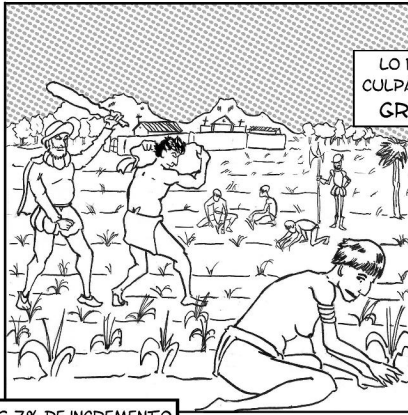
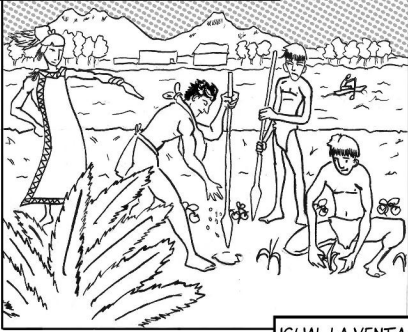


EN CDMX LAS RENTAS ESTÁN AL ALZA. ACUMULAN UNA SUBIDA DEL 34% DESDE SEPTIEMBRE DEL 2021, HASTA LOS 18 MIL PESOS DE MEDIA.



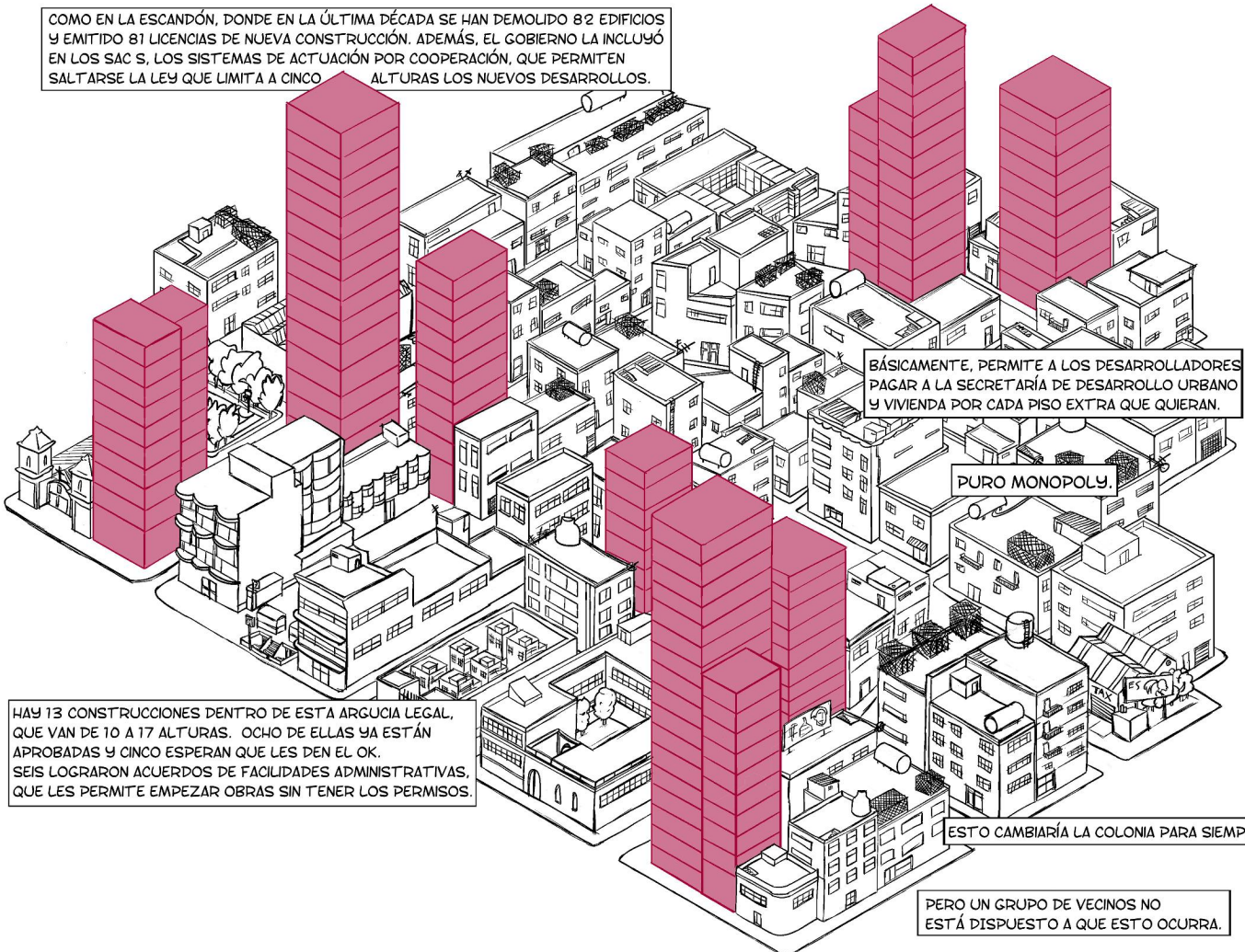
LO FÁCIL ES CULPAR A LOS GRINGOS

IGUAL LA VENTA: 29.7% DE INCREMENTO EN UN AÑO, CON 50 MIL PESOS EL M2.

AUNQUE HABRÍA QUE SEÑALAR A LOS INVERSIONISTAS INMOBILIARIOS.



COMO EN LA ESCANDÓN, DONDE EN LA ÚLTIMA DÉCADA SE HAN DEMOLIDO 82 EDIFICIOS Y EMITIDO 81 LICENCIAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN. ADEMÁS, EL GOBIERNO LA INCLUYÓ EN LOS SAC S, LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN POR COOPERACIÓN, QUE PERMITEN SALTARSE LA LEY QUE LIMITA A CINCO ALTURAS LOS NUEVOS DESARROLLOS.



BÁSICAMENTE, PERMITE A LOS DESARROLLADORES PAGAR A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA POR CADA PISO EXTRA QUE QUIERAN.

PURO MONOPOLY.

HAY 13 CONSTRUCCIONES DENTRO DE ESTA ARGUCIA LEGAL, QUE VAN DE 10 A 17 ALTURAS. OCHO DE ELLAS YA ESTÁN APROBADAS Y CINCO ESPERAN QUE LES DEN EL OK. SEIS LOGRARON ACUERDOS DE FACILIDADES ADMINISTRATIVAS, QUE LES PERMITE EMPEZAR OBRAS SIN TENER LOS PERMISOS.

ESTO CAMBIARÍA LA COLONIA PARA SIEMPRE.

PERO UN GRUPO DE VECINOS NO ESTÁ DISPUESTO A QUE ESTO OCURRA.

