



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y SOCIALES

**REPORTEAR BAJO LOS ESCOMBROS: HISTORIA DE UNA INVESTIGACIÓN
PERIODÍSTICA**

TESINA

QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE LICENCIADO EN CIENCIAS DE LA COMUNICACIÓN

PRESENTA:

HERMAS AGUSTÍN PANIAGUA HERNÁNDEZ

Directora de Tesis:

Mtra. Rosalba González Loyde

Ciudad Universitaria, Cd. Mx., septiembre de 2019



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

INTRODUCCIÓN	3
UN REPORTAJE SOBRE UN REPORTAJE.....	3
LOS PININOS DE LA INVESTIGACIÓN	4
PRIMERA PARTE	6
TEORÍA VS <i>PRAXIS</i> : LA CONCEPCIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO MI EDIFICIO	6
LAS PREGUNTAS DE <i>MI EDIFICIO</i>	11
¿CÓMO SE HACE UN REPORTAJE DE INVESTIGACIÓN?.....	13
EL BEBÉ QUE NACIÓ DE LA CORRUPCIÓN	16
SEGUNDA PARTE	29
INVESTIGAR CUESTA ARRIBA: LAS PIEDRAS EN EL CAMINO.....	30
LAS FUENTES PERIODÍSTICAS	35
LA TELARAÑA LEGAL	38
LA VOZ DE LOS PROTAGONISTAS.....	44
LA DECISIÓN.....	49
LA BASE DE DATOS: EL ARTESANO Y SU ARTE	51
TERCERA PARTE	58
LOS HALLAZGOS.....	58
CUARTA PARTE	69
HISTORIAS ATRAPADAS BAJO EL TERREMOTO	
MULTIFAMILIARES: UN DESASTRE HISTÓRICO	69
UN EDIFICIO AL GARETE.....	79
LAS GRIETAS ESTÁN VIVAS: 19-S EN LA COLONIA CANANEA	90
CONCLUSIONES	112
BIBLIOGRAFÍA:	119
FUENTES BIBLIOGRÁFICAS.....	119
FUENTES ELECTRÓNICAS.....	120

Introducción

Un reportaje sobre un reportaje

Entré a trabajar a Mexicanos Contra la Corrupción y la Impunidad (MCCI) gracias al terremoto del 19 de septiembre de 2017. Suena mal, pero es cierto: el desastre que mató a 369 personas y destruyó el patrimonio de miles —incluyendo la casa de mi familia, en Morelos— me dio la oportunidad de formar parte de uno de los mejores equipos de periodismo de investigación en el país.

Me invitó a colaborar Daniel Lizárraga, con quien trabajé durante tres años en el noticiero de Carmen Aristegui, en MVS Radio. Unos días después del 19-S, me uní a la organización apadrinada por el empresario y activista Claudio X. González —ex funcionario federal e hijo del ex presidente de Kimberly Clark México, Claudio X. González Laporte— con el objetivo de elaborar un “reportaje de largo aliento” sobre el sismo que cimbró la vida en la Ciudad de México, Morelos, Puebla, Guerrero y el Estado de México. Nos concentraríamos en la CDMX, y en un factor que consideramos fundamental para el desplome de 38 edificios en la capital: la corrupción.

La tarea —como pronto nos dimos cuenta— era titánica, aunque nuestra naturaleza de asociación civil otorgaba ciertas ventajas con respecto a los medios de comunicación tradicionales: diez periodistas, entre quienes se encontraban colegas como Thelma Gómez Durán, Miriam Castillo, Laura Sánchez Ley, Lilia Saúl o Raúl Olmos, coordinados por el propio Lizárraga y Salvador Camarena, pudimos dedicarnos casi exclusivamente al proyecto bautizado como *Mi Edificio*.

Para ello, tuvimos a disposición los recursos de MCCI. El área de Comunicación, por ejemplo, nos apoyó en la elaboración de toda clase de materiales audiovisuales. El departamento de Litigio Estratégico proporcionó capacitación vital para no perdernos en la maraña legal que es la industria de la construcción en el país, y especialmente en esta Ciudad. Y así, sucesivamente.

La participación de diversas instituciones y organizaciones fue parte fundamental del reportaje. Especialistas del Instituto de Ingeniería de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), firmaron un convenio con MCCI para proporcionar asesoría técnica y dotar de solidez científica a nuestras pesquisas. Colaboramos también con asociaciones civiles como Mejor Ciudad, Ciudadanía 19-S y los Super Cívicos, entre otras.

