



Postales de una reconstrucción pendiente

CARLOS ACUÑA

La tragedia del sismo del 19 de septiembre de 2017 no ha terminado para miles de damnificados. En la capital, a las pérdidas materiales se ha sumado la incertidumbre legal, la indolencia de las autoridades y la voracidad de las empresas inmobiliarias.

DESDE EL MULTIFAMILIAR TLALPAN

E

STE MONTÓN DE revistas, folletos, botiquines de la Cruz Roja y medicinas caducas también es escombro. Afuera esperan los pasillos tapiados y los campamentos; más allá se asoma el terreno baldío que algún día soportó cuarenta departa-

mentos con todo y gente. A once meses del sismo del 19 de septiembre queda poco de los cinco pisos del edificio I-C. Estamos en uno de los refugios temporales del multifamiliar, en un cubículo del tamaño de un baño, donde Gastón Gallardo, un joven escultor, acumula ruinas: cualquier objeto referente al terremoto que pase por sus manos termina aquí.

—Desde el principio —dice— nos interesó cómo se construía la figura heroica del rescatista que salió el 19s. ¿Qué queda de eso?

Como miles, Gastón perdió su hogar. Su departamento en Coapa está en uno de los muchos edificios declarados inhabitables. Hace meses se anunció que el inmueble contiguo será reconstruido, pero se le agregarán dos niveles que serán vendidos para financiar la obra. Basta recordar el desplome del colegio Rébsamen o el de la unidad habitacional Girasoles para entender su preocupación.

—Agregar más peso no es una solución —se queja Gastón—. Pero la ley solo ofrece esas dos formas de reconstruir: redensificar —añadir departamentos a la construcción— o créditos. Pasamos de damnificados a deudores en automático.



Luego de bloquear la calzada de Tlalpan una y otra vez, los damnificados del “Multi” son de los pocos que han logrado negociar una reconstrucción con fondos públicos. Ni así bajan la guardia: “¿Por qué no conocemos el proyecto ejecutivo?, ¿quién decidió que esa fuera la empresa constructora?, ¿por qué aceptaron reconstruirnos solo a nosotros?”.

—El damnificado tiene una fortaleza: todo lo que sabe ahora de la ciudad, todo su poder de organización. Por eso se le quiere borrar del mapa —Gastón señala las revistas y periódicos que se apilan sobre la mesa—. Las notas de los damnificados son cada vez más esporádicas. Por eso, yo digo que este archivo es también una ruina. ¿Qué queda de todo este imaginario heroico? No mucho. Se derrumbó hace meses. Mediáticamente, el héroe del 19 de septiembre está muerto.

DESDE EL EDIFICIO CENTAURO, COLONIA DOCTORES

—¿Se dan cuenta de lo que me dicen?

Quien pregunta es Ricardo Becerra. Es 13 de enero del 2018 y todavía trabaja como comisionado para la reconstrucción de la Ciudad de México. La escena sucede en el Sanborns del World Trade Center: sobre la mesa reposan varias carpetas llenas de dictámenes y estudios sobre el edificio Centauro, algunos pagados por los vecinos, que intentan negociar con él para que no sea demolido. El último dictamen, avalado por el coordinador del Colegio Nacional de Ingenieros Arquitectos de México, es claro: el edificio puede rehabilitarse.

—Doctor, buenas tardes —habla con Renato Barrón, director del Instituto para la Seguridad de

las Construcciones (el ISC)–. Fíjese que estoy aquí con los vecinos de Centauro... tienen unos súper dictámenes, ¿eh? Sí, sí. Y usted solo tiene la Cédula de Evaluación Postsísmica para avalar la demolición. ¿En serio es todo lo que tiene el instituto? Es que está canijo, doctor.

