



**PARLAMENTO
ABIERTO**

La voz de la ciudadanía

REVISTAS ALDF

Para su consulta vía Internet ingresa a la página

www.aldf.gob.mx

Fecha 20-NOV-2017

Página

Sección



Dos meses de pasmo

La reconstrucción no responde

Las necesidades de los damnificados

La reconstrucción de la Ciudad de México enmaraña cada vez más a las autoridades y a los diputados locales, ante la irritación de los damnificados, quienes se sienten abandonados a su suerte. El principal nudo es la propuesta de "35% de redensificación urbana", en la que, según algunos legisladores, está el margen de ganancia de las desarrolladoras inmobiliarias. La presidenta del Colegio de Urbanistas, María Dolores Franco, sostiene que no se pueden aplicar criterios a rajatabla sin conocer las condiciones geológicas y advierte que se necesitan soluciones integrales, no sólo arquitectónicas.

Entre la confusión y las inercias

La mayoría de la población de la Ciudad de México no puede obtener un crédito debido a su condición socioeconómica o por su edad avanzada. Y aun cuando está la opción de 35% de redensificación —es decir, edificar inmuebles con más pisos—, el programa tampoco es viable, pues excluye a otras delegaciones afectadas —Tláhuac, Iztapalapa y Xochimilco—, donde el porcentaje de potencial adicional no es atractivo para los desarrolladores inmobiliarios.

Además, los requisitos que deben cumplirse para que los vecinos se pongan de acuerdo y accedan a ese 35% excluyen a las delegaciones del oriente de la ciudad, así como a los predios cuyos propietarios no sólo no se ponen de acuerdo, sino que carecen de los estudios de impacto ambiental, urbano y de movilidad.

Eso fomenta la resistencia y el encono vecinal hacia el crecimiento que detonarán los nuevos edificios redensificados.

Los autores del estudio sobre los costos de reconstrucción señalan en el documento que no omiten sus dudas sobre las cifras con las que trabajaron, aunque aclaran que dan por hecho que la información proporcionada por Plataforma CDMX es oficial.

Así, de los 15 mil 590 inmuebles afectados, 72% están clasificados con verde; es decir, requieren trabajos menores. La Secretaría de Obras y el sector inmobiliario repararon ya 2 mil 19 —lo que implica que pasaron a semáforo rosa, pues ya están recuperados—, por lo que las labores se concentrarán sobre todo en los 3 mil 365 edificios restantes.

De ese porcentaje, 25% se ubica en la delegación Iztapalapa y 21% en la Cuauhtémoc, que es el universo de 21 colonias incluido en el estudio. Ahí, sostiene el estudio, hay 958 edificios en amarillo.

Los autores agregan: "No sabemos cuántos rojos, pero en la ciudad ronda entre 800 y mil, la delegación reconoce 130 en alto riesgo, pero en la comisión hemos detectado 225 que están en rojo, y el cruzado de datos nos arroja 128 mil metros cuadrados de reconstrucción o de reforzamiento estructural mayor. En el Centro ▶

PATRICIA DÁVILA

La reconstrucción de los 18 inmuebles derrumbados por el sismo del pasado 19 de septiembre en la delegación Cuauhtémoc se calcula en mil 52 millones de pesos, si sus propietarios se acogen al programa de 35% de redensificación propuesto por el jefe de Gobierno de la Ciudad de México.

De ese monto, 599.64 millones de pesos (57%) irán a los bolsillos de los desarrolladores urbanos, de acuerdo con el Estudio sobre los costos de la reconstrucción, elaborado por la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal (ALDF) con las cifras parciales —cuando no confusas— proporcionadas por la secretaria general de Gobierno, Patricia Mercado, y por la Plataforma CDMX, habilitada por Miguel Ángel Mancera para reunir y difundir los datos para la reconstrucción.

El documento, elaborado por los urbanistas Efrén Arellano Trejo, Ricardo Daniel Coronado Altamirano y Sergio Chua Torres, se da a conocer dos meses después del sismo, en medio de marchas y plantones de los damnificados quienes exigen información y apoyo para recuperar sus inmuebles, y cuando las fracciones parlamentarias, sobre todo la del PRD, impiden que la iniciativa de Ley para la Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la Ciudad de México cada vez más Re-

sistente, enviada por Mancera, se suba al pleno de la ALDF para su discusión.

