

EN RIESGO, 10% DE LOS NUEVOS INMUEBLES: INVESTIGADOR

PELIGRO

DEPARTAMENTO

FRAGIL

EL GDF SOLICITÓ A LA UNAM Y A UNA CONSULTORA INTERNACIONAL REALIZAR ESTUDIOS Y DE MANERA PRELIMINAR CONSIDERAN QUE 15 MIL VIVIENDAS, DE 150 MIL RECIÉN CONSTRUIDAS, TENDRÍAN PROBLEMAS EN CASO DE UN SISMO

Por MAEL VALLEJO

EL GOBIERNO del DF está preocupado por la solidez de 150 mil viviendas que se han construido de 2005 a la fecha, pues se edificaron con planos mal hechos, materiales inadecuados, bajo las órdenes de ingenieros poco competentes y sin supervisión adecuada.

Por ello, pidió al Instituto de Ingeniería de la UNAM que verifique la situación y en este semestre se determinará la magnitud del problema.

Eduardo Reinoso, el ingeniero que encabeza la investigación, afirma que el gobierno local está muy preocupado. Dice que "además de la Secretaría de Obras está participando en el proyecto la de Protección Civil, dado el riesgo que existe de que al menos 10 por ciento de los edificios sufra problemas en caso de un sismo".

El también director de ERN, la consultora de América Latina más importante en evaluación de riesgos, comenta que la mayoría de los inmuebles están en Benito Juárez, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza.

"Por ejemplo, en las colonias Del Valle o Condesa se demolieron casas para construir departamentos. Sin embargo, los predios tienen 10 o 15 metros de frente y los estacionamientos se construyeron bajo tierra, por lo que todo el edificio está sostenido por columnas muy delgadas y frágiles, lo cual pone en riesgo su solidez.

"Aunque se ven muy bonitos por fuera, con grandes ventanales, no tie-

Habitantes se sienten seguros

LOS INQUILINOS de algunos edificios nuevos, pero con estructuras de posible riesgo, desconocen que viven en un inmueble en dicha situación e incluso señalan que el riesgo de colapso o fallas ante sismos sólo la tienen viviendas viejas.

Fernando Cardozo, habitante de uno de los departamentos de Enrique Rebsamen 123, colonia Del Valle, cuyo estacionamiento está bajo tierra y con columnas muy delgadas, señaló que el edificio tiene menos de tres años, por lo cual "no me preocupan los riesgos, eso sólo pasa con casas muy viejas y construidas con otro tipo de reglamentos".

Incluso, dijo que el ingeniero encargado de la obra afirmó que el edificio está "piloteado,

nen muros que sostengan la estructura y por abajo tienen columnas muy delgadas que en teoría sí pasan el Reglamento de Construcción, pero tenemos muchas dudas de cómo se comportarán esos edificios", asevera.

"Un buen ingeniero sabe que hay que poner muros hasta los cimientos, porque esas columnas con un sismo se van a cortar. El problema es que los ingenieros que están construyéndono

por lo cual ni siquiera nos afectarán los sismos grandes".

A su vez, Jimena Ortiz, inquilina de uno de los departamentos de Balboa 1018, colonia Portales Sur, comentó que no han tenido "ningún problema hasta el momento, ni esperamos tenerlo".

El inmueble de seis pisos tiene una edificación similar al señalado con anterioridad; ambos estarían en la lista de los afectados.

Al informarle que un estudio de la UNAM afirma que estas estructuras son frágiles y riesgosas, y que incluso el GDF investiga la magnitud del peligro, Jimena Ortiz dijo que "hasta que venga alguna autoridad a decirme lo estoy muy tranquila".

son muy competentes y por un ahorro ridículo, de unos cuantos pesos, están poniendo en un alto riesgo la seguridad de las personas", apunta.

Menciona que "ya tenemos denuncias de vecinos que señalan que antes de que haya habido un sismo fuerte, de manera natural, el edificio ya empieza a agrietarse, o que se oye todo lo que dicen los vecinos porque el muro es de tablaroca".

FACILIDAD FISCAL A INMUEBLES

El GDF anunció la condonación de 80% en impuestos a herederos interesados en regularizar inmuebles intestados, con valor menor a un millón 500 mil pesos.

Los gravámenes son el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y algunos servicios por derechos del Registro Público de la Propiedad.

Reinoso señala que el problema comenzó en 2005, después de que se dio un boom en la construcción debido al Bando 2 que publicó el GDF en el año 2000.

"Con eso, los buenos despachos de ingenieros seleccionaron qué obras hacer y cuánto cobrar, mientras que las otras obras las hicieron personas sin mala intención, pero sin la capacidad suficiente", argumenta.

Además, en 2004 se modificó el Reglamento de Construcción para eliminar trámites y disminuir la corrupción. Por eso quienes quieren construir ya no necesitan que se les certifique los planos ni la memoria de cálculo, sino que se confía en el constructor. "Se relajaron los permisos de construcción y se dijo 'dame una copia de tu memoria de cálculo y yo te creo'".



CASI NUEVO. En un edificio en Enrique Rebsamen, en la Del Valle, se pueden apreciar detalles, como varillas salidas.

LO DICE LA NORMA

- El 29 de enero de 2004 se publicó en la Gaceta Oficial el Reglamento de Construcción
- Especifica que la licencia de construcción se sustituye por manifestación de construcción
- Con ello, el constructor le avisa a las autoridades, bajo protesta de decir verdad, que cumple con lo estipulado por la ley
- Para el trámite sólo es necesario acudir a la delegación para certificar que se planea construir en suelo urbano, entregar los planos y pagar los derechos

LA RESTRICCIÓN

- En diciembre de 2000, Andrés Manuel López Obrador, como jefe de Gobierno del DF, emitió el Bando 2
- En Álvaro Obregón, Coyoacán, Cuajimalpa, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco no se puede construir vivienda nueva
- El bando promueve la edificación de inmuebles en Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza
- Las delegaciones Azcapotzalco, Gustavo A. Madero e Iztacalco fueron incluidas en el bando
- El objetivo es repoblar las delegaciones céntricas, que según el GDF están despobladas y sus servicios subutilizados
- También tratan de impedir que se construya en suelo de conservación ecológica
- En las delegaciones restringidas, está prohibida la construcción de unidades y desarrollos comerciales que demanden un gran consumo de agua e infraestructura

ROJO - BRUCE ANDRINO - EL COMERCIO