Quizá lo más importante de todo, tuvimos tiempo. El suficiente para proyectar una investigación de casi un año de duración, con recursos habitualmente inalcanzables para periodistas de medios tradicionales, quienes además deben cubrir la carga de trabajo del día a día. Esto suponía un privilegio que debíamos corresponder con “un reportaje de referencia sobre el terremoto”, como nos recordaba a menudo Salvador Camarena, el editor en jefe.

Los pininos de la investigación

Las primeras semanas las dedicamos a reunir información. Realizamos recorridos por las zonas más afectadas de la Ciudad de México para conseguir imágenes y datos de primera mano. Durante ese periodo hicimos contacto con damnificados y con las organizaciones ciudadanas que fueron gestándose desde los primeros días de la emergencia. Ese acercamiento con las fuentes de información resultaría crucial para nuestra tarea.

En paralelo, habilitamos una plataforma en internet y varias líneas telefónicas para recibir reportes ciudadanos. A través de un cuestionario elaborado con base en nuestras observaciones durante los recorridos de reporte, pedimos a los afectados por el sismo que nos contaran la situación en sus hogares, el nivel de daño de su patrimonio y la respuesta de las autoridades ante la emergencia, entre otras variables. Esto nos permitió elaborar una base de datos inicial con casi mil registros de edificios con distintos niveles de afectación, que sirvió como punto de partida para plantear los alcances de la investigación.

Un mes después del terremoto del 19 de septiembre, los integrantes del equipo de investigación periodística de MCCI nos reunimos para definir las líneas maestras del Proyecto Mi Edificio. Habíamos recopilado información sobre cientos de inmuebles, de los cuáles —consideramos— al menos 80 constituían potenciales historias de interés periodístico e ilustrativas acerca de varias cosas que salieron mal el día del desastre.

Sin embargo, el volumen de información era confuso. Sabíamos que contábamos con datos dispersos y desiguales, muchos de ellos aún faltos de confirmación. Éramos conscientes del esfuerzo que requeriría condensar todo ese universo en piezas periodísticas concretas y atractivas.

Daniel Lizárraga, quien fungió como coordinador general de la investigación, hizo la pregunta que todos estábamos pensando:

—¿Cómo reportemos este monstruo?

Primera Parte

Teoría vs *Praxis*: La concepción y ejecución del Proyecto *Mi Edificio*

La elaboración del proyecto *Mi Edificio* es un ejemplo del reto que supone hacer periodismo de investigación riguroso. En este caso, la complejidad natural del tema sísmico se sumó a múltiples trabas —previstas e imprevistas— surgidas en el transcurso de todo proceso de reporteo, y que son inherentes al análisis de cualquier fenómeno social.

Estos factores aleatorios no son necesariamente negativos, pero deben ser acotados en la medida de lo posible. Un trabajo puede terminar siendo muy distinto a nuestra idea original; lo que no debe perder nunca es su vocación informativa ni su pertinencia periodística. Nuestra tarea como profesionales es diseñar una ruta de investigación para mantener el proyecto encauzado hacia un objetivo concreto, noticioso. La hipótesis en la cual se funda una investigación periodística puede modificarse a medida que avanza el proceso de reporteo y se accede a nuevos datos.

Aquí es donde entra en juego la planificación del reportaje. Como cualquier trabajo de investigación, la elaboración de un reportaje requiere la aplicación de un método que permita ordenar la información para contrastar nuestras conclusiones y plasmarlas de manera coherente, periodística y atractiva para los lectores.

Begoña Echevarría (2011) define al reportaje periodístico como una “radiografía de la realidad”:

Si el lector encuentra en la noticia una fotografía de la realidad, el reportaje le aporta una radiografía de la misma, una posibilidad de diagnóstico sobre

el origen y las causas de lo que ocurre y sus posibles repercusiones futuras. (Echevarría, 2011, p. 19)

Echevarría hace hincapié en el carácter multidisciplinario de un reportaje, que trasciende lo meramente noticioso para apropiarse de elementos del análisis, la ciencia, las humanidades y las estructuras literarias en busca de transmitir su mensaje de manera contundente:

