el Estado de México son más altos que en el

## MÁS GRANDES

En la Ciudad de México la vivienda de interés social mide 50.5 metros cuadrados en promedio, y en la zona conurbada hasta 60 metros.

SEGMENTO	CASAS	M <sup>2</sup>
Interés social	63	60
Media	107	93
Semilujo	149	119
Residencial	198	163
Residencial plus	395	311

Fuente: Tinsa

Distrito Federal, pues en la capital están subsidiados, destacó Ricardo Marentes, director de la consultora.

“La consecuencia es que si vas a Tecamac te vas a encontrar con que hay un abandono de viviendas o que se han convertido en otra cosa, como bodegas o simplemente no las han cuidado, o

las dejan allá y regresan a rentar al DF”, comentó el experto.

El costo para la sociedad, opinó Marentes, es que las personas desarrollan estrés, que puede producir enfermedades como diabetes e hipertensión, además de que la productividad decrece y disminuye la convivencia familiar.

La mayor concentración de la vivienda de interés social en la zona metropolitana es resultado de una falta de planeación urbana, comentó Marentes.

José Ángel Borbolla, de Tinsa, propone que la planeación en el Distrito Federal considere la redensificación de ciertas zonas, es decir, el desarrollo de vivienda vertical, así como el aprovechamiento de predios que están en desuso o que requieren de mejoras en los inmuebles.

En enero de este año, entraron en vigor cambios al artículo 73 de la Ley de Vivienda que tienen por objetivo lograr que estos conjuntos habitacionales alejados ‘hagan ciudad’, proponen, entre otras medidas, la instalación de paraderos de autobús cerca de las unidades habitacionales.

La zona conurbada, de acuerdo con el estudio de Tinsa, está integrada por 14 municipios entre los que se encuentran Ecatepec, Atizapán de Zaragoza, Chalco y Naucalpan.