

Voces ciudadanas

Diálogo con ciudadan@s y organizaciones sociales

19 de junio de 2018

Cámara de Diputados, mezzanine del edificio "A"

Mesa 2: Censos y funcionamiento de la Comisión de Reconstrucción.

Moderadora: Diputada Dunia Ludlow Deloya

Participantes:

1. María del Rocío Mercado Trejo – Ciudadana de Tizapán.
2. Rubén Antonio Martínez Reyes - Ciudadanía 19-S, predio Igualdad #32.
3. Ana Belén Barrera Villegas – Facultad de Ciencias Políticas de la UNAM.
4. Anahid Reyes Zapata – Profesionales de la Mediación, Barra Mexicana del Colegio de Abogados. Estudiante de Derecho.
5. Melisa Servín – Laboratorio del Espacio Público Urbano.
6. Bernardo Jiménez Jiménez - Comité Ciudadano Hipódromo II.
7. Emilio Canek Fernández Herrera - Facultad de Arquitectura de la UNAM. Coordinador de La licenciatura en Arquitectura.
8. Miguel Ramírez Braulio – Ciudadano, sociólogo egresado de la UNAM.
9. Raquel Ramírez Serrano – predio Igualdad #32.
10. Mirna Iseth Martínez Alanís – Relaciones Internacionales de la UNAM

1. Censos

Dunia Ludlow (moderadora). Sobre los censos, qué información se requiere que permita saber cuál es el universo de personas, daños e infraestructura que dejó el

sismo del 19S. ¿Son suficientes los censos y diagnósticos con los que se cuenta actualmente?

Bernardo Jiménez. Hay mucho desconocimiento en cuanto al tema de los censos. Si existen, deberían ser publicados masivamente. Lo que a las personas importa es el estado de sus inmuebles. No porque estén en pie, significa que no tengan daños. La mayoría de los habitantes que viven en edificios afectados, no está consciente del estado real en que se encuentra su vivienda.

Rubén Antonio Martínez. Soy habitante del predio ubicado en Igualdad número 32. Gracias al apoyo de la diputada Dunia Ludlow, obtuvimos atención rápida por parte de Protección Civil, quienes nos ayudaron a registrarnos de manera rápida y eficiente a través del Instituto para la Seguridad de las Construcciones, en la Plataforma CdMx. Sin embargo, a la fecha, existen predios que aún no cuentan con las revisiones necesarias por parte de las autoridades competentes.

En relación a los censos, tengo entendido que existen listados que complementan la información acerca de los daños.

Mirna Iseth Martínez. Es importante crear conciencia en reconocer que vivimos en una zona de peligro, de constantes movimientos de la tierra. Habría que crear una mejor cultura que nos ayude a actuar ágilmente en casos de sismos. Es necesario que exista más información sobre los censos.

Anahid Reyes. Desconozco el tema de los censos, quiero saber cómo se están desarrollando, a qué instituciones competen y tener información de los seis tipos de censos que comentó la diputada Dunia Ludlow.

Melisa Servín. Los censos resultan ambiguos, sin criterios definidos. La Ciudad de México no cuenta con estudios de impacto urbano. Falta una mayor cultura en la conservación y mantenimiento de edificios.

Miguel Ramírez. Los censos en Xochimilco se han dado de manera dispersa. Cada autoridad y voluntarios daban versiones distintas acerca del daño que se tenía en determinados predios. Los dictámenes resultaban contradictorios. No hay coordinación por parte de las instituciones correspondientes sobre cómo ayudarán a los afectados. La Plataforma CdMx no registra muchos lugares que resultaron afectados en Xochimilco, debido a esto, gran cantidad de inmuebles que aparentemente no habían sufrido daños, hoy en día han sido demolidos.

Emilio Canek Fernández. Se documentaron once mil quinientos casos para precisar el grado de afectación que sufrieron los inmuebles y este documento mostró que hubo duplicaciones en algunos registros de viviendas y no todas las construcciones tenían las afectaciones que se reportaban.

En mi opinión de arquitecto, para identificar el daño de los inmuebles existen tres ejes fundamentales: certificar la propiedad del inmueble; identificar las características arquitectónicas y estructurales (materiales de obra negra, acabados, etcétera) de las construcciones, y tener conocimiento del Atlas de riesgo de la zona, para identificar los “riesgos tectónicos” que presentan los inmuebles. Estos tres ejes nos permitirán saber cómo proceder con cada inmueble afectado.

Sobre los censos, opino que habría que homologar las cédulas que se estuvieron manejando desde el día del sismo y concentrar la información necesaria en una App.

Dunia Ludlow (moderadora). Atendiendo a la pregunta de Anahid Reyes, hago de su conocimiento que estoy trabajando con mi equipo seis tipos de censos de afectaciones establecidos en la Ley que, considero, deberían estar incluidos en la Plataforma CdMx. Éstos son: 1) El censo de inmuebles afectados; 2) el censo de personas afectadas, considerando un estudio socioeconómico; 3) el censo de mercados públicos; 4) el censo de infraestructura; 5) el censo de daños ocasionado a actividades agrícolas, y 6) el censo de patrimonio cultural urbano e histórico afectados.