*Es el texto periodístico fruto de una investigación profunda mediante la cual el periodista describe, explica, informa, relata, analiza, compara e interpreta. El reportaje va más allá del clásico *Qué ha sucedido* y *Quién lo ha protagonizado* y se fija fundamentalmente en el *Cómo* y *Por qué* se ha producido un acontecimiento. Antecedentes, contextualización, análisis, reacciones e interpretaciones son esenciales en este género. La consulta y contraste de múltiples fuentes, el empleo de diversas estructuras textuales así como una amplia libertad de recursos expresivos, lingüísticos y formales, convierten a este género en un texto de autor, generalmente firmado.* (Echevarría, 2011, p. 28)

Existen muchas definiciones y tipologías del reportaje, pero el *reportaje de investigación* busca ir un paso más allá. Autores como José Javier Muñoz (Echevarría, 2011) lo separan de la categoría tradicional, atribuyéndole una serie de “notas dominantes” exclusivas:

- 1. Desconfía de las fuentes oficiales. Por lo menos no se fundamenta en ellas y diversifica al máximo los contactos.*
- 2. Escarba en los datos más allá de la simple apariencia, por evidentes que se presenten a primera vista.*
- 3. Se sirve de métodos y procedimientos propios de otras Ciencias Sociales, y recurre cuando lo cree conveniente a colaboraciones tecnológicas especializadas.*
- 4. Predomina la explicación sobre la narración, pero no desdeña los planteamientos argumentales al estilo de la novela.* (Echevarría, 2011, p. 36)

Para Muñoz, el “paradigma de trabajo de investigación” tuvo su origen en la labor periodística de Bob Woodward y Carl Bernstein, del *Washington Post*, en el caso del

escándalo *Watergate*, que resultaría en la renuncia del entonces presidente estadounidense, Richard Nixon, en agosto de 1974.

Desde entonces, el periodismo de investigación ha inoculado en las redacciones de medios en todo el mundo. En Latinoamérica, se ha nutrido de la escuela estadounidense — la “investigación a partir de historias” de Mark Lee Hunter (2013) o el periodismo documental de Marina Walker Guevara, por ejemplo— que posteriormente modeló de acuerdo con su propia realidad para generar un caldo de cultivo único, con representantes como *Ojo Público* en Perú, *Folha de Sao Paulo* en Brasil o *Efecto Cocuyo* en Venezuela, entre otros. Todos ellos han presentado trabajos relevantes que sacudieron los cimientos de la sociedad en sus respectivos países, y contribuyeron a sentar las bases e identidad del periodismo de investigación en nuestra región.

Las investigaciones del diario *Folha de Sao Paulo*, por ejemplo, han sido clave para desentrañar los detalles del *caso Odebrecht*, que involucra a gobiernos de 12 países (incluyendo a México) en una extensa trama de corrupción, pago de sobornos, y concesiones fraudulentas, cuyos recursos millonarios fueron utilizados para el financiamiento irregular de partidos políticos en América Latina.

La llamada operación *Lava Jato* destapó una red de complicidades con ramificaciones que van desde Petrobras, la paraestatal petrolera de Brasil, hasta la Securities Exchange Commission (SEC) en Estados Unidos y el sistema bancario suizo. Presidentes, ex presidentes y altos funcionarios de países como Perú, Panamá o Colombia, además del propio Brasil, ya han sido investigados y condenados por su participación en lo que el Departamento de Estado de EE.UU. calificó como “el mayor caso de sobornos extranjeros de la historia”.

El portal *Ojo Público* es otro exponente del periodismo de investigación en América Latina. Para muestra, su reportaje *Los supremos jueces del millón*, que cimbró al poder judicial en el Perú. El trabajo del reportero Óscar Castilla reveló el patrimonio millonario e irregular de tres jueces de la Corte Suprema, y detalló cómo libraron múltiples investigaciones por enriquecimiento ilícito, tráfico de influencias y otros delitos gracias a sus cargos en el sistema de justicia.

Uno de estos jueces, Ramiro de Valdivia, fue condenado a cuatro años de prisión por sus reuniones secretas con Vladimiro Montesinos, mano derecha del ex presidente Alberto Fujimori, preso por corrupción, peculado y crímenes de lesa humanidad. El juez De Valdivia libró la cárcel porque su proceso prescribió antes de ser confirmado por el poder judicial peruano, en un claro caso de conflicto de interés.

