

## 19-S: la estafa inmobiliaria

25/09/2017 01:59 AM

**México** La industria de la construcción es, en México y el mundo, una de las más pujantes, de mayor inversión y creación de empleos, al grado que se considera "industria locomotora": jala a las del cemento, acero, vidrio, aluminio...

Sin embargo, el 19-S también exhibió a esa industria como una de las más vulnerables, con mayor incidencia de corrupción y que, por los daños causados a miles de propietarios de departamentos viejos y nuevos, se puede convertir en la estafa del siglo.

¿Y por qué una estafa?

Está claro que ante la emergencias de los terremotos aún es imposible saber el número real de inmuebles de departamentos afectados; el número de ellos que quedaron inservibles —además de los que se derrumbaron—, los que sufrieron daños severos y aquellos que pueden ser reparados.

Tampoco se sabe cuántos de los inmuebles de departamentos —y cuantos departamentos—, contaban con seguro contra sismo, cuántos serán pérdida total y cuántos propietarios lo perdieron todo. ¿De qué tamaño son las pérdidas...?

Lo que sí se sabe —y hasta el momento a ninguna autoridad parece importar— es que según una primera estimación del gobierno de CdMx, son casi mil los inmuebles de departamentos declarados inservibles y que no pueden ser habitados.

Es decir, se pudiera hablar de un fraude cometido contra cientos o miles de propietarios de departamentos, ya que al parecer los inmuebles no cumplían con las normas mínimas de construcción.

¿Cuántos de los inmuebles de departamentos derrumbados, afectados, colapsados y cuántos inservibles fueron edificados con las normas establecidas luego del 19 de septiembre de 1985?

¿Cuántos no cumplieron con esas normas?

¿Quién sancionará a las constructoras y empresas inmobiliarias que pudieron haber defraudado a compradores de departamentos en Ciudad de México?

Por lo pronto, los siguientes son los cuatro casos más mediáticos y que ilustran el problema.

1.- Residencial San José —o lo que queda de él—, se encuentra en el número 56 del Eje 7 Sur Emiliano Zapata, en la colonia Portales. Era un edificio de seis pisos y 24 departamentos. Fue construido por la empresa Canada Building Group, cuyos representantes no habían respondido al reclamo de los propietarios, sino hasta el 21 de septiembre, cuando la constructora les envió un correo electrónico para deslindarse del derrumbe, bajo el argumento de que los sismos son "eventos fortuitos" y "no se puede hacer nada".

2.- Carso Alameda. Se trata de un inmueble edificado en avenida Juárez 54, frente a la Alameda Central de CdMx. Es uno de los proyectos inmobiliarios de Carlos Slim.

Los vecinos reportan severos daños en los 100 departamentos, a pesar de que se trata de una edificación no mayor a cinco años. En realidad el fraude parece mayor, ya que Residencial Carso Alameda se construyó sobre los cimientos del viejo y lujoso Hotel Bamer, construido en 1953, que se

derrumbó el 19-S de 1985 y que supuestamente fue reconstruido. ¿Cumplió con las normas sísmicas de la zona? Algunos propietarios lo dudan a causa de los severos daños.

3.- Callejón del 57 número 1, en la esquina de Donceles, a espaldas del Munal. El 21 de septiembre acudieron brigadas universitarias a verificar la estructura y recomendaron a los vecinos desalojar, incluso acordonaron el área. El edificio, de cuatro niveles más cuartos en la azotea, pertenece al Centro Histórico de la Ciudad de México SA de CV inmobiliaria del Grupo Carso.

4.- Spazio Cuauhtémoc, en la colonia Narvarte, es una torre de departamentos seminuevos, construidos por la inmobiliaria Baita, que prometió acabados de lujo y tecnología de punta, pero que, al final, terminó en un conjunto severamente dañado. Dicen especialistas que no cumple con las normas de construcción. En 2016 los vecinos colgaron una manta en la fachada en las que acusan a la constructora de incumplir lo prometido.

Los ejemplos abundan. Y según la autoridad de CdMx, en la capital se derrumbaron 48 inmuebles y resultaron dañados poco más de 11 mil edificios. De ellos, mil inmuebles de departamentos no podrán ser habitados.

Sin duda la industria inmobiliaria es uno de los motores económicos en México y el mundo. Sin embargo, no existe límite a la edificación sin las normas de una zona sísmica como CdMx.

¿Quién? ¿Hasta cuándo?

Al tiempo.

### **En el camino**

Tiene razón Claudia Sheinbaum. Se requiere un peritaje para conocer quién autorizó la construcción de la escuela Enrique Rébsamen. Sí, pero antes obliga una respuesta: ¿por qué su gobierno no hizo el peritaje luego del sismo del 7 de septiembre? ¿Amnesia, vulgar oportunismo político?