

Urbanización capitalista: La torre de condominio “Sunset Residential” en la colonia La Posada

Posted on 1 de junio de 2025 by Gilberto Piñeda Bañuelos



La torre Sunset Residential encarna una urbanización de alto impacto ambiental y escasa planeación social: ¿a dónde va el agua que se llevan y las aguas negras que regresan?

Diario Humano | La Paz, Baja California Sur. –La fisonomía de uso de suelo habitacional en la urbanización capitalista de la Ciudad frente a la ensenada de La Paz y que empiezan a proliferar, destacan las privadas de las zonas residenciales y las torres de condominios de lujo que son promovidas principalmente en el mercado externo por inmobiliarias globales, nacionales y locales, donde se invita a vivir la tranquilidad y el paisaje de la bahía de La

Paz, es una urbanización de alto consumo de agua de agua potable y en consecuencia de grandes volúmenes de descarga de aguas residuales, a parte de la basura y la energía eléctrica que se genera.

El problema del agua potable y las aguas residuales son parte prioritaria de la agenda en las reuniones conjuntas que hemos tenido la Brigada Ricardo Flores Magón a la que pertenezco con el Colectivo de Académicos Sudcalifornianos y el Frente Estatal en Defensa del Agua y la Vida. En esas reuniones hemos puesto en primer plano el problema del agua como bien común para la población residente de La Paz y ahora también el problema de las aguas residuales, a propósito de lo que está pasando en la colonia Colina del Sol con el derrame recurrente de aguas negras, punto crítico del problema, donde se ubica precisamente el Cárcamo Esterito. En esas reuniones hemos sugerido, para efecto de estimaciones, que se consumen 200 litros de agua por persona por día considerando que la Organización Mundial de la Salud considera como mínimo un consumo de 100 litros por persona por día, y ONU-HABITAT más de 360 litros por persona por día; y se descargan como aguas residuales, el 75% del agua que se consume (según el manual de CONAGUA), es decir 150 litros por persona por día; y se considera en promedio una descarga de 150 gramos de materia fecal por persona por día dentro de las aguas residuales; y algo importante es considerar en cualquier estimación que se haga, que los hoteles, departamentos y residencias de lujo consumen tres veces más de agua potable, es decir en promedio 600 litros por persona por día, como lo sugieren varios estudios internacionales que varían en un rango de 300 y 900 litros por persona por día.

Aquí lo más importantes es lo que va a suceder con el agua potable para la población residente si se continúa con este tipo de urbanización capitalista. Bastaría pararse en el molinito y ver las torres de condominio que llaman "*Vista de los Sueños*" que se están construyendo frente a la colonia original de Colina del Sol en El Esterito; pasar por la calle Revolución entre Márquez y Pineda y verán la altura de tres enormes torres de condominio anunciados como departamentos de lujo "con vista al mar" o bien, pasar el barrio El Manglito, enfilarse hacia la colonia **LA POSADA** por la calle Brecha de California, levantar la cabeza y mirar la inmensa altura de una torre de condominio de lujo que se está construyendo.

Antes de pasar a comentar el impacto estimado de la torre de condominios en la colonia **LA POSADA** habrá que dar un poco de contexto: antiguamente, hasta mediados del siglo XX, las playas frente a la ensenada de la ciudad de La Paz estaban separadas por el antiguo muelle fiscal: La Playa Norte frente a una parte del Centro y El Esterito, y la playa Sur frente a la otra parte del Centro y El Manglito. Ahora, como sucede en los puertos, todo ha cambiado y no sabemos todavía si para bien o para mal, pues actualmente a lo largo de la ensenada, el Ayuntamiento de La Paz tiene registrado 5079 predios a lo largo del tramo que va de la Playa Norte hasta la Playa Sur donde tenemos las siguientes colonias, barrios, fraccionamientos y unidades habitacionales (*Visor Urbano*, 2025): Marina Palmira (92 predios), La Piedra (50 predios), Colinas del Sol (478 predios), Esterito (1278 predios), Zona Comercial del Centro (1941 predios), Barrio El Manglito (402 predios), inalámbrica (108 predios) Almar Residencial (217 predios), Fraccionamiento Benito Juárez conocido como **LA POSADA** (502 predios) y El Conchalito (11 predios). Si consideramos en promedio 4 personas por predio, tenemos que en esa franja costera pudieran vivir más de 20 mil personas habrá que checar posteriormente las AGEB que se utilizan en los censos de población. Poco más de 2 mil personas, casi el 10 % pudieran residir en el fraccionamiento Benito Juárez (La Posada).