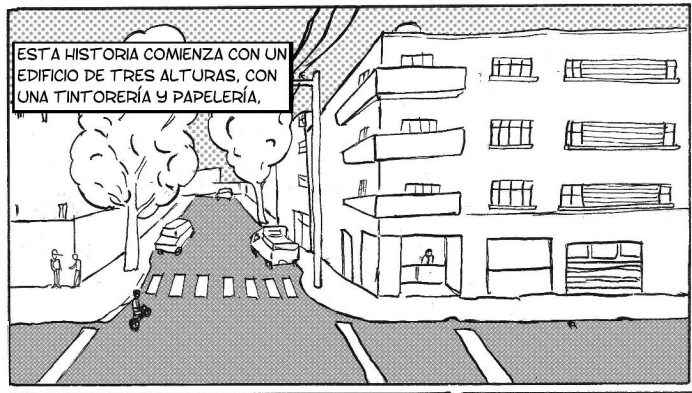
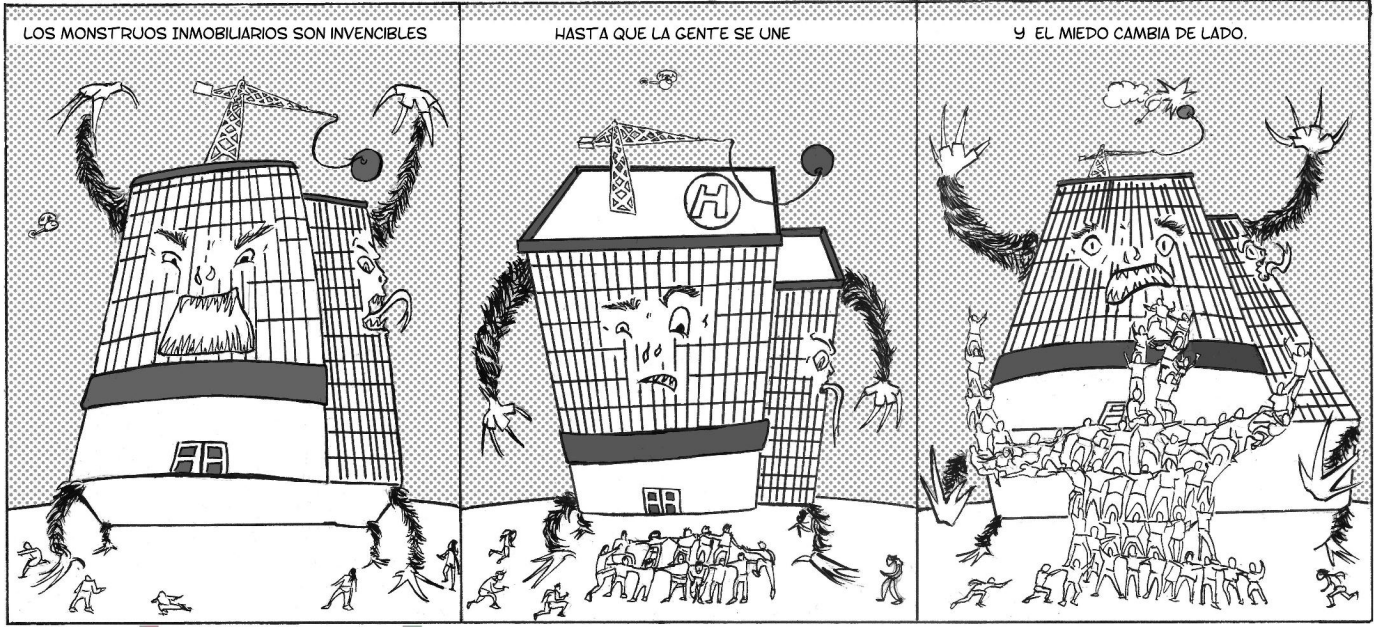
GUÍA PRÁCTICA
PARA DERROTAR

GIGGANTOS

TES

INMOBILIARIOS

POR: CARLOS CARABAÑA



LOS VECINOS BUSCARON A LA ABOGADA MIRIAM SILVA, CONOCIDA POR AMPARAR A MILES DE PERSONAS EN ECATEPEC PARA DEFENDER SU DERECHO AL AGUA.



UN AMPARO ES UN RECURSO QUE TE PROTEGE CUANDO LAS AUTORIDADES VIOLAN TUS DERECHOS HUMANOS.

AQUÍ, COMO QUIEREN HACER UN DESARROLLO URBANO DESORDENADO.

VIMOS QUE AFECTAN LOS DERECHOS A LA MOVILIDAD, A UN MEDIO AMBIENTE SANO, AL AGUA, A LA CULTURA Y A TENER UNA VIVIENDA DIGNA.



PERO UN AMPARO NO ES GRATIS. ASÍ QUE LOS VECINOS HICIERON UNA COLECTA PARA LOS COSTOS.



UN JUEZ LO ADMITIÓ EN VERANO DE 2022 Y, HASTA QUE SE RESUELVA, NO PUEDEN SEGUIR.



PERO EN LAS JUNTAS, LOS VECINOS DESCUBRIERON QUE PATIO PROGRESO SOLO ERA EL PRINCIPIO DE ALGO MAYOR.



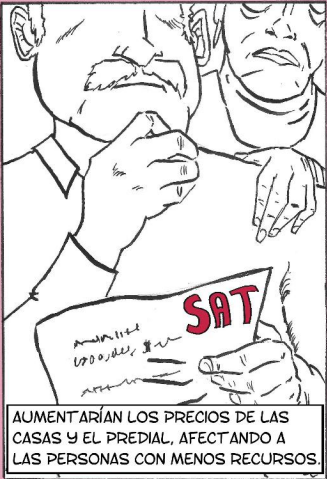
HABÍA MUCHOS MÁS EDIFICIOS CON ALTURAS FUERA DE LA LEY A PUNTO DE SER CONSTRUIDOS EN LA ESCANDÓN.