Así recuerda Leslie Nequiz aquella charla. No es la primera vez que ella, propietaria de un departamento en Centauro, pasa por este trance. La unidad habitacional Morelos, a la que pertenece el Centauro, carga con antiguos cuestionamientos sobre la seguridad de sus diez edificios, que en su momento fueron un emblema por su estilo funcionalista, su altura, sus murales y espacios recreativos. Pero desde el sismo de 1985 el fantasma de la demolición los persigue. La última vez fue en 2014. El entonces secretario de Gobierno declaró que el Centauro corría un alto riesgo de desplome y debía ser desalojado. Los vecinos pidieron un dictamen a la delegación. El resultado: el edificio necesitaba reparaciones pero era seguro, estaba bien construido. A la fecha sigue en pie.

Aquella mañana de enero, para conciliar todos los puntos de vista, Ricardo Becerra acordó pedirle una opinión técnica a Sergio Alcocer, “probablemente uno de los estructuristas más importantes del país”. El resultado volvió a darles la razón a los vecinos: la rehabilitación era posible. Poco duró el festejo: al mes siguiente el comisionado renunció a su cargo en protesta por el mal manejo de los recursos para la reconstrucción.

–Todo quedó en el aire. El instituto nos dijo que nuestro dictamen no servía –explica Leslie–, que Alcocer no era autoridad, que demoler y reconstruir sería más barato.

Sin hogar, la paciencia se agota pronto. La organización vecinal comenzó a mermarse. Hoy casi todos se decantan por demoler; incluso Leslie y su marido: “que se demuela”, dicen, “pero que sea apegado a la ley. Que se hagan los estudios pertinentes. Que el proyecto sea avalado por los vecinos. Que se respete a quienes no cuentan con escrituras. Que la reconstrucción no sea un mero negocio”. No hablan en vano: hace unas semanas promovieron un amparo contra las autoridades por violar el debido proceso de la reconstrucción del edificio.

DESDE LA COLONIA JUÁREZ

El trabajo de Pablo Gaytán, doctor en ciencias sociales por la Universidad Autónoma Metropolitana, que analiza las disputas por el suelo urbano, ha hecho que algunas organizaciones vecinales acudan a él como mediador para negociar con las inmobiliarias.

–Respecto a la redensificación, el año pasado me tocó atestiguar un caso singular en la calle Liverpool, en la colonia Juárez –explica–. La inmobiliaria proponía

redensificar para hacer viviendas de interés social. El problema es que la propuesta contemplaba reducir la extensión de los departamentos que ya existían; la construcción de las viviendas populares, mucho más pequeñas y emplazadas en la azotea, se costearía mediante un fideicomiso estatal. Es una lógica nociva porque la inmobiliaria percibe diversas ganancias: la condonación de impuestos por su “responsabilidad social”, que el gobierno financie los créditos de las personas con bajos recursos y el aumento exorbitante de las rentas.

Aumentar el número de rentas por cada predio, construir condominios más altos y departamentos cada vez más pequeños, levantar torres que alberguen viviendas, oficinas y centros comerciales al mismo tiempo, eso parecen entender los desarrolladores cuando se habla de “redensificación”, una idea que ronda la capital desde hace varios años. El concepto de “ciudad vertical” se instaló con la promesa de detener el crecimiento de la mancha urbana, aprovechar la infraestructura de la zona céntrica –más barato que dotar de servicios a los suburbios– y evitar los largos traslados. Por supuesto, no todos ven con buenos ojos que una ciudad lacustre y altamente sísmica quiera parecerse a Manhattan. Sin infraestructura vial suficiente ni una cobertura total de los servicios básicos, redensificar suena como una invitación a la barbarie.

–La redensificación es una política en favor del capital inmobiliario, no en favor de la ciudad –fulmina Gaytán–. El sismo ofreció la excusa perfecta para implementarla a fondo, eso es lo que yo veo. El mismo término de “resiliencia”, muy usado por las autoridades y que se refiere a la capacidad de adaptarse a las circunstancias adversas, a la catástrofe, tiene un lado perverso. Porque en ese proceso de adaptación se obliga al ciudadano a aceptar condiciones que de otra manera jamás habría permitido.

