

SE ADUEÑAN DE CALLE

Beneficia Bustamante propiedades familiares en la Zona Centro

LORENA GARCÍA RAMÍREZ
EL MEXICANO

TIJUANA.- En beneficio de una propiedad de la familia Bustamante Anchondo se eliminó el carril de estacionamiento en las calles Séptima y Constitución, a fin de que ésta gozara de una banqueta amplia y sin vendedores ambulantes, sin embargo este es tan sólo uno de los tantos inmuebles de la familia del presidente municipal que se beneficiarán con el llamado proyecto de regeneración de la Zona Centro.

A tan sólo una cuadra de la ex comandancia de La Ocho se ubica la



Grupo Inmobiliario Bustamante lucra con la Regeneración de la Zona Centro, un proyecto se supone, es emanado del Gobierno Municipal.

les renovaron el contrato de arrendamiento, apenas les dieron un mes para salirse. Les dijeron que sus giros no eran compatibles con el proyecto de remodelación.

Al indagar sobre estas obras en la vía pública, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología informó que dichos trabajos no pertenecían al Ayuntamiento de Tijuana, sino que se otorgó un permiso a un particular para que realizara la ampliación de banquetas.

No se especificó en qué se basaron para realizar tal autorización.

Durante diversos recorridos que se hicieron en la zona se pudo observar a trabajadores con ropa de trabajo en color azul marino, que en la parte izquierda del pecho llevaban bordado el nombre de la empresa Grupo Inmobiliario Bustamante.

También en la acera de enfrente se amplió la banqueta, justo detrás de un estacionamiento propiedad de la familia Ruiz Arretche, dueños del popular centro de diversión Las Pulgas.

LUCRAN CON REGENERACIÓN DEL CENTRO

Sin embargo, no es un secreto que la familia Bustamante An-

sidentes”.

A través de una llamada telefónica que se hizo a la oficina de Grupo Inmobiliario Bustamante, trascendió que por un local de 130 metros cuadrados se pagarían 400 dólares de renta mensual y aseguraron que ya sólo quedaba un local; hasta el pasado viernes todavía había un letrero de “se renta” en el ventanal de uno de los establecimientos.

Según explicó el ejecutivo, “toda la cuadra se va a remodelar” e incluso aseguró que ya no iba a haber vendedores ambulantes.

Al preguntarle si se contaba con estacionamiento, explicó que al interior del inmueble habría espacios para habitantes y para clientes. Para el regidor Erwin Aréizaga Uribe, esto es una muestra de que el primer edil está sacando provecho de su posición en el gobierno para beneficio de los negocios personales y familiares.

“De entrada sí genera sospecha que utilizas tu encargo para favorecer tus actividades empresariales, sí es extraño que frente a una propiedad de la familia Busta-

manente se haya eliminado un espacio considerable para estacionar autos”, manifestó.

El coordinador de la fracción del Partido Acción Nacional (PAN) dijo que si cualquier ciudadano pidiera que se le permita ampliar la banqueta para mejorar la imagen de su negocio, no sería aprobado.

Además, el edil cuestionó que se hayan retirado los parquímetros, que si bien no captan millonarios recursos, representaban un ingreso al municipio.

Lamentó que en este intento por beneficiar sus negocios se haya demolido un edificio considerado histórico, en alusión a la comandancia de La Ocho.

“Yo creo que sí tienen relación las decisiones que se han tomado, más aún cuando ha sido muy firme el presidente municipal en que se derribara y se vendiera la ex comandancia”, manifestó.

Aréizaga Uribe recordó que el predio se entregó al Fideicomiso para la Regeneración de la Zona Centro, para que lo ponga en venta y realicen acciones para mejorar la imagen del primer cuadro de la ciudad, lo que impactará de manera positiva en las propiedades de la familia Bustamante Anchondo.

PERDÍA VALOR CON LA OCHO

Desde que se desincorporó y demolió la ex comandancia de La Ocho, abundaron los cuestionamientos hacia el alcalde, Carlos Bustamante Anchondo, pues se aseguraba que vendería el predio a algún amigo e incluso decían que ya lo tenía comprometido desde su campaña.