LAS PREOCUPACIONES DE LOS VECINOS SE MULTIPLICARON.



SE IBA A HACER IMPOSIBLE ENCONTRAR ESTACIONAMIENTO.

LOS NUEVOS MEGA DESARROLLOS EMPEORARÍAN LA CRISIS DEL AGUA.



AUMENTARÍAN LOS PRECIOS DE LAS CASAS Y EL PREDIAL, AFECTANDO A LAS PERSONAS CON MENOS RECURSOS.

TRAYENDO UN NUEVO PERFIL DE VECINO QUE ACELERARÍA LA GENTRIFICACIÓN DE LA COLONIA.



ASÍ QUE METIMOS OTRO AMPARO CONTRA TODOS LOS EDIFICIOS DE LA ESCANDÓN QUE ESTÁN EN EL SAC Y DETUVIMOS TODAS LAS OBRAS.



AHORA SÍ LOS DESARROLLADORES



TUVIERON QUE NEGOCIAR DE VERDAD

LA PREOCUPACIÓN DE LOS VECINOS SE VE EN EL CRECIMIENTO DE DENUNCIAS CIUDADANAS POR CONSTRUCCIONES IRREGULARES EN LA ESCANDÓN.

9 31 35

2015-2017 2018-2020 2021-2023

ANALIZAMOS LOS 71 DICTÁMENES DISPONIBLES Y ENCONTRAMOS QUE EN 45 HUBO IRREGULARIDADES.

LAS MÁS COMUNES SON DERRIBAR SIN PERMISO CON 11 CASOS

NO TENER MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN O DICTÁMEN DE FACTIBILIDAD CON 25 CASOS

Y NO TENER PERMISO PARA ALTERAR UN INMUEBLE HISTÓRICO EN 15 CASOS.

CRACK

CDMX ES PARTE DE UN FENÓMENO GLOBAL: LA FINANCIARIZACIÓN DE LA VIVIENDA.

LAS PROPIEDADES INMOBILIARIAS SE HAN CONVERTIDO EN ACTIVOS FINANCIEROS PARA ESPECULAR Y QUE LOS MÁS RICOS HAGAN CADA VEZ MÁS DINERO.

DE NUEVO, LA ESCANDÓN ES UN EJEMPLO: EL DESARROLLO MÁRTIRES DE LA CONQUISTA 111, CON 10 NIVELES PROYECTADOS Y 104 VIVIENDAS, VENDE SOBRE PLANO DEPAS DE 35 M2 A 2.35 MDP.

DETRÁS ESTÁ OR-B, LOS DE LA TORRE MITIKAH QUE DEJÓ SIN AGUA AL PUEBLO DE XOCO.

Y QUE FINANCIÓ FIBRA UNO, UN FIDEICOMISO QUE CONVIERTE LOS INMUEBLES EN ACTIVOS DE INVERSIÓN.

XOCO NO SE VENDE
MITIKAH NOS DEJO CON SED DE AGUA Y DE JUSTICIA
QUEREMOS AGUA NO CENTROS COMERCIALES

ESTAS POLÍTICAS TIENEN CONSECUENCIAS: EL ESTUDIO 'SONDEO SOBRE LA SITUACIÓN DE LAS PERSONAS QUE RESIDÍAN EN VIVIENDAS RENTADAS EN CDMX' DICE QUE EL 62% DE QUIENES SE CAMBIARON DE CASA FUE POR "DIFICULTADES PARA PAGAR LA RENTA".

ADemás LAS INMOBILIARIAS HAN REBAUTIZADO BARRIOS PARA HACERLOS ATRACTIVOS A LOS NUEVOS RESIDENTES.

ASÍ TEPITO ES REFORMA NORTE, GRANADA ES NUEVO POLANCO Y TACUBAYA ES CONDESA SUR.

EN LA ESCANDÓN HEMOS PARADO A LAS INMOBILIARIAS.

