

CIUDAD DE MÉXICO: NEGLIGENCIA Y CORRUPCIÓN

proceso



SEMANARIO DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS No. 2135
1 DE OCTUBRE DE 2017 · MÉXICO \$50.00 / USD \$4.80

**LA OPCIÓN DE
RENACER**

derma
care



Gobierno capitalino y constructoras: complicidad letal

JOSÉ GIL OLMOS

De abajo de los 500 edificios nuevos y viejos, derribados o dañados por los sismos del 7 y 19 de septiembre, comenzó a emerger la irresponsabilidad y la corrupción de autoridades de la Ciudad de México, de las delegaciones y de algunas empresas constructoras e inmobiliarias, que forman parte de una cadena de ilegalidades denunciadas desde hace años pero que nunca fueron tomadas en cuenta... hasta hoy.

Las violaciones al Reglamento de Construcción y fallas estructurales en al menos 150 edificios de las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza fueron detectadas desde 2012 por un grupo de expertos de la UNAM, la Sociedad Mexicana de Ingeniería Estructural y la empresa Holcing Apasco.

En una evaluación a la que este semanario tuvo acceso, se advierte que 75% de las construcciones revisadas fueron dirigidas por personal inexperto. Los especialistas que participaron en el diagnóstico destacaron la ausencia de un registro confiable y completo de análisis y diseño sísmico de los edificios, y desde entonces, hace cinco años, pidieron al Gobierno de la Ciudad de México elaborar dicho registro.

En esa evaluación, titulada *Evaluación de estructuras de concreto en la Ciudad de México*, cuyo responsable fue el doctor Eduardo Reinoso, del Instituto de Ingeniería de la UNAM, y que coordinaron los doctores Miguel A.

El gobierno capitalino contaba con instrumentos con los que pudieron prevenirse gran parte de los daños causados por el sismo del pasado 19 de septiembre; fueron elaborados por la administración de Alejandro Encinas: el Servicio Geológico Metropolitano, el Atlas de Riesgo por delegación y un Protocolo de Actuación con las funciones de cada autoridad en caso de sismo. Además, en 2012 se evaluaron las violaciones a las normas de construcción en edificios de las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza. El diagnóstico resultó alarmante: no se utilizaban materiales de la calidad requerida y las empresas constructoras consiguieron imponer leyes y hasta funcionarios a su conveniencia.

Jaimes y Marco A. Torres, ya se advertía que el desarrollador inmobiliario era “el gran ganador” en la construcción de los inmuebles, pues evadía su responsabilidad y se la achacaba al Director Responsable de Obra (DRO) o al Corresponsable en Seguridad Estructural (CSE).

Años antes, en 2006, el jefe de Gobierno Alejandro Encinas también hizo una serie de recomendaciones que entregó a la administración de Marcelo Ebrard para atender una situación de emergencia por un sismo de grandes magnitudes.

Encinas elaboró un programa de contingencia con tres instrumentos importantes: el Servicio Geológico Metropolitano, el Atlas de Riesgo por cada delegación, identificando colonias y calles de mayor peligro por el tipo de construcciones que tenían, y un Protocolo de Actuación diseñado junto con la Secretaría de la Defensa Nacional, en el cual se especificaban las actuaciones de cada funcionario y cada dependencia en caso de un terremoto.

“Todo eso ya no existe y ahora hay que rehacerlo, porque en este sismo del 19 de

septiembre no vimos que existiera un plan de contingencia; tampoco líneas de mando como parte de un protocolo de actuación. El Reglamento de Construcción no se respetó, y lo más grave para la ciudadanía es que se mantiene en reserva el Atlas de Riesgo que elaboramos y que se ordenó fuera público, de acuerdo con un decreto publicado en la *Gaceta Oficial*", señala en entrevista el exjefe de gobierno.

Suciedad inmobiliaria

El paisaje del centro y el sur de la Ciudad de México parece una zona bombardeada. Hay calles cerradas y hacia donde se voltee, los escombros se amontonan en las esquinas. Las tiras amarillas y anaranjadas marcan al menos 500 edificios en alto riesgo, según información del gobierno capitalino, pero hay otros 11 mil reportados por la ciudadanía que provocan miedo porque aún carecen de peritajes completos y tienen fracturas en paredes e incluso columnas.