La priista Dunia Ludlow Deloya, presidenta de la Comisión de Vivienda, lo admite. La ausencia de diagnósticos y datos les impiden "llegar a soluciones factibles para los diferentes universos de damnificados y daños... falta disponibilidad por parte de las autoridades capitalinas para generar reuniones con actores de la sociedad civil, vecinos, damnificados y la misma asamblea".

En una reunión en la que presentó el estudio sobre los costos de reconstrucción, Ludlow Deloya aceptó que no se está en un camino de gobernanza, sino en uno de mucha presión y verticalidad. Según ella, no se entiende esta desgracia como una oportunidad de reconstruir la ciudad y poner en el centro del debate al ser humano.

Al parecer, en los dos últimos meses la asamblea sólo ha hecho un "seudodiagnóstico", lo que no da certidumbre para la toma de decisiones acertadas. Aun cuando hay capacidad técnica, necesariamente las autoridades tienen que dejarse acompañar en el proceso de reconstrucción, ningún gobierno puede hacerlo solo.

Al hacer un cruce de los datos "contradictorios" de Plataforma CDMX y los que dio Mercado, se detectó que de entre las 15 mil o 17 mil familias damnificadas sólo 10 han accedido a los créditos de la Sociedad Hipotecaria Federal, a pesar de que es el único procedimiento que queda claro y está funcionando.

Histórico se encuentra la mayor parte de estos inmuebles".

En gran parte de esas viviendas se desconoce quién es el propietario y acusan falta de mantenimiento. En el Centro Histórico hay 55; en la colonia Roma Norte, 26; en la Hipódromo, 18, en Santa María la Ribera, 17.

En los 18 edificios siniestrados, los autores del estudio se basaron en la normatividad vigente de uso de suelo habitacional mixto. Así, las primeras 10 colonias de la lista de la delegación Cuauhtémoc implican una erogación de mil 52 millones de pesos.

Los absurdos

En el caso del edificio de Ámsterdam y Laredo -que tenía 21 viviendas en seis niveles-, para que puedan acceder al 35% los cálculos son los siguientes:

Si se considera el costo promedio de reconstrucción a 30 mil pesos por metro cuadrado, sin considerar el suelo, la reparación de las viviendas sería de 47 millones de pesos.

Sin embargo, el precio de las 12 viviendas adicionales se tasaría conforme al valor comercial del suelo y la construcción en la zona, que ronda los 80 mil pesos por metro cuadrado, lo que da 72 millones.

La diferencia entre los 48 millones de la reconstrucción y los 72 millones de la redensificación -24 millones de pesos- será el margen de utilidad para los desarrolladores inmobiliarios.

Esto es muy delicado, sostiene Ludlow Deloya. Y agrega: "Con la iniciativa de ley sólo estamos atacando donde hay un atractivo de crecimiento, pero (el programa de reconstrucción) está dirigido a zonas específicas: las colonias Roma, Hipódromo, Condesa y Del Valle, las cuales tienen un gran impacto en cuestión de desarrollo inmobiliario... Más que tener una visión de reparar el daño a las familias, (las autoridades) tienen una visión de que haya un ingreso para el sector inmobiliario".

Considera que ante la falta de conocimiento sobre un procedimiento que brinde certeza jurídica, sonaría a forzar la venta de los indivisos del suelo para que, a partir

de esta venta forzada, el desarrollador pueda acceder a un beneficio aún mayor.

Señala la legisladora priista que en lugares como el Centro Histórico no se va a poder acceder al 35%, porque es zona catalogada.

Si bien la propuesta estaba encaminada a conservar el arraigo de las familias que perdieron su patrimonio, el documento emitido "indebidamente" por la Comisión de Gobierno no contempló si la zona donde se realizará la redensificación está preparada en cuanto a su factibilidad de agua, drenaje y servicios públicos.

El Estudio sobre los costos de la reconstrucción arroja otras dudas: se desconoce si en las zonas donde es factible la construcción de edificios redensificados las desarrolladoras privilegiarán el negocio, en lugar de la reparación del daño a los damnificados.

"Hasta ahora no sabemos dónde están los inmuebles en los que se puede dar el 35% (de redensificación). No vaya a resultar que sean miles y que todos se concentren en las delegaciones Cuauhtémoc

y Benito Juárez para potenciar a las desarrolladoras", comenta Ludlow Deloya.