Por su parte, la cofundadora y directora de *Efecto Cocuyo*, Luz Mely Reyes, ha documentado hechos de corrupción en su natal Venezuela, con casos como el del falso secuestro de Rodrigo Granda, el llamado “canciller de las FARC”, las Fuerzas Revolucionarias Armadas de Colombia.

Granda fue capturado ilegalmente en Caracas por un grupo armado que lo entregó a las autoridades colombianas en la ciudad de Cúcuta, al otro lado de la frontera entre ambos países. Esto desató un conflicto diplomático que culminó con el ministro de Defensa de Colombia, Jorge Uribe, admitiendo que el gobierno del entonces presidente Álvaro Uribe Vélez había financiado a los paramilitares encargados de realizar la operación en territorio venezolano.

En México, está el caso de la Unidad de Investigaciones Especiales del noticiero de Carmen Aristegui, en MVS. Este equipo de periodistas destapó la historia de corrupción,

compadrazgo y conflicto de interés de la llamada *Casa Blanca*, que involucraba al ex presidente Enrique Peña Nieto y a su contratista consentido desde sus tiempos como gobernador del Estado de México, Juan Armando Hinojosa Cantú, dueño de Grupo Higa.

Además, existen iniciativas continentales como *Connectas*, Plataforma Periodística para las Américas, e internacionales, como el Consorcio Internacional de Periodistas de Investigación (*ICIJ*, por sus siglas en inglés).

Se trata de organizaciones cuyo trabajo puede enmarcarse asimismo en lo que se denomina “periodismo social”. Es una corriente que surgió mayoritariamente en América Latina, como respuesta a la compleja realidad social y a la tremenda desigualdad en nuestro continente, tanto desde el punto de vista de las historias que los periodistas cuentan como de las dificultades que pasan para contarlas.

La argentina Alicia Cyntrynblum (2009) lo define así:

El periodismo social es un periodismo que asume su papel como protagonista de los procesos sociales y reflexiona sobre su responsabilidad en los mismos. Su objetivo principal es que la comunicación sirva para generar un mejor diálogo entre los distintos actores de la sociedad. La estrategia para conseguirlo es jerarquizar el eje social en los medios de comunicación y explocar su articulación en la agenda diaria con los temas económicos y políticos. [...] El periodismo social busca devolver una visión más amplia que ayude a la construcción de una sociedad más inclusiva. (Cyntrynblum, 2009, p. 49)

El espíritu del proyecto *Mi Edificio*, cuya principal vocación expresa fue “prestar un servicio a los ciudadanos afectados por el terremoto” (Salvador Camarena *dixit*), es afín a los principios de la investigación de historias y el enfoque social. Colegas participantes en la investigación —como Daniel Lizárraga y Lilia Saúl— son integrantes activos en varias de estas organizaciones, y su visión del periodismo permeó los trabajos que presentamos en MCCI.

Las preguntas de *Mi Edificio*

La pequeña sala de juntas estaba a reventar. Habían pasado casi cuatro semanas desde el terremoto y diez periodistas perplejos apretujaban sillas en los resquicios que dejaban las montañas de documentos y anotaciones obtenidos durante el primer mes de reporte. La abundancia de material, más que entusiasmarnos, nos ocupaba. Era el momento de la verdad y había muchos cabos sueltos por atar.

— A ver... ¿qué sabemos hasta el momento? — preguntó Daniel Lizárraga, con cara de jaqueca—.

Sabíamos varias cosas. A medida que procesábamos información, fuimos encontrando patrones en los daños ocasionados por el terremoto.

Notamos, por ejemplo, que los edificios más afectados eran aquellos construidos en esquinas y los que tenían estacionamientos para automóviles en su planta baja. Y que, contrario a nuestra idea inicial, los más dañados no habían sido los antiguos, sino los construidos a principios de la década de los 2000.

Un alto porcentaje de los inmuebles con daños incluidos en nuestra base de datos respondían a la siguiente descripción: edificios construidos durante los últimos 15 o 20 años, de entre cinco y siete niveles, con comercios o estacionamiento en su planta baja. Se trataba de construcciones financiadas en su mayoría por la iniciativa privada y adquiridas mediante créditos bancarios durante el *boom inmobiliario* que se dio en la Ciudad de México en el gobierno de Andrés Manuel López Obrador, entre los años 2000 y 2006.