Diez días después del sismo que impactó el Estado de México, Morelos, Puebla y la capital del país, con un saldo de 355 muertos, 328 mil negocios afectados hasta el momento y un millar de viviendas dañadas, la procuraduría de la Ciudad de México tiene abiertas 85 carpetas de investigación sobre constructoras e inmobiliarias denunciadas por distintas irregularidades en la construcción de los edificios afectados, principalmente en las delegaciones Cuauhtémoc, Tlalpan y Benito Juárez.

Aunque el jefe de Gobierno, Miguel Ángel Mancera, no ha querido dar los nombres de las empresas inmobiliarias que son investigadas, en indagaciones periodísticas ya han salido los nombres de algunas como Baita, Canada Building Systems México, Dijon, Inmobiliaria Porta Tlalpan, Marco Ixaguirre, Vertical Homes y Rouz.

Esta última construyó el edificio de Emperadores II, en la calle del mismo nombre en la colonia Portales, delegación Benito Juárez, gobernada durante varios años por el PAN. La recepción tiene una fractura tan abierta que se ve al otro lado. Uno de los muros en el sótano luce una grieta tan profunda que puede explorarse con los dedos y los departamentos tienen fisuras diagonales en los principales muros.

El edificio con 18 departamentos fue construido hace cinco años por la empresa Rouz, que ha sido investigada por sus vínculos con Jorge Romero, exdelegado del PAN en la Benito Juárez y hoy diputado de la Asamblea Legislativa. Cada departamento costó 1.5 millones de pesos. Según algunos vecinos, el abogado de la constructora les dijo que no se hará responsable de los daños en la construcción.

Sin embargo, el titular de la Procuraduría Federal del Consumidor (Profeco), Rogelio Cerda, aseguró que, de acuerdo con el

artículo 73 de la Ley Federal en la materia, las constructoras tienen la obligación de realizar las reparaciones de los inmuebles afectados y cuya construcción haya concluido en los últimos cinco años.

La industria inmobiliaria de México es una de las más prósperas en América Latina. Datos de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI) —que agrupa a 76 de las empresas más importantes del ramo— indican que la inversión del sector este año es de 32 mil millones de dólares con impacto en 48 áreas inmobiliarias y la generación de 200 mil empleos. Son los principales constructores en la Ciudad de México, pues han edificado más de 14 millones de metros cuadrados de vivienda.

La ingeniera civil Aurora Picazo Ramírez, quien fue directora general de Obras y Desarrollo Urbano de la delegación Venustiano Carranza de 2012 a 2016, señala que la responsabilidad en los errores de la construcción no sólo recae en el Gobierno de la Ciudad de México, que ha sido permeable a la corrupción, sino también en las inmobiliarias que han presionado para que las leyes cambien a su conveniencia, o corrompen autoridades para que sus proyectos sean aprobados sin cumplir el Reglamento de Construcción.

Además, son corresponsables porque controlan a los DRO, facultados para avalar que una obra está bien hecha y segura.

Puntualiza Picazo: "La ADI está integrada por los desarrolladores más fuertes, son los que concentran la mayor inversión inmobiliaria y los que desarrollaron en Benito Juárez a este nivel de enloquecimiento y falta de servicios. Ese es un gran problema: no se pueden hacer leyes al gusto del sector empresarial. El gobierno no debe cumplir con su obligación de regular la actividad empresarial".

Las advertencias

En febrero de 2012 el Instituto de Ingeniería de la UNAM, la Sociedad Mexicana de Ingeniería Estructural y Holcing Apasco elaboraron un estudio de estructuras de concreto de viviendas construidas a partir de 2004 en las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza. Realizaron mil visitas a estructuras, una

inspección de banqueta de 150 edificios de manera aleatoria y seleccionaron 20 para una revisión técnica.

El objetivo fue conocer el grado en que las nuevas edificaciones cumplían el Reglamento de Construcción vigente. Dicho proyecto estuvo patrocinado por la Secretaría de Obras y Servicios del Gobierno del Distrito Federal y encabezado por el ingeniero Eduardo Reinoso.

Los resultados se entregaron a las autoridades capitalinas para que tomaran las medidas pertinentes, pues 75% de las edificaciones presentaban irregularidades o ilegalidades. Además, la información técnica sobre la edificación "prácticamente en ningún caso es útil y completa para verificar el análisis y diseño del edificio".

