

CDMX

## Compran vivienda social para poner Airbnb

POR IONÁS LÓPEZ

Especuladores inmobiliarios aprovechan la Norma de Ordenación 26, que busca facilitar la construcción de vivienda asequible en zonas donde el costo supera el nivel de ingresos de la mayoría de la ciudadanía, para rentarlos a través de plataformas digitales o para revenderlos más caros, advierten especialistas.

Ante esta situación, el diputado Diego Garrido, secretario de la Comisión de la Reconstrucción del Congreso de la CDMX, llama a crear un observatorio ciudadano que verifique que el ordenamiento se usa correctamente.

COMUNIDAD | PÁGINA 18

USAN NORMA 26

# VIVIENDA SOCIAL TERMINA EN AIRBNB

Especuladores compran departamentos a bajo costo para rentarlos a través de plataformas digitales o revenderlos más caros

POR IONÁS LÓPEZ



**A**ctualmente se promueve la construcción de siete mil 864 viviendas a través de la Norma de Ordenación 26, la cual tiene el objetivo de facilitar vivienda asequible en zonas en las que el costo supera el nivel de ingresos de la mayoría de la ciudadanía.

Sin embargo, en el Congreso de la Ciudad de México y especialistas advierten de un uso perverso por parte de especuladores inmobiliarios, ya que tales inmuebles terminan engrosando la oferta de plataformas como Airbnb, por ejemplo.

En el Quinto Informe de Gobierno se reporta que en lo que va de la administración, hasta julio de 2023, se habían inscrito a los beneficios de esa normativa 66 proyectos inmobiliarios de diferentes empresas, mismos que representan tal oferta de casi ocho mil viviendas.

De los 66 proyectos, 11 han concluido su construcción, 13 están en proceso de obra, siete se encuentran en gestiones avanzadas y 35 en primeros trámites.

“Estos proyectos se desarrollan con la colaboración de desarrolladores inmobiliarios, para garantizar el máximo aprovechamiento del potencial del territorio. El objetivo es contar con una mayor oferta de vivienda social, popular y sustentable en zonas céntricas”, indica el Informe.

La mayoría de los desarrollos inmobiliarios se han construido dentro de la llamada Ciudad Central en alcaldías como Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Azcapotzalco, Coyoacán, Iztacalco, entre otras, de acuerdo con la página de la

empresa gubernamental Servicios Metropolitanos (Servimet).

La norma fue creada en la gestión de Marcelo Ebrard como jefe de Gobierno (2006-2012), pero el 19 de agosto de 2013 fue suspendida porque se detectó que desarrolladores inmobiliarios la aprovechaban para construir más pisos, pero hacían departamentos de lujo en lugar de vivienda social.

Durante la presente administración la norma se reactivó con modificaciones para que la empresa gubernamental Servimet participara en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios. Incluso, ésta utiliza sus redes sociales para ofrecer las viviendas.

El diputado Diego Garrido, secretario de la Comisión de la Reconstrucción del Congreso de la Ciudad de México, alertó que ahora la Norma 26 no tiene control sobre quién compra las viviendas y qué uso se les da.

Indicó que en diversos casos los departamentos, cuyos precios máximos rondan los 1.5 millones de pesos, están siendo adquiridos por especuladores inmobiliarios —quienes compran

barato y venden más caro— y por personas que sólo buscan rentarlos o ingresarlos a plataformas como Airbnb; dejando fuera a los capitalinos que tienen una verdadera necesidad de vivienda social.

“Cuando construyen en zonas céntricas obtienen departamentos a bajísimo costo con respecto al mercado inmobiliario normal y terminan haciendo eso: lo rentan, lo utilizan como Airbnb o lo revenden a un precio evidentemente mucho mayor”, dijo.

Garrido indicó que es necesario crear un observatorio ciudadano que verifique que la Norma 26 se está utilizando correctamente.

Además, dijo, ha detectado un uso político de la Norma 26: “En principio, todo cambio de uso de suelo, todo uso de suelo de cualquier predio, debería de pasar por el Congreso de la ciudad, como lo dice la ley; sólo los diputados podríamos cambiar el uso de suelo de un predio, sin embargo, se inventó esta famosa Norma 26 para darle la vuelta, quitarle facultades al Congreso”.

Sergio González Juariqua, integrante de O6600 Plataforma Vecinal y Observatorio de la Colonia Juárez, consideró que si la aplicación de la Norma 26 se está



desvirtuando nuevamente la están aprovechando los microespeculadores inmobiliarios, quienes compran para revender, rentar o meter departamentos a plataformas como Airbnb.

El activista de la alcaldía Cuauhtémoc indicó que, de acuerdo con sus investigaciones, han llegado a la conclusión de que en los edificios nuevos sólo 40 por ciento de los departamentos son adquiridos por personas que los van a habitar, el resto son para hacer negocio.

Concluyó que las autoridades deberían garantizar que las viviendas lleguen a las personas que realmente lo necesitan, como las personas que rentaban en colonias céntricas y que han sido desalojados porque los dueños buscan sacar rentas más jugosas, vender a precios caros o ingresar al alquiler a través de plataformas digitales, impulsado en buena medida por los nómadas digitales.







