

## Proyectan más vivienda para CdMx

La capital compró este año 200 mil m<sup>2</sup> de propiedades para edificar 6 mil casas y prevé ampliar el proyecto

CONCEPCIÓN PERALTA



# Política inmobiliaria CdMx compró 200 mil m<sup>2</sup> de propiedades para edificar 6 mil casas

Se trata del espacio de suelo más grande que se haya adquirido en la capital del país para edificar viviendas de interés social, de acuerdo con autoridades capitalinas y datos de transparencia

## Desarrollo

CONCEPCIÓN PERALTA SILVERIO  
CIUDAD DE MÉXICO

**E**l gobierno de la Ciudad de México, encabezado por Clara Brugada, compró casi 200 mil metros cuadrados de inmuebles deshabitados o deteriorados para construir 6 mil viviendas de interés social en 2025. Y aún existen más de mil predios catalogados con peligro de desplome.

En la capital, entre 2017 y 2025 hubo un registro de mil 313 inmuebles con alto riesgo de colapso, que pueden comprender uno o más edificios estructuralmente independientes. Esto lo confirmó el Instituto para la Seguridad de las Construcciones (ISC) en respuesta a una solicitud de transparencia.

Las construcciones se encuentran principalmente en las alcaldías Cuauhtémoc (430), Iztapalapa (186), Benito Juárez (152),

Venustiano Carranza (76), Gustavo A. Madero (74), Miguel Hidalgo (69) y Coyoacán (65).

También, en menor medida, los inmuebles están en Tláhuac (49), Tlalpan (49), Azcapotzalco (40), Xochimilco (33), Álvaro Obregón (29), Iztacalco (29), Cuajimalpa (16), Magdalena Contreras (9) y Milpa Alta (7).

El mayor número de dictámenes de este tipo se dio en dos años, 2017 y 2018; hubo entonces 255 y 391 resoluciones. Eso fue producto del daño que ocasionó el terremoto de 2017. En 2019 bajó el número de dictámenes (122) y en 2020, año de la pandemia, disminuyeron aún más (39). Ya para 2021 creció a 160 inmuebles; en 2022, 114; en 2023, 85; en 2024, 78, y hasta septiembre de 2025 iban 69.

## Todo un récord

El gobierno de la ciudad no opta por la expropiación como eje principal para hacerse de suelo donde construir las viviendas sociales. In-



ti Muñoz, secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, explicó en entrevista con MILENIO que la capital recurre a otras intervenciones, como la compra de suelo a privados, la rehabilitación de viviendas sin dueño o las demoliciones concertadas para liberar suelo que después puedan comprar.

De hecho, el gobierno capitalino ha realizado la mayor compra de suelo privado para la producción de vivienda social en su historia. “Estamos por acercarnos a 200 mil metros cuadrados de superficie, y en este universo hay una buena cantidad de suelo privado que estuvo en desuso, abandonado, además de los procesos de expropiación que son conocidos porque se publican en la Gaceta Oficial de la ciudad”.

Para comprender lo que significan 200 mil metros cuadrados de suelo es oportuno recordar que en 1985, para aliviar la crisis de vivienda que dejó el terremoto, se expropiaron 4 mil 300 inmuebles en donde se edificaron 48 mil 800 viviendas de 45 metros cuadrados, en promedio.

En aquel entonces el prototipo mayor fueron viviendas en dos plantas, aunque también se crearon multifamiliares. Se requirió, según cálculos, al menos un millón 98 mil metros cuadrados de huella de piso para edificar 24 mil 400 viviendas en la planta baja, sin contar áreas comunes, vialidades internas y patios.

Estos predios están en riesgo de desplome, incendio o derrumbes. En mayo pasado se registró un siniestro en la colonia Roma, en las calles de Sonora y Colima, en un inmueble abandonado; en junio pasado colapsó una parte de una casa abandonada y en ruinas en la calle Mérida, también en la Roma; en agosto se derrumbó una casa de tres pisos en ruinas, en la Calzada de los Misterios, de Gustavo A. Madero.

Todas presentaban abandono, falta de mantenimiento y alto riesgo para sus ocupantes y la ciudadanía, lo que las hace susceptibles a ser expropiadas. “Se puede recorrer esa ruta, pero no es en automático. Si creemos que debe haber mayores obligaciones para los propietarios de predios de este tipo”, dijo Muñoz.

En estos mil 313 predios —con dictamen de seguridad estructural en riesgo alto o en alto riesgo de colapso— se pueden encontrar todo tipo de circunstancias. “Para una ciudad que tiene alrededor de 2 millones de propiedades, el que existan poco más de mil edificios sin uso es un problema que podemos resolver”, consideró el secretario.

### Riesgo de expropiación

La ciudad permanentemente está monitoreando los predios de alto riesgo por razones de protección civil y seguridad para intervenirlos y ver si existen las causales de utilidad pública para la expropiación, “pero exclusivamente en aquellos predios que han estado habitados y que han tenido un uso de suelo habitacional”, recaló Muñoz.

Las causales que requiere el Instituto de Vivienda para promover la expropiación en beneficio de sus inquilinos originales son que esté habitado; en alto riesgo estructural; que las personas que viven ahí tengan un arraigo de muchos años y que hayan tenido un origen de ocupación legal, pagando renta.

“En 80 por ciento de las expropiaciones que han llegado a buen puerto no existía un propietario, muy posiblemente porque murió, y si aparece un propietario se busca la conciliación y una expropiación concertada, que a fin de cuentas es un proceso de compra-venta”, abundó. Este año se concluirá con la expropiación de 30 inmuebles de este tipo.

Aseguró que procuran que la expropiación no genere afectaciones a terceros, ya que “es una herramienta de ciudades y países que tienen una legalidad fuerte”. ■

Actualmente  
existen más de mil  
construcciones  
en peligro de  
desplomarse, de  
acuerdo con un  
reporte del ISC



**Inseguros**

En CdMx hay mil 313 edificios con dictamen de seguridad estructural en riesgo alto o de colapso desde 2017 que pueden ser expropiados para construir viviendas asequibles

● Demarcaciones con más casos de riesgo ● Demarcaciones con menos casos de riesgo