Observamos que la corrupción aparecía constantemente como factor de las consecuencias del sismo. En la mayoría de los casos donde los edificios habían sufrido

daños significativos, nuestra base de datos recogía información sobre denuncias ciudadanas por mala construcción, falta de mantenimiento o evasión de responsabilidades, entre otras. Las violaciones a la ley habían sido perpetradas tanto por autoridades como por inmobiliarias y particulares.

Comprendimos además la complejidad técnica que entrañaba el reto. La dificultad de explicar las causas del terremoto quedó de manifiesto, por ejemplo, al recorrer el sur-orientado de la CDMX. Aunque la mayoría de las construcciones ahí son casas habitación, el subsuelo quebradizo de la zona las convierte en un caso único que no podíamos estudiar con el mismo enfoque que el resto de la ciudad.

No es que las casas en Iztapalapa no se hubieran caído con el sismo. Es que se partieron por mitad, y las grietas en el suelo se estaban tragando lo que quedaba en pie. Ningún periodista puede explicar por sí mismo un fenómeno así. Necesitábamos la asesoría de especialistas, para ese y el resto de los casos.

También sabíamos que nos íbamos a quedar con las ganas de contar muchas historias. Tras el sismo, las autoridades de la Ciudad se movilizaron rápidamente, no para atender a los damnificados, sino para correr un velo sobre cualquier evidencia que pudiera incriminarlos en la caída de algún edificio. Los laberintos legaloides de la transparencia mexicana nos arrebataron muchos documentos cruciales que, por ley, debían ser públicos.

Sabíamos, en síntesis, que estábamos tratando un tema complejo con muchas aristas, y que iba a ser imposible reportarlo de manera uniforme. Había que elegir la opción ideal para cada caso. Poco a poco, fuimos pensando alternativas para contar todas las historias posibles de manera completa y coherente.

Para organizarlas, utilizamos el método de la “investigación a partir de historias”. Este término, acuñado por el periodista Mark Lee Hunter en su manual para periodistas del mismo nombre (2013), sintetiza un proceso investigativo que ha sido adoptado, moldeado y perfeccionado para su realidad por muchos reporteros en nuestro continente.

¿Cómo se hace un reportaje de investigación?

En su manual, editado por la UNESCO, Mark Lee Hunter (2013) define el periodismo de investigación como:

El periodismo de investigación es la tarea de revelar cuestiones encubiertas de manera deliberada, por alguien en una posición de poder, o de manera accidental, detrás de una masa caótica de datos y circunstancias que dificultan la comprensión. Es una actividad que requiere el uso de fuentes y documentos tanto públicos como secretos. (Lee Hunter, 2013, p. 7)

Al igual que otros teóricos de la materia, Lee Hunter establece diferencias entre un reportaje tradicional y uno de “periodismo de investigación”:

Es verdad que ambas formas se concentran en el quién, qué, dónde y cuándo, pero el quinto elemento en periodismo convencional, el “por qué”, se transforma en “de qué manera” en una investigación. Además, los otros elementos no solo se desarrollan en cuanto a cantidad, sino también en cuanto a calidad. El “quién” no es solo un nombre y un título: es una personalidad, con su propio carácter y estilo. El “cuándo” no es el presente de la noticia, sino un continuo histórico, una narración. El “qué” no se reduce al evento, sino que es un fenómeno con causas y consecuencias. El “dónde” no es únicamente una dirección, sino una ubicación, un lugar donde ciertas cosas se hacen más o menos posibles. Estos elementos y detalles hacen que el mejor periodismo de investigación tenga una poderosa cualidad estética que refuerza su impacto emocional. (Lee Hunter, 2013, p. 8)

Otras cualidades que Mark Lee le atribuye al periodismo de investigación, son:

- **Requiere tiempo para elaborarse.** Mientras la información no sea coherente y completa, no puede publicarse.

- **Requiere trabajo de seguimiento después de completada la historia.** En algunos casos este trabajo continúa incluso tras la publicación del reportaje.
- **Multiplicidad de fuentes y confirmación de datos.** Las historias en los reportajes de investigación se basan en la máxima cantidad posible de información.
- **Es un periodismo crítico.** El objetivo de los reportajes de investigación es penetrar un tema en todas sus aristas y proponer alternativas para resolver carencias sociales.
- **Pone al periodista y su medio en el ojo del huracán.** El carácter rompedor del periodismo de investigación implica una gran responsabilidad editorial y legal para el periodista y su medio. A los poderosos les interesa guardar sus secretos, y a menudo utilizarán todos los recursos a su alcance —legales o intimidatorios— para lograrlo. Por tanto, toda información debe ser sopesada y confirmada de manera exhaustiva antes de publicarse.