SOLO HAY DOS OPCIONES: QUE EL JUEZ RESUELV A O QUE QUITEMOS EL AMPARO

Y LO DEL JUEZ SON VARIOS AÑOS

TRÁS LA PRESIÓN DE LOS VECINOS, LA SEDUVI ESTÁ REVISANDO TODOS LOS SAC EN LA ESCANDÓN PARA AJUSTAR SUS ALTURAS O CANCELARLOS.

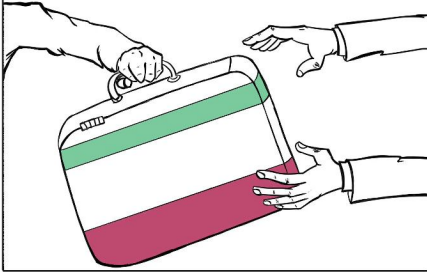
ESTAMOS YA CERCA DE UN ACUERDO

PREGUNTAMOS A LA INMOBILIARIA REVITAS POR EL CONFLICTO SOBRE PATIO PROGRESO.

EL PROYECTO AL QUE TE REFIERES ESTÁ EN MEDIO DE UN PROCESO JURÍDICO ABIERTO

NUESTROS ABOGADOS NOS HAN DICHO QUE NO HAGAMOS COMENTARIOS.

EN LOS SACS LO QUE PAGAN LAS INMOBILIARIAS POR CONSTRUIR PISOS POR ENCIMA DE LA LEY DEBE IR A PROYECTOS PARA LA COMUNIDAD.



EN EL SAC TACUBAYA, SE PROMETIÓ VIVIENDA SOCIAL, REHABILITAR EL PARADERO DE CAMIONES, ARREGLAR DOS MERCADOS, REMODELAR UN HOSPITAL ...



A LA FECHA SOLO SE HA CUMPLIDO EL PRIMERO, CON 185 VIVIENDAS EN LA CIUDAD PÉRDIDA

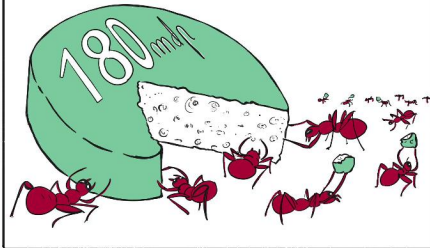
ADEMÁS, SE HAN ENCONTRADO VARIAS IRREGULARIDADES EN EL SAC TACUBAYA



DE ACUERDO A LA AUDITORÍA SUPERIOR DE LA CDMX, DOS DE LAS DESARROLLADORAS COMPARTEN OFICINA CON EL ARQUITECTO QUE APROBÓ SUS PROYECTOS