DESDE LA CALLE ENRIQUE RÉBSAMEN, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ

Mónica Romero hizo todo lo posible por no salir a bloquear las calles. Luego de perder su departamento, ubicado en un edificio ya demolido en la colonia Narvarte, comenzó a coordinar mesas de trabajo con sus vecinos, asistió a juntas todas las noches, consiguió encuentros con cuanta autoridad fuera necesaria. Abogada de profesión, pidió de forma reiterada que se les permitiera, a ella y a los damnificados de la Benito Juárez, participar en la redacción de la Ley de Reconstrucción y sus lineamientos; cuando se le negó, señaló cada una de sus omisiones. Fue en vano. El 9 de noviembre, junto con medio centenar de vecinos, cerró avenida Universidad de manera intermitente para exigir que se considerara a los

damnificados del sismo dentro del Presupuesto de Egresos de la Federación.

—Yo a veces pienso que la clase media somos personas... grises —dice ahora—. No nos involucramos: tenemos trabajos, compromisos, un estilo de vida que no siempre permite ir a una marcha o una asamblea. Cerrar calles, afectar a la ciudadanía, era lo último que queríamos.

Sobrevivir a una tragedia implica, muchas veces, ser olvidado. Se registran los muertos y las historias de éxito. Quienes quedan en medio comienzan a aburrirnos pronto: sus exigencias se convierten en quejas. “El sismo no fue culpa nuestra”, han llegado a decirles algunas autoridades; “quieren todo gratis”, claman las redes sociales. La última vez que Mónica Romero participó en un bloqueo —en Insurgentes a la altura de Xola, el 29 de junio— no faltó quien se mofara de las consignas y les mentara la madre.

El empleo de los recursos para la reconstrucción en la capital es todavía un misterio. De acuerdo con la plataforma Fuerza México, el Fondo Nacional para la Atención de Desastres Naturales (Fonden) asignó a la capital más de 318 millones de pesos para reconstruir el sector naval, pese a que no existen puertos en la Ciudad de México. Y apenas en julio, el jefe de Gobierno aseguró que hay 2,500 millones de pesos provenientes del Fonden —los cuales deben ser destinados solo para vivienda—, además de otros seiscientos millones en el Fideicomiso para la Reconstrucción, esperando ser reasignados por la Asamblea Legislativa. Por su parte, la Comisión para la Reconstrucción desconoce la razón de que solo se hayan ejercido 286 millones de pesos de los seis mil millones aprobados para doce dependencias distintas. Se han reportado otros datos escandalosos, como el de la delegación Coyoacán que, según reveló la organización Nosotrxx, solicitó 159 millones de pesos adicionales para comprar tabletas electrónicas, o el de la Benito Juárez, que pidió 150 millones para podar árboles, olvidando por completo solicitar recursos para los damnificados.

—Por eso nosotros pedimos reconstrucción y rehabilitación a fondo perdido —dice Mónica—. Después de once meses de trabajo diario sabemos que existen los recursos. Se nos niega esto porque somos de clase media. Así lo marcan los lineamientos: como vivimos en la Benito Juárez y tenemos un buen nivel de vida, como nuestros departamentos miden cien metros, no podemos acceder a la rehabilitación o reconstrucción con fondos públicos porque no somos “personas vulnerables”. Se les olvida a las autoridades que aquí hay gente de la tercera edad, que ya no puede acceder a un crédito, que los departamentos que ellos tienen fueron pagados

por hipotecas. Que ellos ya no pueden rehacer su vida. Tampoco estamos de acuerdo con redensificar a costa de los vecinos: sufrimos ya serios problemas de agua y movilidad. La Asamblea Legislativa no quiere abrir un periodo extraordinario de sesiones para aprobar los millones de pesos que deberían destinarse a la reconstrucción. Los recursos están ahí pero el tema está politizado, esa es la verdad.