Sobre el Censo de inmuebles afectados, calculo que estamos a la mitad de su elaboración, sobre el socioeconómico reconozco que tenemos apenas un ligero avance.

Emilio Canek Fernández. Sobre la reubicación, se requiere hacer estudios muy puntuales del subsuelo, explorar diferentes zonas homogéneas que nos ayuden a identificar las condiciones de estabilidad o inestabilidad para construir. Además, es importante vincular los estudios de biomecánica de suelos con el tipo de cimentación propuesta, así como identificar los procesos constructivos de la ciudad.

Miguel Ramírez. En los casos donde sólo sea necesario rehabilitar los edificios, se requiere de un diagnóstico minucioso que identifique las condiciones de los materiales existentes.

Dunia Ludlow (moderadora). Antes de comprar o rentar un inmueble, es importante investigar en qué condiciones se encuentra. Sería conveniente que las autoridades competentes generaran un sistema que nos permitiera identificar los edificios que están dañados y el grado de daño que tienen. Como ejemplo, si el edificio que nos interesa tiene un grado menor de daño, este conocimiento sería fundamental para decidir si nos arriesgamos a rentar o comprar el inmueble; dicho sistema nos permitiría tomar mejores decisiones.

Bernardo Jiménez. Existe un mapa de riesgos elaborado por SEDUVI, pero no incluye el estado del mantenimiento de los inmuebles.

Melisa Servín. Sería conveniente también que esos mapas nos dieran información como bajo qué suelo se construyó tal inmueble, qué materiales se utilizaron desde los cimientos, etcétera. Esto con la intención de darle más información al ciudadano.

Miguel Ramírez. La posesión del predio es un problema cultural. Mucha gente no puede pagar el predial porque no está regularizada. Por esta inconsistencia, las personas sólo llegan a contar con contratos de compra-venta, que no acreditan del todo su inmueble. Es necesario crear una cultura de regularización de la propiedad, concientizar a los ciudadanos para tener en regla sus documentos.

2. Aspectos técnicos que deberían contener los censos

Dunia Ludlow (moderadora). Los censos deberían contener información detallada acerca del estado de las propiedades (los inmuebles); deberían registrar el universos de viviendas afectadas por familia, tipo de vivienda, infraestructura, equipamiento y hasta tipo de patrimonio; y los ciudadanos deberíamos supervisar el trabajo de la Consejería Jurídica.

Emilio Canek Fernández. También habría que conocer, vía los censos, cuántas personas rentan y cuántas son propietarias; cuántos edificios tienen un solo dueño y quiénes son estos dueños; cuántos propietarios tienen escrituras y cuántos no.

Dunia Ludlow (moderadora). Otro problema son los dictámenes, necesitamos saber cuál es el tipo de dictamen que tiene cada inmueble; saber si se realizaron revisiones superficiales (sólo visuales) o detalladas; quién los hizo; unificar el formato de dictamen que señale cuál fue la dependencia que lo elaboró. Generar estadísticas que favorezcan certidumbre entre la ciudadanía.

Emilio Canek Fernández. Al principio se hicieron valoraciones visuales y se emitieron dictámenes por un D.R.O. Las autoridades competentes debieron darle seguimiento a esos dictámenes

Dunia Ludlow (moderadora). El Instituto de Vivienda (INVI) asignó ciento cuarenta mil millones de pesos para los inmuebles que requieren de financiamiento. Es importante saber cuántas demoliciones se deben hacer, cuántas construcciones se repararon o se están reparando con este programa y cuál es el tratamiento que se le está dando a cada inmueble.

3. Programa Integral de Reconstrucción

Emilio Canek Fernández. Para la reconstrucción de la ciudad se necesita de una actuación rápida. Sin embargo, hay que tener mucho cuidado a la hora de elegir una constructora, pues ellas están muy activas para adquirir predios afectados. Es necesario que los damnificados sepan a dónde dirigir su propuesta, qué instituciones los pueden financiar y apoyar con los seguros, y con qué constructoras deben trabajar.

Miguel Ramírez. Una vez teniendo censados a los afectados, las autoridades deberían realizar mesas de discusión para saber el estado de cada predio. No son las mismas necesidades de predios unifamiliares que de edificios multifamiliares. Se deben centralizar todas las funciones y apoyos que se darán a los damnificados, conjuntar éstos y decidir a quién le corresponde qué tipo de apoyo. Una herramienta que puede servir para tomar este tipo de decisiones en un estudio socioeconómico.

Melisa Servín. Son importantes los censos para saber hacia dónde vamos y dónde estamos parados. Habría que crear una comisión que pueda ejecutar y dirigir las facultades de cada institución. Lo anterior con la intención de coordinar mejor los esfuerzos.