En consecuencia, es que "es muy costoso verificar la seguridad sísmica de cada una de las estructuras existentes" y "las incertidumbres por falta de información o por información equivocada son muy grandes".

Desde entonces se recomendó al gobierno capitalino que creara de inmediato y mantuviera "un registro completo y confiable, de fácil consulta y acceso, de análisis y diseño sísmico de edificios".

En cuanto a los DRO y los CSE, que de acuerdo con el Reglamento de Construcción son los responsables de la seguridad estruc-

La evaluación de Reinoso

Conclusiones etapa 1

- Nadie se preocupa por hacer las cosas bien
- El Gobierno del DF se ha desentendido por completo del problema
- Toda la responsabilidad recae en el DRO y en su caso en el Corresponsable, quienes no son una figura importante, ni mucho menos, en la construcción. Ni los DRO ni los corresponsables perciben el riesgo de manera adecuada.
- El Gobierno no verifica ni califica la calidad del DRO ni del Corresponsable
- La información que se entrega a la delegación no está definida, depende del dueño. Además, esta información nunca se actualiza.
- Las Delegaciones evidentemente no mandan verificadores a las construcciones
- La propuesta del reglamento es buena (D Ruiz) pero no se aplica por quien debe hacerlo
- El problema principal es la impunidad (Reinoso)

EL CONCRETO Y SU TECNOLOGÍA EN EL NUEVO SIGLO
24 y 25 de Febrero de 2012

INSTITUTO DE INGENIERÍA UNAM | SMIE Sociedad Mexicana de Ingeniería Estructural, A.C. | Holcing APASCO

EVALUACIÓN DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO EN LA CIUDAD DE MÉXICO
Eduardo Reinoso

tural del edificio, el estudio apunta que en general son profesionistas que no tienen seguro de responsabilidad civil y en su mayoría son de bajo perfil, con bajos sueldos y “muchos no podrán hacer frente a su responsabilidad en caso de daños por sismo por incapacidad jurídica y económica”.

Por ello se advierte que “el desarrollador es el gran ganador al no llevar, aparentemente, ninguna responsabilidad”.

Subraya la evaluación la falta de un registro actualizado de DRO y CSE por parte del gobierno de la ciudad y el hecho de que la autoridad no verifica ninguna parte del proceso relacionado con el riesgo sísmico.

“Existen edificios por los que nadie responde ni va a responder. Existe una impunidad flagrante. Hay errores y fallas evidentes y no se castiga a los culpables; ni siquiera se les busca”, sostiene el informe. Y agrega:

“Las construcciones tienen alteraciones con respecto al proyecto que pudieran tener implicaciones graves en su respuesta sísmica. La calidad de los materiales no siempre es la especificada. Las estructuras podrían presentar un inadecuado comportamiento estructural, lo que pone en peligro la seguridad del inmueble y habitantes.”

Las conclusiones de este análisis son alarmantes: “Nadie se preocupa por hacer las cosas bien. El Gobierno del Distrito Federal se ha desentendido por completo del problema. Toda la responsabilidad recae en el DRO y, en su caso, en el Corresponsable, quienes no son figura importante ni mucho menos en la construcción. Ni los DRO ni los Corresponsables perciben el riesgo de manera adecuada.

“El gobierno no verifica ni la calidad del DRO ni del Corresponsable. La información que se entrega a la delegación no está defini-

da, depende del dueño. Además, esta información nunca se actualiza. Las delegaciones evidentemente no mandan verificadores a las construcciones. El problema principal es la impunidad.

“Nuestra conclusión principal es que el Reglamento de Construcción es adecuado y moderno, pero existe poca ética profesional e impunidad en su aplicación. Es un problema similar al del comportamiento vial en la ciudad: el Reglamento de Tránsito es adecuado; la poca ética de los ciudadanos y la impunidad es lo que provoca el desorden.”

A su vez, el jefe de gobierno Alejandro Encinas advierte que las autoridades capitalinas no tomaron en cuenta nada de lo que ya se había previsto: las normas de construcción no se cumplieron, las construcciones originales se modificaron y las autoridades no las verificaron, no hubo mecanismos de prevención y el día de la emergencia se cometieron errores graves, como no contar con protocolos de seguridad en las escuelas, edificios públicos y el aeropuerto.