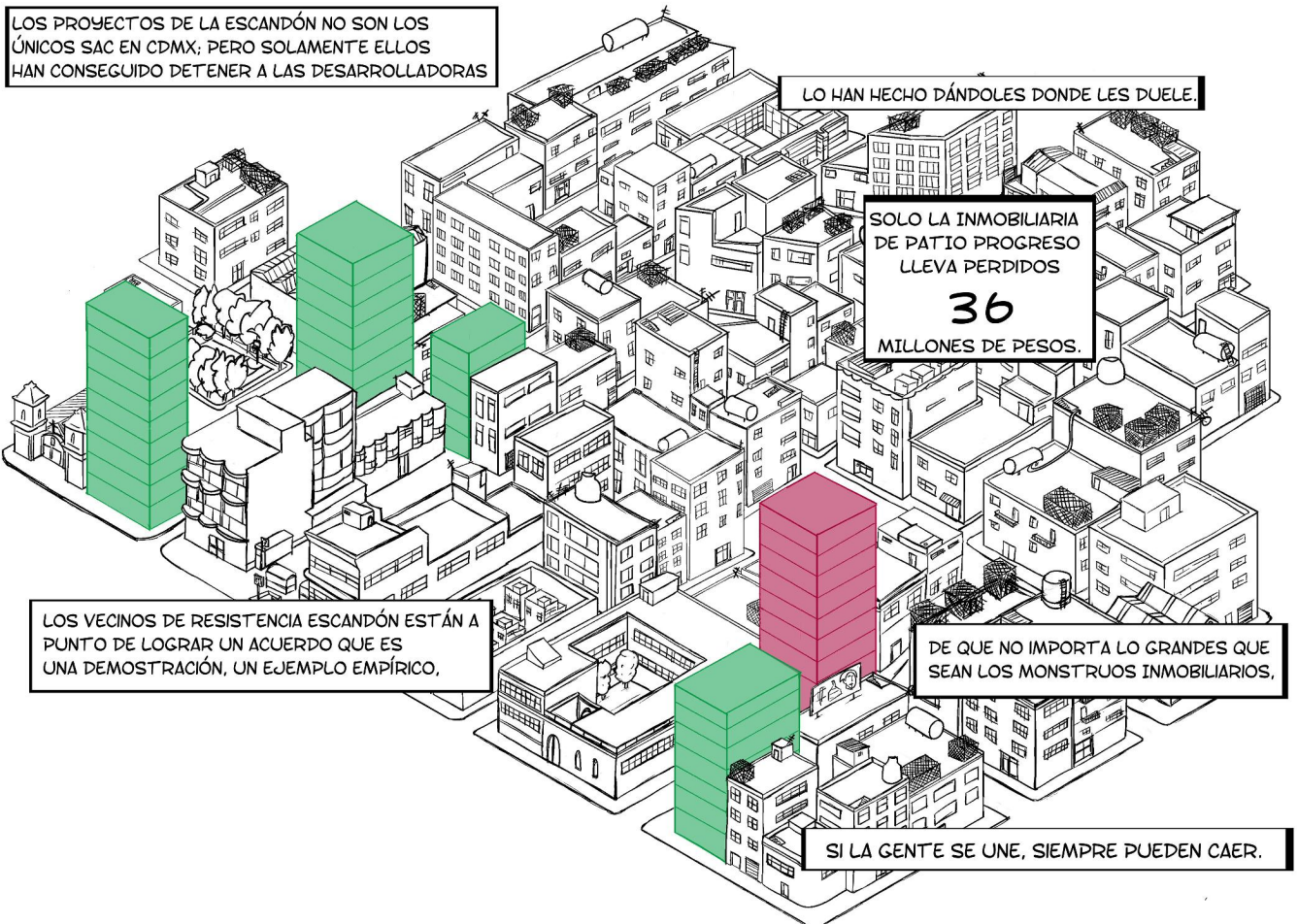
DE 180 MDP PAGADOS POR LAS EMPRESAS, 24 SE FUERON EN "GASTOS OPERATIVOS" Y NO SE SABE EL DESTINO DE OTROS 8.



Y HAY TRES INMOBILIARIAS QUE DEBÍAN 48 MDP DE LO QUE SE COMPROMETIERON CON SEDUVI.



LOS PROYECTOS DE LA ESCANDÓN NO SON LOS ÚNICOS SAC EN CDMX; PERO SOLAMENTE ELLOS HAN CONSEGUIDO DETENER A LAS DESARROLLADORAS



LO HAN HECHO DÁNDOLES DONDE LES DUELE.

SOLO LA INMOBILIARIA DE PATIO PROGRESO LLEVA PERDIDOS 36 MILLONES DE PESOS.

LOS VECINOS DE RESISTENCIA ESCANDÓN ESTÁN A PUNTO DE LOGRAR UN ACUERDO QUE ES UNA DEMOSTRACIÓN, UN EJEMPLO EMPÍRICO.

DE QUE NO IMPORTA LO GRANDES QUE SEAN LOS MONSTRUOS INMOBILIARIOS.

SI LA GENTE SE UNE, SIEMPRE PUEDEN CAER.

PARA ESTA INVESTIGACIÓN SE REALIZARON SOLICITUDES DE INFORMACIÓN A VARIAS DEPENDENCIAS, SE ENTREVISTÓ A LOS VECINOS DE RESISTENCIA ESCANDÓN, SU ABOGADA Y VARIOS EXPERTOS EN EL TEMA INMOBILIARIO EN CDMX. SE PIDIÓ REACCIÓN A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, PERO A FECHA DE CIERRE NO CONTESTÓ.