Anahid Reyes. En mi opinión, sería conveniente, en primer lugar, conocer cuál es la situación real de cada persona, a través de los censos, y a partir de ahí otorgar el apoyo. Además, asesorar a los afectados sobre cómo invertir el recurso que les ha sido asignado.

Ana Belén Barrera. Coincido con Anahid en que el apoyo se dé a través de los censos, que estos sean verídicos y que, a partir de ellos, se les otorgue el financiamiento a las personas que realmente lo necesitan.

Rubén Antonio Martínez. Continuando con el tema de los censos, opino que estos deberían ampliar la información de los damnificados, especificar más su perfil socioeconómico, considerar otros factores, por ejemplo, su edad.

Bernardo Jiménez. Es necesario tener constantemente actualizados los censos.

Raquel Ramírez. Sobre el tema de la reconstrucción, considero que se requiere de un estudio del subsuelo antes de iniciar los trabajos; que se emitan los dictámenes a través de estudios geológicos.

Dunia Ludlow (moderadora). Un buen programa de reconstrucción inicia con un censo y diagnóstico adecuado, que nos señale dónde es conveniente construir y dónde no, qué tipo de daño tienen los inmuebles, etcétera. Y que las instituciones especifiquen de cuáles programas son responsables y de qué partida provienen los recursos.

4. Comisión de Reconstrucción

Dunia Ludlow (moderadora). Sobre la Comisión de Reconstrucción, nos corresponde proponer cómo debe constituirse y cuáles son las características que la conformarían; que sea una dependencia del gobierno de la CdMx o autónoma; que el comisionado sea delegado o elegido; con qué herramientas y sanciones contaría.

Anahid Reyes. Debería depender de las alcaldías para que el recurso sea enfocado de manera adecuada.

Emilio Canek Fernández. Debería estar centralizada para tomar mejores decisiones y saber de qué manera se están empleando los recursos. Habría que tomar en cuenta los aspectos técnicos, económicos y participativos de los vecinos y afectados en cada predio reconstruido.

Además, se necesitaría un órgano concentrador de la información para evitar la duplicidad de datos. Este órgano debería concentrar toda la información y aspectos técnicos que se emitan acerca de cada predio.

Rubén Antonio Martínez. Crear módulos por zonas, donde se coordinaría todo de manera regional. Es decir, un centro de atención por zonas, que no dependa de otros órganos, dotado de autonomía y facultades administrativas para que agilicen las tareas.

Miguel Ramírez. Que la Plataforma CdMx se actualice en tiempo real.

Emilio Canek Fernández. La Comisión debería tener un papel transparente para garantizar que los procesos de reconstrucción no se vuelvan lucrativos y esto afecte a los damnificados.

Conclusiones y propuestas

° Crear una Comisión de Reconstrucción centralizada que coordine, ejecute y dé seguimiento a las necesidades de los damnificados. Que sea intermediaria y conciliadora. Que realmente dé al afectado un trato humano y expedito.

- ° Generar consciencia en reconocer que vivimos en zona de peligro. Que se conozcan los riesgos tectónicos de diferentes sectores de la CdMx.
- ° Conocer más sobre los censos y saber cómo actuar.
- ° Generar un estudio de impacto urbano.
- ° Que se certifique la propiedad de los inmuebles.
- ° Que se identifiquen las características arquitectónicas y estructurales de los inmuebles. Se requiere, además, de un diagnóstico que determine los materiales de construcción de los predios.
- ° Los censos deben ser una herramienta que ayuden a definir qué familias hay que reubicar.
- ° Que se cumpla de manera cabal con los 6 censos propuestos por la CdMx.
- ° Para el proceso de reconstrucción se requiere de la vinculación de los estudios de biomecánica de suelos, con el tipo de cimentación y los procesos constructivos.
- ° Concientizar a los ciudadanos de la importancia de la regularización de su predio.
- ° Con un solo formato de dictamen, saber cuál fue el diagnóstico de la dependencia dictaminadora, qué dependencia lo realizó y qué tipo de diagnóstico llevó a cabo, si fue visual o hizo una revisión profunda y detallada.
- ° Saber cuál es el tratamiento que se le está dando a cada afectado y de dónde se está proporcionando el recurso.
- ° Vía Comisión de Reconstrucción, centralizar la información y otorgarla de manera sencilla y expedita a los damnificados.
- ° Crear módulos por zonas, dependientes de la Comisión de Reconstrucción, donde se coordinen las tareas de manera regional. Es decir, centros de atención por zonas, dotados de facultades administrativas para que agilicen las tareas.
- ° Que la Plataforma CdMx sea actualizada en tiempo real, que nos vaya informando en qué predio se está trabajando, cuál es el avance de la obra y cuál ha sido el gasto de los recursos monetarios.