Pero, sobre todo, lamenta que a la gente no se le haya permitido el acceso al Atlas de Riesgo, que por ley es de libre acceso, y más aún cuando hay una situación de emergencia.

La ingeniera Picazo Ramírez, exdirectora de Obras de la delegación Venustiano Carranza, sostiene que el sismo sacó a relucir la corrupción que está enquistada en todos los sectores: el gobierno, los empresarios inmobiliarios y los constructores que no tienen un compromiso social porque para ellos esa vivienda es un negocio.

Sentencia: “El gobierno está dejando al ciudadano a la buena de Dios. Las demandas van a tardar mucho tiempo y son costosas. La gente se va a enfrentar al imperio inmobiliario, que es una mafia porque se sienten dueños de la ciudad, tratan de imponer su voluntad y en muchos casos, gracias a los acuerdos de corrupción, son capaces de imponer servidores públicos. Estamos ante una situación en la que se pone en duda la capacidad del gobierno para defender a sus gobernados”.

Obstáculos para la prevención

Entrevistados por la reportera Patricia Dávila, los doctores Eduardo Reinoso y Miguel A. Jaimes, del Instituto de Ingeniería de la UNAM, dos de los autores de la *Evaluación de estructuras de concreto en la Ciudad de México*, narran cómo surgió la investigación que les exigió cuatro años de arduo trabajo.

“Fue una iniciativa conjunta de ingenieros estructurales y de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México —señala Reinoso, el responsable del proyecto—. Lo platicamos y decidimos hacerlo en 2006; concluimos en 2010. El objetivo en principio fue tratar de ver de manera objetiva lo que estábamos observando en la ciudad: que los

edificios vistos desde la banqueta, sin entrar a detalle, percibíamos que tenían defectos estructurales graves desde el punto de vista de concepto de la estructura, es decir que tenían una arquitectura muy inconveniente para recibir temblores.

“Nos enfocamos en tres delegaciones, donde esperamos que un temblor que venga de las costas de Guerrero cause más daños, no porque allí estuviéramos viendo únicamente los problemas. Y bueno, la Cuauhtémoc siempre va a ser delicada porque tenemos un suelo bastante malo e históricamente es donde se sabe que hay edificios más viejos y hay que tener más cuidado. Aunque ahora en la zona del antiguo lago, que incluye Iztapalapa, Aragón, Tláhuac y Xochimilco, desgraciadamente en el pasado sismo vimos más daños”.

Al preguntarle qué aplicación tuvo su investigación cuando la concluyeron, en 2010, relata que la Secretaría de Obras y Servicios creó el Instituto de Seguridad de las Construcciones (ISC), que costó mucho trabajo poner en marcha por la escasez de personal y recursos, además de que algunos sectores lo ven como un obstáculo a la libre construcción, como una instancia burocrática, e incluso se han amparado a fin de frenar el desarrollo del instituto.

Explica que en el Instituto de Ingeniería han realizado inspecciones a los edificios dañados “y estamos llevando a cabo una estadística con fines de ingeniería. Por lo pronto hemos encontrado fallas como las que temíamos: hay edificios que tienen mucho espacio de estacionamiento abajo y por lo tanto son muy débiles.”

Por ejemplo, hay “un edificio en donde ya retiraron los escombros. Esto pensaría que es ilegal, porque si hubo gente que murió hay que hacer un peritaje y no se ha hecho. Al retirar los escombros, se llevan todas las evidencias”.

Por eso, dice, “me gustaría que todos los edificios se certificaran, que sea una prueba de que alguien revisó, que la autoridad avaló, que existe la documentación. Y se le debe entregar a cada comprador una copia de los planos, de la memoria de cálculo, que contiene toda la información de la infraestructura”.

Al respecto, el doctor Miguel A. Jaimes detalla que le hubiera gustado que, con base en ese estudio, “se hubieran tomado previsiones para evitar pérdidas humanas, no sólo sujetarse a la creación del ISC”. Además, es partidario de que “haya sanciones a prácticas negligentes, que no haya impunidad para los constructores, el DRO, delegaciones, Seduvi y el gobierno de la ciudad”.

Y propone: “Cada construcción debería tener una placa que diga la fecha de construcción, si cumple con el reglamento de 1987 y el de 2004 y por cuál perito fue inspeccionada. Desafortunadamente no se hizo. Espero que ahora empecemos”. ●

Zapata y Tlalpan. Edificio derrumbado