DESDE XOCHIMILCO Y TLÁHUAC

Poner de acuerdo a cincuenta familias es una faena monumental. Lo sabe Rebeca Moreno, quien ha seguido de cerca a las organizaciones vecinales desde Ciudadanía 19s, una plataforma conformada por distintas organizaciones, arquitectos, urbanistas, abogados, expertos en derechos humanos y periodistas.

—¡Es un megarrollo! —ríe—, porque hay muchas disputas internas entre los vecinos y mucha improvisación por parte de las autoridades.

La organización es necesaria. Sobre todo cuando se trata de avanzar a través de un laberinto de trámites y dependencias para lograr que un edificio se rehabilite o se demuela. Hace falta conseguir un dictamen general, uno estructural, inscribirse a la Plataforma para la Reconstrucción, acudir a diferentes secretarías e institutos, obtener un estudio de mecánica de suelos, hacer asambleas cada noche, buscar un proyectista, convertirse en experto en políticas públicas y en ingeniería. No son pocos los que tiran la toalla. El predio baldío o el edificio dañado se convierten en el principal enemigo a vencer, sin importar las condiciones.

—Los principales problemas son la falta de transparencia y la falta de certeza jurídica en la reconstrucción —explica Moreno—. Hubo muchas demoliciones sin dictamen, y a la fecha a muchos no les han mostrado su proyecto ejecutivo y no saben si la construcción se pagará a fondo perdido, como les prometieron, o si van a endeudarse, ni si van a redensificar... nada.

—¿Qué pasa con los damnificados que no tienen escrituras?

—Ese es otro tema. ¡El 50% de la ciudad no cuenta con escrituras! Y solo se contempla a quien pueda acreditar la propiedad; los otros corren el riesgo de ser despojados.

—¿Qué sucede con los damnificados más vulnerables, los que no cuentan con el tiempo y los recursos para organizarse?

—Justo acabo de ir a San Gregorio. Ahí tenían identificados a mil seiscientos damnificados. En la Plataforma para la Reconstrucción se han inscrito poco más de quinientos. Ahí hubo un proceso de

demolición arbitrario, a lo loco, y una reconstrucción lentísima porque el suelo de Xochimilco está muy dañado. Hace poco entró maquinaria pesada: las máquinas se hundieron, tuvieron que rescatarlas. Sucede lo mismo en Tláhuac: el suelo está lleno de grietas y cavernas. Ahí lo que pasó es que los partidos regalaron cemento, varilla, tabiques durante las elecciones... aunque los dictámenes de los geólogos ya no recomiendan reconstruir en esa zona, ¡menos con autoconstrucción, sin apego a ninguna norma! Si tú vas a Tláhuac ves casas volando, al borde de grietas de varios metros de profundidad.

DESDE LA CALLE ESCOCIA, COYOACÁN

Patricia Frola acaba de salir de una junta con sus vecinos en el parque Hidalgo, en Coyoacán. Esta debe ser la décima reunión en la que los damnificados de Escocia 29 discuten cuál será la constructora que levantará su nuevo hogar. Tienen una lista de quince e intentan revisar minuciosamente las propuestas técnicas de cada una, sus permisos y antecedentes. Este grupo de vecinos es quizá el más adelantado en el proceso de reconstrucción.

—Ha habido discusiones encarnizadas entre nosotros, no te creas —reconoce Patricia—. Pero hemos sabido anteponer el bien común. Tenemos, por ejemplo, seis casos de vecinos sin escrituras. Decidimos resolver el problema entre todos: la ley no dice mucho al respecto, así que lo consultamos con el comisionado, hicimos mesas de trabajo y hoy tenemos asesoría del Colegio de Notarios para que revisen esos casos. Esto es lo que se ha generado entre vecinos: una fraternidad real.