En la colonia **LA POSADA** sobre la calle costera Brecha California que va del Hotel La Posada hasta el Cet del Mar,

a un costado del cuartel de la Guardia Nacional, se encuentra en proceso de construcción una inmensa torre con estructura de Acero que a la vista parece ser de 18 o 19 pisos con la azotea y la planta baja, primero de esta altura en la Ciudad de La Paz que debiera poner en alerta a la ciudad porque es un anuncio de la política urbana-arquitectónica de lo que se quiere convertir a la Ciudad, con autorizaciones del Ayuntamiento de La Paz a la vista de todos y todas, aunque a decir verdad, la responsabilidad también está en la Secretaría de Planeación, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado; en la Comisión Nacional del Agua y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, o sea que la política urbana-arquitectónica y territorial, atañe a los tres niveles de gobierno, y tendrán que ser los tres niveles los que deben estar atentos a lo que va a pasar con el agua potable para el consumo humano en la Ciudad y lo que puede pasar con la descarga de aguas residuales (aguas negras y grises). Aunque en esta enorme **FINCA** que los zapatistas llaman capitalismo, donde el **MANDÓN** es el **FINQUERO**, no son los gobiernos, sino **el Capital y el Dinero**; ellos, los gobiernos, son solo los **CAPATACES** que obedecen el finquero, por eso es que no hay diferencia alguna entre un gobierno del PRI, o del PRD-PT o del PAN o de Morena, todos han coincidido en lo que va del siglo XXI con este tipo de urbanización capitalista en La Paz basada en Zonas residenciales privadas y torres de condominio.

Hemos dicho en otro momento que en el cerro de la colonia original de la Colina del Sol, en la parte cercana al Cárcamo Esterito hay 7 torres de condominios de 7 niveles en construcción donde habrá alrededor de 192 departamentos de lujo, y a un costado tienen proyectado tres tipos de torres de condominio con siete niveles y 164 departamentos de lujo; o sea que de golpe, se estima que residirán en ese lugar 2 mil 108 personas, que consumirán en total **1 millón 264 mil 800** litros de agua potable cada día, descargarán **948 mil 600** litros diarios de aguas residuales y **316 mil 200** gramos diarios de materia fecal que irían directo al Cárcamo Esterito.

El caso que nos ocupa, la **TORRE DE CONDOMINIO** en la colonia **LA POSADA** ubicada en la esquina de las calles Tesoro y Brecha California, es una construcción de acero estructural que a primera vista parecen ser de 18 niveles, que se empezó a construir hace tiempo, ya que en 2019 se hacía esta invitación por las redes sociales: *"Los invitamos este martes 22 de enero a las 18 hrs al acto de colocación de la primera piedra de **Sunset Residential**. Contaremos con la presencia del Presidente Municipal de La Paz, Rubén Muñoz. La cita es en el Tesoro 125 A, Colonia Benito Juárez"*, o sea que tuvo el respaldo del gobierno de la llamada Cuarta transformación que en ese tiempo lo representaba Andrés Manuel López Obrador, al que pertenecen también la ingeniera Milena Quiroga Romero, el profesor Víctor Manuel Castro Cosío y la Doctora Claudia Sheinbaum Pardo.