Programas irresponsables

La urbanista María Dolores Franco, quien desde 2004 participa en la Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos-Hábitat, asistió a la presentación del análisis del costo de la reconstrucción.

Al parecer, dice, el programa de reconstrucción no responde a las necesidades de los damnificados o la información no está llegando como debe a las personas que la requieren.

"Nos parece indispensable recordar que para el caso de la Ciudad de México el proceso de reconstrucción se da en un marco de derechos -dice-. No sólo hablamos de un proceso de reposición de unidades de vivienda. No se trata de un proceso de reposición de piedras; es un proceso de reposición de medios de vida, de dinámicas de barrio, de que

la gente vuelva a sentirse segura en su ciudad. Para eso se requiere una solución integral, no solo inmobiliaria."

Lo deseable es que en el corto plazo los inmuebles afectados tengan una nueva estructura y puedan volver a habitar-se. El colegio de urbanistas, afirma, planteó desde el minuto cero la necesidad de que este proceso de reconstrucción sea integral y permita que las familias puedan disfrutar de la ciudad.

Y agrega: "Todo lo que se mencionó y los diagnósticos parecen simples, aunque se dio un gran paso para dimensionar en la delegación Cuauhtémoc -una de las más importantes de la Ciudad de México- de qué tamaño es la problemática. La solución no es sólo una, necesitamos diferentes soluciones para los diferentes perfiles poblacionales y poder atender en el corto plazo esta emergencia".

Debe entenderse, insiste, que los condicionantes del suelo limitan la normativa urbana, en alusión a los diagnósticos de expertos de la UNAM según los cuales, a raíz del sismo surgieron nuevas fallas y nuevas fracturas geológicas.

Y advierte: es "irresponsable" aplicar un criterio a rajatabla de un 35% más de edificabilidad sin conocer la condicionante que establece el suelo. Necesitamos revisar qué nos permite hacer el suelo; y sobre esa base geológica, establecer criterios arquitectónicos que permitan construir con mayor densidad.

Presidenta también del Colegio de Urbanistas, Franco es contundente: "Naciones Unidas pugna para que construyamos ciudades sustentables y tengamos asentamientos compactos, pero esta densidad tiene que ser en condiciones de seguridad. Y en la Ciudad de México necesitamos crear esas condiciones".

PARTIDOS ENDROGADOS



ESTILOS
Lourdes Mendoza
lumendoza@prodigy.net.mx

El Instituto Nacional Electoral dio a conocer que los nueve partidos con registro tienen deudas por 405.3 millones de pesos por multas que les impusieron desde el año 2015. Pero además podrían ser acreedores próximamente a multas por 536.5 millones por irregularidades en sus informes de ingresos y gastos.

Hasta ahorita el PRI, a nivel nacional y local, encabeza la lista de los partidos más multados con 114.9 millones de pesos; le sigue el PRD con 62.4 millones. El PT apenas salvó el registro pero eso no le impide ser el tercer instituto político más multado, con 22.6 millones de pesos.

Si se aprueban las multas de 536.5 millones de pesos que están en puerta los adeudos de los partidos serían por 941.8 millones de pesos en total, más que el recorte que le hizo la Cámara de Diputados al INE para 2018.

Los diputados le recortaron 800 millones de pesos al Presupuesto 2018 del INE. Fue la única institución autónoma que sufrió recortes.

Legisladores en el escándalo

Los diputados están en el ojo del huracán por sus escándalos. En primer lugar voy a referirme al poco debate, pero mucha descalificación, que hay en San Lázaro. Durante la discusión del Presupuesto de Egresos de la Federación 2018 legisladoras del PRI denostaron a su compañero de Morena, Ariel Juárez, con la famosa porra futbolera de "¡Eeech, pu...!"; luego salió el coordinador del tricolor, César Camacho, para decir que nadie escuchó bien y que las diputadas gritaron: "¡Eeech, bruto!"

La coordinadora de Morena, Rocío Nahle, afirmó que las diputadas del tricolor estaban borrachas.

Carolina Monroy resaltó que la bancada de Morena se conforma por personas ignorantes y defendió a sus compañeras, entre ellas Arlet Mólgora, Cristina Sánchez, Gloria Félix y Xitlali Ceja.