Hoy, Escocia 29 ha aceptado reconstruir a cambio de redensificar el terreno y agregar 35% más de construcción. Tienen casi todos los trámites listos, incluso el proyecto arquitectónico. El gobierno de la ciudad suele referirse a ellos como un ejemplo de civilidad y proactividad ante el desastre.

—La ley en ningún momento nos contempla como sujetos a fondo perdido —dice Patricia—, eso hay que entenderlo. Por otro lado, y esta ha sido una de las discusiones más duras entre nosotros, el Invi [Instituto de Vivienda de la Ciudad de México] sí nos ofrecía reconstruir sin crédito y sin redensificar. Pero ¿cómo lo hacía? Sin ninguna certeza. Su titular, Raymundo Collins, ni siquiera nos dejaba grabarlo, ni acceder a las minutas, y sin una firma de por medio no sentimos confianza. Además, ¿has visto los edificios del Invi? ¡Por favor! Son los edificios que construyó en el 85, feos, sin amenidades, sin nada. ¿Dónde queda nuestra plusvalía? Nosotros compramos aquí porque era Coyoacán, por lo que representa. Es por eso que optamos por la redensificación.

DESDE EL MULTIFAMILIAR TLALPAN

—El sismo no ha terminado —dice Iván Martínez, damnificado del edificio 4-A del multifamiliar Tlalpan—. Todos los días hablamos con damnificados que no tienen ni siquiera un dictamen de sus casas. Esto es así porque las autoridades se han dedicado, durante meses, a administrar el desastre con fines políticos, no a resolver. A nosotros, como Damnificados Unidos, nos han dicho que somos intransigentes, radicales, agresivos. Pero eso no fue de la noche a la mañana. En las primeras mesas de negociación pedíamos las cosas por favor, de buen ánimo. Fue la indolencia, la cerrazón repetida lo que nos hizo endurecernos.

Si uno pasea por los pasillos y jardines del multifamiliar Tlalpan percibirá una calma tensa. Ni los vecinos cargando muebles, ni las pequeñas asambleas al pie de los edificios logran romper el silencio suspirado que llena el aire. Los campamentos, en su mayoría, parecen vacíos; cerrados todos.

Inaugurado en los años cincuenta sobre tierras de cultivo, el multifamiliar consta de viviendas de interés social en una delegación con alta plusvalía, que está sobre una de las avenidas más importantes de la ciudad, a tiro de piedra de una estación del metro.

—El ambiente está enrarecido, sí —confiesa Iván—. Es porque el multifamiliar es oro molido para muchos. Los intereses de las inmobiliarias, de las constructoras, operan a nivel de campo. Eso es una realidad. Lo hemos visto, todavía están allí.

—¿Quiénes?

—Cabilderos, gestores que se acercan a ti a ofrecerte comprar tu terreno, a ofrecerte redensificar, a ponerle precio a tu casa.

—¿Hablaste con ellos?

—En las primeras semanas, sí. Parece un mito pero, cuando te ocurre, no puedes evitar sentir miedo. Entiendes que el despojo es algo que en verdad puede suceder. La última vez fue con un chavo. Bien vestido, de camisa y botas amarillas, barba y lentes de pasta. Nosotros dábamos rondines en la noche para evitar cualquier saqueo. Él se acercó a nosotros y nos dijo que nuestros predios valían mucho, que por qué no construíamos una plaza comercial. Que saldríamos ganando, que pensáramos en nuestro futuro. “Tranquilo”, le dije, “ya veremos qué hacer”. Esas voces siguen ahí, muchos vecinos sí han comprado esa idea. —

CARLOS ACUÑA es periodista y comunicólogo. Fue reportero y editor de *Emeequis* y editor de reportajes en la revista *Chilango* y en el periódico *Máspormás*. Ha colaborado en publicaciones como *Horizontal*, *Expansión* y *Punto de Partida*.