Elaborar un reportaje de investigación requiere además de un tipo muy específico de profesional. Académicos como José María Caminos Marcet han definido al periodista de investigación como “un experto en encontrar las pistas que conducen a informaciones que personas o entidades desean mantener ocultas.” (Caminos, 1996, 29)

Para Caminos Marcet, la labor del periodista investigativo se puede sintetizar en cuatro puntos:

1. *Desaprobar el trabajo periodístico superficial, propio de algunos profesionales que trabajan inmersos en las rutinas del diario y que en ocasiones pueden centrar fundamentalmente su actividad en publicar hechos que tanto las personas como las instituciones tienen un interés especial en que sean conocidos al gran público.*
2. *Analizar en profundidad las informaciones que esas fuentes interesadas difunden. Descubrir presuntas implicaciones, observar las causas, exponer*

los porqués de los hechos, estudiar las consecuencias, averiguar nuevos datos y nuevos enfoques de informaciones de las que solamente se conocen datos oficiales.

3. *Seguir la pista de informaciones que aparecieron en su día en los medios de comunicación y que fueron noticia, pero sobre las que de una forma u otra no se llevó a cabo el trabajo de profundización que el profesional investigador considera oportuno para llegar a conocer hasta los datos más ocultos de los temas.*
4. *Descubrir y desenmascarar a las personas que ocultan la verdad y difunden versiones sesgadas con la intención de desinformar al público. Denunciar las técnicas desinformadoras y de intoxicación puestas en práctica por fuentes de información que buscan aprovecharse de los medios de comunicación y de sus profesionales. Averiguar qué interés tienen esas personas y quiénes son para ponerlo en conocimiento del público. (Caminos, 1996, p. 30)*

Un periodista equipado con este bagaje no debería tener problemas para enfrentarse al reto de elaborar un reportaje de investigación. Su meta debe ser encontrar una historia que merezca ser contada —tanto por sus implicaciones para la opinión pública como por retratar una parte significativa de la sociedad en que éste vive— y narrarla de la mejor manera posible. Esto no se puede lograr bajo ningún concepto sin una hipótesis de trabajo adecuada. Como dice Lee Hunter: una hipótesis es al mismo tiempo una historia y un método para verificarla (2013).

Nuestro trabajo se basó en el modelo de “investigación a partir de historias”, término acuñado por periodistas como el propio Mark Lee y colegas como Nils Hanson, Pia Thordsen, o la mexicana, Alejandra Xanic. En términos prácticos, este método puede resumirse en los siguientes pasos:

- **Uso de hipótesis.** El núcleo del método de investigación. Consiste en generar premisas verificables que guíen el planteamiento de un reportaje. Una hipótesis es al mismo tiempo una historia y la manera de verificarla.

- **El uso de las puertas abiertas.** Contextualización y deducción a partir de las líneas argumentales generadas en nuestra hipótesis. Es aquí donde la capacidad analítica del periodista permite profundizar en un tema público para encontrar realidades específicas.
- **El uso de fuentes personales.** El proceso de mapeo que permite rastrear fuentes para seleccionar aquellas que aporten un enfoque novedoso o inédito a nuestra investigación. Implica un diseño específico y el establecimiento de metas concretas.
- **La verificación documental.** El proceso de validación de nuestra información a partir de documentos, ya sea de carácter oficial o producto de filtraciones fidedignas.
- **El control de calidad.** La adecuada verificación de los elementos informativos que constituyen un reportaje periodístico. Implica cuestiones de carácter técnico, pero también ético. El diseño e interpretación de bases de datos es vital en esta etapa.
- **Redacción de investigaciones.** El periodismo de investigación se vale de todos los recursos literarios a su alcance para transmitir el impacto de su trabajo. En un reportaje investigativo no sólo son importantes el *¿Qué?* o el *¿Cuándo?*, sino también el *¿Cómo?* y el *¿Por qué?*

El bebé que nació de la corrupción

La hipótesis de trabajo del proyecto *Mi Edificio* se basó en la premisa (alias cantaleta) que Salvador Camarena nos repetía treinta veces por semana desde el día del terremoto:

— Los desastres naturales no matan. La corrupción y la negligencia sí.