Tampoco es la primera vez que Ariel Juárez es el protagonista de escándalos. En octubre pasado casi se pelea a golpes en el pleno con el pevemista Omar Bernardino.

Por otro lado, en la Asamblea Legislativa del Distrito Federal hay enfrentamiento porque Morena asevera que es ilegal la presidencia de Fernando Zúrate. Llegó a tanto el problema que el jefe de Gobierno, Miguel Ángel Mancera, pidió a Andrés Manuel López Obrador que ponga orden.

TLCAN

El secretario de Economía, Ildefonso Guajardo; el representante comercial de EU, Robert Lighthizer, y la canciller de Canadá, Chrystia Freeland, no asistirán a la quinta ronda de negociaciones del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, para así dar espacio a los negociadores que llevan directamente cada mesa.

Mientras, Donald Trump no cambia su posición proteccionista ni México la del libre comercio. Tendríamos un problema si se cancela el TLCAN: en lo que va de 2017, por ejemplo, 80.5% de las exportaciones de nuestro país se fueron a EU.

Estilo mata carita...

Arrancó formalmente la etapa para elegir al próximo titular de la Auditoría Superior de la Federación, pieza clave en el Sistema Nacional Anticorrupción. Juan Manuel Portal termina su gestión el 31 de diciembre y al parecer ya no irá por la reelección. E.

FONDO PARA DESASTRES



LA ESCALERA DE LAURA
Laura Quintero
laura_quintero2003@yahoo.com.mx

Para evitar tener que recurrir a la Federación en caso de desastres como los que ha vivido la Ciudad de México la Asamblea Legislativa debe crear un fondo propio: el que existe a nivel federal se activa mediante convenios muy complicados e ineficientes y todos sabemos que en caso de una urgencia como el sismo del 19 de septiembre se requieren recursos que respondan a las necesidades del caso de manera inmediata.

“En los últimos meses la Ciudad de México ha padecido intensas lluvias, que han dejado inundaciones terribles. Y luego los sismos del 7 y el 19 de septiembre, que causaron la pérdida de vidas humanas y daños estimados en más de 50 mil millones de pesos. Gracias a que el gobierno de la ciudad cuenta con finanzas sanas, porque la capacidad recaudatoria es óptima, ha podido responder a los damnificados, razón por la que es necesario crear un fondo propio para el otorgamiento de recursos en caso de algún desastre natural”, sostiene la diputada local perredista Elena Segura Trejo, presidenta de la Comisión Especial para el Estudio y Análisis de las Finanzas Públicas de la ALDF.

Tiene razón: en caso de una emergencia la situación no espera a ver cuándo se puede contar con recursos para atenderla. Deben ser inmediatos. Deben estar disponibles. Pero no es así porque mientras se hace el oficio con cinco copias la situación ya rebasó a las autoridades. Y puede ocasionar pérdida de vidas humanas. ¿O me equivoco?

“Un Fondo de Prevención de Desastres de la Ciudad de México es importante. Evitaría depender

de la Federación. Porque sus fondos no son accesibles ni eficaces para su aplicación cuando son orientados a atender a la población afectada. Hasta ahora son inaccesibles para las entidades que los necesitan, puesto que se requieren recursos que respondan a los ritmos que requieren sucesos no previstos”, dice la diputada del partido del sol azteca.

Por eso sería de gran beneficio para emergencias posteriores contar con un fondo local para casos de emergencia. ¡Ojalá!

El bolso de Laura...

No diga quién se lo contó pero se dice que para 18 edificios con uso habitacional y mixto de la Delegación Cuauhtémoc que se demolerán y reconstruirán se requieren mil 52 millones de pesos según los estudios sobre costos que se han llevado a cabo. De estos edificios siete se encuentran en la Colonia Roma. Los demás se ubican en diez colonias de la demarcación. Y apúntele que faltan muchos más... La Ley de Reconstrucción, Recuperación y Transformación de la CDMX propone modelos de atención de acuerdo a las necesidades de la población afectada. Y sobre todo da prioridad a los derechos humanos de los damnificados. La reconstrucción en poblados rurales como Xochimilco, Magdalena Contreras, Cuajimalpa y Álvaro Obregón, nos comentan, incluyen viviendas que se financiarán con recursos provenientes del fondo de reconstrucción y con recursos públicos y privados. O sea que no implicará ningún gasto para los afectados. ¿Será?...