VOCES DEL DIRECTOR

Las mafias

del tabique y la varilla

Mouris Salloum George

Terremotos: La película de terror apenas empieza

CON SU CULTURA COSMOPOLITA Y SU VERBO ÁCIDO -al burlarse de la “modernidad cincuentera” de la Ciudad de los Palacios- don Renato Leduc choteaba el cambio urbano: Las vecindades de Centro Histórico pasaron de horizontales a verticales en las colonias en promoción inmobiliaria, por ejemplo, al sur del viaducto. No seguimos siendo ***más que un rancho grande***, decía.

CON LA ARTIFICIAL GENERACIÓN DE PROSPERIDAD -espejismo sustentado muchas veces en el solo uso de las tarjetas de crédito-, las familias económicamente emergentes pretendieron crearse un “nuevo estilo de vida” (*estatus*), transitando hacia la clase propietaria.

Apareció entonces la ingobernable industria de la especulación inmobiliaria y podía confirmarse la especie de Leduc: Los nuevos ricos se sentían gratificados ocupando viviendas de alto costo con entre 60 y 80 metros cuadrados de espacio. Podía caber una de esas unidades dos veces en uno de Tlatelolco; edificios popularizados como *pichoneras*.

La nueva geología del desastre

La marcada diferencia entre la devastación causada por los terremotos de 1985 en el Distrito Federal y la de los terremotos de pasado septiembre en la ahora Ciudad de México, es que sus impactos variaron de mapa y de víctimas y, en casos representativos, buena parte de la destrucción se registró edificaciones de hechura relativamente reciente.

Conmueve la perdida de vidas humanas, por supuesto. Pero el ángulo de la tragedia que -pasada la sicosis colectiva- se ha abierto en los últimos días de septiembre, traslada el drama a familias que perdieron su confort habitacional, en algunos casos saldado financieramente, pero se agiganta para aquellos que cargan la pesada losa de los contratos a crédito.

No hacemos abstracción de la trágica situación por la que atraviesan cientos de miles de familias en los estados del sur por las mismas causas. Pero apuntamos hacia la Megalópolis, porque aquí se concentran las expresiones más primitivas de la corrupción en la que comparten complicidades y ganancias industriales de la construcción y del arrendamiento, y las autoridades responsables de la salud y seguridad urbanas.

Para esos propietarios o en vías de serlo, la trampa empieza por la adquisición de créditos para vivienda. Para decirlo pronto, a tasas mínimas del 10 al 13 por ciento anual, con incrementos indexados a las tasas de referencia que establece el Banco de México, en aumento en los últimos meses. Los plazos del encadenamiento pueden variar de 15 a 25 años. Toda una generación.

Hasta 80 mil pesos el metro cuadrado

“Plusvalía” es el término. Con ese gancho, el escaso terreno disponible en la Ciudad de México, cedido por sus propietarios no pocas veces de manera compulsiva a los especuladores (“adquisiciones hostiles”, le llaman los expertos) ha disparado el valor-precio del metro cuadrado hasta 70 y 80 mil pesos por unidad.

Los casos de desastre más televisados después del 19 de septiembre son, *verbigracia*, los de las colonias Condesa y Roma. Ahí, el precio del metro cuadrado fluctúa entre 35 mil y 45 mil pesos.

Agreguemos sal sobre la herida: Con la inmigración de personal de corporativos extranjeros de alto poder adquisitivo hacia la Ciudad de México, se ha generalizado la contratación de compra o renta de vivienda denominada en dólares. Quienes hicieron operaciones en los primeros años de la década que corre, han tenido que asumir el creciente costo del dólar. (Entre 18 y 20 por ciento en promedio al arrancar 2017).

Las “tentadoras” ofertas “paraísos” residenciales

Como ha quedado evidenciado en los primeros peritajes sobre edificios colapsados o dañados, la calidad y seguridad de esos complejos han estado muy lejos de la de por si relajada normatividad aplicable a la industria de la construcción.

A eso se añade la amañada o nula regulación de precios de venta. Una casa de limitadas pretensiones se cotiza hasta en más de ocho millones de pesos; un departamento de dos recámaras, en unos cuatro millones de pesos.

En contratos de arrendamiento, el tabulador mensual va de unos 15 mil a 30 mil pesos. Son las condiciones que impone *la mano invisible del mercado*. ¿Invisible?

Los nuevos damnificados económicos en la Ciudad de México, lo son a costa de las desorbitantes ganancias de los traficantes de bienes inmuebles.

El mercado bursátil opera e informa: Las utilidades anuales de los más desalmados y por ello exitosos corporativos del ramo, pueden ser de entre 17 y 20 por ciento.

La mano peluda de la burocracia pública

En esos esos turbios negocios no se ajena la mano peluda de la burocracia pública. Un alto porcentaje de los fondeos a las empresas constructoras o arrendadoras privadas proviene de la Financiera Hipotecaria Federal, un ente del Estado que opera en la estructura de la banca de desarrollo.

Suele entrar en la polla el Banco Nacional de Obras y Servicios, también ente estatal.

Ahora estaría implicada la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a cuya gestión se ha encargado de la recuperación de vivienda de interés social perdida por insolvencia de sus adquirientes; obviamente, para ofrecerla en ganga a los mismos especuladores privados.

Y, ¡qué tal la oscura caverna del populismo empresarial! El Instituto para la Protección del Ahorro Bancario (IPAB) acoge con beneplácito la quiebra, muchas veces fraudulenta, de algunos corporativos particulares dedicados a la vivienda. Sus rescates se trasiegan a políticos influyentes. Sólo mencionaremos el escándalo no lejano en que estuvieron implicados los hijos de la ex pareja presidencial Fox-Sahagún, en la ahora también golpeada Puebla.

Los mercenarios del dolor

En la red de complicidades gubernamentales -podríamos darle el nuevo y bonito nombre de Asociación Pública Privada (APP)- han caído en el tobogán en años recientes poderosos traficantes, también de influencias, que han causado baja en el mercado bursátil de Nueva York y de la Bolsa Mexicana de Valores. *Y sin embargo se mueven*, que diría el clásico.

Está viva la tragedia que ha llenado de luto a las familias. Para los damnificados que

sobreviven en las circunstancias arriba descritas, la película de terror apenas empieza. Una voz pía le puso título: ***Los mercenarios del dolor***.