No obstante, la realidad es que la demolió del edificio histórico aumentará el valor de las propiedades de la zona, incluyendo a la de la familia Bustamante Anchondo, y más si en el predio se construye algún

proyecto de alto nivel. El asesor inmobiliario Manuel Luna Peraza sostuvo que la demolió del inmueble sin duda tiene un impacto en la plusvalía de las propiedades del área. Indicó que para algunas personas hubiera resultado incómodo vivir o instalar un negocio de mayor nivel a escasos metros de donde operaba una comandancia de policía. Tampoco era atractivo estar a escasos metros de una estación de bomberos, en donde todo el día suenan alarmas y sirenas, además de que entran y salen vehículos pesados.

Esto podría evidenciar por qué la decisión de demoler la construcción, que tenía un valor de nueve millones 249 mil 252 pesos, según un avalúo realizado por el ingeniero Julio Ernesto Torres Coto y que ocasionó que el Congreso del Estado pidiera al Ayuntamiento que respondiera por este daño patrimonial.

“Si hicieran algo bonito ahí en el terreno, algo armonioso, seguramente va a mejorar el valor de las propiedades que están alrededor, pero si está feo, descuidado o mal diseñado, disminuye el valor”, continuó el asesor inmobiliario.

De igual forma reconoció que el inmueble no podía recibir otro uso, como comercial o habitacional, por lo que forzosamente tenía que ser demolido si se quería vender.

El terreno de La Ocho en 2010 valía –con todo y construcción– más de 20 millones de pesos, mientras que un avalúo realizado en agosto del 2012 por el ingeniero Antonio Malof Córdoba señala que sin edificación el predio ya vale 26 millones 722 mil 256 pesos, lo que significa que los predios aledaños también debieron subir su valor.



El inmueble propiedad de la familia Bustamante Anchondo se ubica a una cuadra de La Ocho; la demolición de la ex comandancia aumentó el valor de este inmueble.

citada propiedad que está en proceso de remodelación, mientras que en la amplia banqueta aún se realizan trabajos para la introducción del cableado subterráneo.

En la parte de abajo hay locales comerciales, algunos de ellos ya en operación como una tienda de telas y un consultorio dental, mientras que en la parte de arriba se están reacondicionando departamentos tipo loft.

Desde hace alrededor de un mes



Como se aprecia en la imagen, el carril de estacionamiento fue convertido en banqueta, justo frente al centro comercial de la calle Séptima y Constitución.

comenzaron los trabajos para eliminar los cajones de estacionamiento que funcionaban con parquímetros, para convertirlos en una amplia banqueta. Incluso un puesto de venta de periódicos estuvo trabajando sobre la vialidad y ya fue reubicado a unos metros, para no afectar la vista de los locales.

De acuerdo a información obtenida en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC), el predio ubicado en la Manzana siete es propiedad de Norma Rosa Bustamante Anchondo, hermana del primer edil.

No obstante, ex inquilinos de dicho centro comercial que rentaron un local durante más de 20 años sostienen que “siempre supimos que ese edificio es de don Carlos Bustamante, del que hoy es alcalde”.

A un restaurante de comida china, un bar y una carnicería ya no

chondo es propietaria del inmueble en cuestión, ya que en el portal de internet www.inmobiliariobustamante.com, se promueve la renta de oficinas y departamentos tipo loft en esa ubicación, calle Séptima y Constitución. Incluso se presume que esto forma parte del proyecto de regeneración de la Zona Centro.

“El primer desarrollo de departamentos nuevos en el corazón de la ciudad regenerando la Zona Centro. Edificio de uso mixto con comercio en planta baja y 12 departamentos en planta alta”, explican.

Aseguran que la ubicación es ideal, pues está rodeado de restaurantes, cafés, bares, transporte urbano y estacionamiento público.

Sobre los departamentos, que antes eran oficinas, agregan que “cuentan con estacionamiento propio y el edificio es de circuito cerrado para el confort de sus re-

El proyecto de regeneración de la Zona Centro y la demolición de la comandancia de la calle ocho aumentan plusvalía de una de las tantas propiedades de la familia Bustamante Anchondo