

En una década, en la alcaldía se erigieron casi 35 mil viviendas al amparo del llamado cártel inmobiliario

ALEJANDRO CRUZ FLORES

El número de vivienda nueva en Benito Juárez se incrementó en 34 mil 936 unidades en el periodo en que operó el llamado cártel inmobiliario en esa demarcación. Datos del Instituto de Estadística y Geografía (Inegi) señalan que en 2010 se tenía un registro de 141 mil 117 viviendas particulares, cifra que en una década aumentó a 176 mil 53.

Según datos del instituto, en ese periodo la alcaldía tuvo la segunda mayor tasa de crecimiento anual de viviendas particulares con 2.3 por ciento, sólo por debajo de Cuajimalpa, con 2.4 por ciento.

En 2015, la Encuesta Intercensal de Población y Vivienda, también realizada por el Inegi, reportó que Benito Juárez tenía el segundo porcentaje más alto de vivienda propia que aún se estaba pagando, con 46.5 por ciento, sólo superada por Miguel Hidalgo, con 48.8 por ciento.

Sin embargo, para el Gobierno de la Ciudad de México es difícil precisar el número de departamentos construidos y sus características en Benito Juárez, debido a la falta de transparencia de las autoridades de ese órgano político administrativo, que no han entregado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi) el registro de permisos de construcción que han expedido, tal y como están obligadas y pese

a los requerimientos que se les han hecho para que entreguen dicha información, señalaron fuentes de la administración capitalina.

Lo que sí encontró la Seduvi son irregularidades en la construcción de grandes proyectos inmobiliarios en esa demarcación, es decir, los de más de 5 mil metros cuadrados de uso mixto (vivienda y comercio) y 10 mil metros de uso habitacional.

Dichas construcciones, explicaron las fuentes consultadas, requieren del certificado único de zonificación de uso de suelo que expide la secretaría, y se han encontrado casos en los que la alcaldía otorgó manifestaciones de construcción en los que autoriza más niveles a los establecidos en dicho certificado.

Lo anterior se ha logrado detectar debido a que han llegado a la dependencia personas que quieren vender su departamento y no

pueden hacerlo, pues viven en un edificio al que, por ejemplo, el certificado de zonificación permitió cinco niveles, y así fue escriturado, pero ellos se encuentran en una vivienda del piso siete.

Aunado a ello, la Seduvi tiene detectado que de 133 dictámenes de estudio de impacto urbano de grandes construcciones en Benito Juárez entregados entre 2000 y 2018, a 91, la entonces jefatura delegacional autorizó la ocupación sin haber cumplido con todas las medidas de mitigación.





▲ Construcción de un conjunto residencial en Popocatepetl y avenida Universidad, en Benito Juárez. La edificación de inmuebles en la alcaldía se incrementó de manera desorbitada en esta demarcación en la década reciente. Foto Luis Castillo