Vista 3D utilizada para el acto de colocación de la primera piedra el 22 de enero de 2019 al que asistió el presidente municipal del gobierno de la 4T Rubén Muñoz Álvarez (Foto: FB Sunsest Residencial, 21 enero 2019).

Vista 3D utilizada para el acto de colocación de la primera piedra el 22 de enero de 2019 al que asistió el presidente municipal del gobierno de la 4T Rubén Muñoz Álvarez (Foto: FB Sunsest Residencial, 21 enero 2019).

Esta torre de condominio inaugurada en 2019 por Rubén Muñoz, había quedado en pausa y un módulo de la torre había quedado abandonada varios años atrás; sin embargo a partir del 10 de febrero de 2025 la Dirección de

Obras Públicas de la **Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad** del Ayuntamiento de La Paz **otorgó una licencia de construcción** para 8 mil 194 metros cuadrados con uso de suelo como “Condominio habitacional” con una vigencia hasta el 10 de febrero de 2027 como queda de manifiesto en la lona que aparece a la entrada de la construcción, aunque todavía queda la antigua lona del 2019 donde se alcanza a percibir que se ofrecen departamento de lujo de hasta 240 metros cuadrados, lo cual quiere decir que si tomamos los metros cuadrados autorizados, pudieran alojarse ahí 30 departamentos de al menos 3 o 4 recámaras por el tamaño de los departamentos (solo son supuestos, para efectos de valorar el impacto más adelante, que trataremos de consultar en la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, aunque en esta dependencia acostumbran a negar la información que se les solicita, como en la mayoría de las oficinas municipales).

El sistema constructivo utilizado en la **TORRE DE CONDOMINIO** consiste en columnas y trabes de acero estructural en dos módulos: en la torre más esbelta, los elementos estructurales son de menores dimensiones con techumbre de concreto armado aligerado con casetones de unicel, mientras que la de reciente autorización, las trabes y las columnas son de mayores dimensiones y la techumbre es de lamina acanalada integrada a una capa de concreto armado con mallacero; en tanto que el partido arquitectónico de ambas torres los departamentos tienen balcones con vista hacia la hermosa Bahía de La Paz, y en la parte central de la torre cuenta con dos espacios abiertos de uso común de lado a lado con una altura equivalente a cinco niveles.



Vistas de la torre de condominio SUNSET RESIDENTIAL desde las calles Brecha California y Tesoro en la colonia La Posada (Fraccionamiento Benito Juárez). (Foto: Gilberto Piñeda Bañuelos, 26 de mayo de 2025).

Vistas de la torre de condominio SUNSET RESIDENTIAL desde las calles Brecha California y Tesoro en la colonia La Posada (Fraccionamiento Benito Juárez). (Foto: Gilberto Piñeda Bañuelos, 26 de mayo de 2025).

Si fueran departamentos de 3 recámaras estarían viviendo seis personas en cada uno, en total 180 personas, si fueran de 4 recámaras serían 240 personas que representarían de golpe, un aumento de la población entre un 9 y un 12% de la población total de la colonia **LA POSADA**.

Por tratarse de departamentos de lujo, estos consumen tres veces más agua que el promedio, entonces Gastarían



144 mil litros de agua potable por día, es decir 52 millones 560 mil litros al año; que equivale a más de 36% del agua total que se consume en la colonia La Posada; descargaría 108 mil litros de aguas residuales diarias al drenaje, es decir, 39 millones 420 mil litros al año, y descargaría 36 mil gramos de materia fecal al drenaje, es decir, 13 millones 140 mil gramos de materia fecal.

Obviamente que a ésta **TORRE DE CONDOMINIO** no le faltará el agua ¿Y al resto de la colonia?

Al paso que vamos, este tipo de urbanización capitalista ordenada por **el Capital y el Dinero**, acatada por el gobierno de la Cuarta Transformación, se va a extender en los próximos años, si no se logra parar esta tendencia a tiempo, entonces la **TORMENTA** capitalista que arreciará, será, paradójicamente, sin agua para la población. Literal.