A partir de esta aseveración, se plantearon las dos principales preguntas de investigación del proyecto:

1. *¿Por qué se cayeron 38 edificios en la Ciudad de México durante el 19-S?*
2. *¿Qué papel jugó la corrupción en la caída de estos edificios?*

Así pues, el objetivo del proyecto quedaba claro. Buscaríamos demostrar —a partir de información documental, testimonios y todos los recursos periodísticos a nuestro alcance— cómo la corrupción y las omisiones de autoridades y particulares jugaron un papel clave en el deterioro de los edificios que cayeron o sufrieron daños graves la tarde del 19 de septiembre.

Trabajar con una hipótesis como punto de partida le otorga al periodista de investigación una serie de ventajas. En primer lugar, supone tener algo para comprobar. Un mapa para encontrar la aguja en el pajar. Sin hipótesis, enfrentamos a ciegas el reto de encontrar algún secreto entre la maraña informativa. Con ella, sabemos exactamente qué buscamos y cómo podemos encontrarlo.

No es la única ventaja. Formular una hipótesis y su respectiva pregunta de investigación tiene un efecto dominó en la mente del investigador: deriva en la enunciación de muchas otras dudas, preguntas y teorías.

En el caso del proyecto *Mi Edificio*, la hipótesis sobre el efecto de la corrupción en la caída de 38 edificios durante el terremoto del 19 de septiembre nos permitió categorizar los elementos que íbamos a estudiar para organizar mejor la cobertura.

Fue así como acotamos, por ejemplo, los alcances de lo que entendíamos por *corrupción* para objeto de este reportaje. Decidimos que investigaríamos la corrupción en el

ámbito inmobiliario y administrativo de la Ciudad de México. Esto engloba a las constructoras, instancias de gobierno, funcionarios y leyes que reglamentan la edificación de inmuebles en la capital, así como a los particulares que incumplen deliberadamente sus obligaciones al construir, vender o rentar propiedades. Con este primer paso, delimitamos un campo de estudio que comenzó siendo demasiado ambiguo y general.

A partir de estas definiciones, fueron surgiendo otras preguntas:

- *¿Cómo funciona la corrupción en el sector inmobiliario de la Ciudad de México?*
- *¿Cuáles son las leyes que regulan la construcción de edificios en la capital?*
- *¿Las autoridades están al tanto de las faltas en que incurren las constructoras?*
- *¿Cuáles son las sanciones que ameritan las violaciones al reglamento de construcción? ¿Se aplican?*
- *¿Cuáles son las zonas de la Ciudad más afectadas por la corrupción inmobiliaria?*
- *¿Quién es quién en el mundo de la construcción inmobiliaria de la CDMX?*
- *¿Quiénes son los empresarios y funcionarios vinculados con esta industria en la capital?*
- *¿Existen relaciones de poder entre funcionarios e inmobiliarias? ¿Cómo se dan?*
- *¿Cómo reconocemos si un edificio está mal construido?*
- *¿A quién corresponde la responsabilidad legal tras el colapso de un edificio?*
- *¿Algún edificio dañado en el 85 se cayó durante el terremoto del 19 de septiembre de 2019? ¿Estos edificios eran más propensos a colapsar?*

A medida que resolvimos estas dudas, nuestra investigación fue tomando forma y rumbo. Partiendo de ese punto, planteamos la posibilidad de explicar caso por caso las causas que provocaron el colapso de varios inmuebles en la capital, para determinar responsabilidades de autoridades, constructoras o ciudadanos. Nos enfocáramos en aquellos ejemplos donde la corrupción hubiera sido un factor fundamental. Al mismo tiempo, intentaríamos darle un enfoque humano a las historias, para otorgar a los damnificados el lugar central que merecían.

Siguiente paso: la estrategia. Utilizamos la información que recolectamos durante las primeras semanas del desastre para hacer un corte de edificios susceptibles de ser investigados como parte de la cobertura. Los criterios de selección fueron los siguientes:

- **Edificios donde se registraron fallecimientos.** Nos parecía fundamental cubrir la parte humana del terremoto, y verificar de manera periodística las cifras de decesos presentadas por las autoridades.
- **Edificios emblemáticos.** Los inmuebles que colapsaron inmediatamente después del terremoto, donde murieron la mayor cantidad de personas y que captaron atención mediática. Algunos de ellos son el Multifamiliar Tlalpan, el Tecnológico de Monterrey, Emiliano Zapata 56, Álvaro Obregón 286 y Viaducto Miguel Alemán 106.
- **Edificios con nivel de daño alto, colapso parcial o colapso total.** Nos basamos en los criterios y categorías de daño establecidas por las propias autoridades a través del Consejo Nacional para la Prevención del Desastre (Cenapred), y la evaluación de científicos del Instituto de Ingeniería de la UNAM para elaborar un glosario técnico de nomenclaturas, definiciones y cifras estándar. Se considera que un

inmueble está en un nivel de riesgo alto cuando sufre daños en sus elementos estructurales, como columnas, muros de contención, trabes y cimentación.

- **Edificios que sufrieron daños durante el terremoto de 1985.** Inmuebles dañados a raíz del sismo del 85 que hubieran sido reconstruidos, remodelados o rehabilitados para su ocupación, y que también presentaron fallas en el temblor de 2017.
- **Edificios oficiales con daños.** La responsabilidad de las autoridades en estos casos es establecer protocolos más exigentes de prevención del desastre para proteger a los trabajadores del Estado.
- **Edificios con “agravantes de daños”.** De acuerdo con los términos establecidos por expertos del Instituto de Ingeniería de la UNAM, se considera “agravante de daños” a cualquier factor constructivo, de diseño, natural o de calidad de los materiales que debilita las estructuras de un edificio ante el impacto de un desastre. Algunos de los agravantes más comunes son la planta baja débil —cuando el primer nivel de un edificio se utiliza para estacionamientos o comercio, eliminando columnas de soporte para tener más espacio—, la forma irregular —los edificios alargados o desproporcionados tienden a ser menos estables ante una sacudida— o una cimentación inadecuada, entre otros.
- **Edificios marginados por la cobertura periodística tradicional.** Inmuebles que sufrieron daños considerables y cuyas historias no fueron retomadas por la prensa debido a su ubicación en zonas alejadas del foco mediático. La problemática en las alcaldías de Tláhuac, Iztapalapa y Xochimilco es el mejor ejemplo de esta categoría.

- **Edificios con denuncias graves de corrupción.** A partir de reportes ciudadanos, seleccionamos inmuebles relacionados con casos de corrupción por parte de las desarrolladoras o las autoridades encargadas de regular construcciones en la Ciudad de México.

Elegimos una muestra inicial de 82 edificios que cumplían con uno o más de estos criterios. Posteriormente, realizamos un proceso de *pre reporte* para conocer más sobre los inmuebles y su historia. Toda la información se concentró en un informe preliminar del proyecto Mi Edificio, entregado a los editores en octubre de 2017. A continuación, algunos ejemplos:

“San Antonio Abad 66: DESARROLLADORA VERTICAL HOMES SAPI DE CV. Denominación: “RESIDENCIAL VERTICAL MANZANOS”. Accionistas Constructora: Eduardo Neuman Lembert, Jaime Eduardo a la Torre Benard, Daniel Dickter Sigal, Mario Federico Sicilia Benard, José Antonio Fernández Garza Lagüera. Éste último es hijo de José Antonio Fernández Garza Carvajal, director de FEMSA. El caso se vuelve todavía más relevante porque fueron dos los edificios dañados construidos por esta compañía, éste de San Antonio Abad 66 y el de Insurgentes 1260. Se lo compraron a “Inmobiliaria 36 SA de CV”, de Henry Laham Saadia, David Kababil Kalife y Elías Mizrahi Cohab, por 7.3 millones de pesos en 2014. El uso de suelo permitía 12 niveles, las fotografías parecen indicar que había una planta baja dividida en dos niveles, que lo haría de 13 niveles, es decir, con uno de más. La verificación del INVEA determinó que no había elementos para determinar si se violó la ley por uso de suelo. Falta determinar si los edificios dañados de Vertical Homes sufrieron daños similares, lo que apoyaría la hipótesis de que se construyeron con bajos estándares de calidad.

Cuauhtémoc 947: RESIDENCIAL CUAUHTEMOC 947, S.A. DE C.V. Accionistas: ROBERTO JESÚS RODRÍGUEZ ENRIQUEZ y MARCO ANTONIO IZAGUIRRE DURÁN RFC. Roberto Jesús es heredero de los derechos de las películas del cine de oro mexicano, y su nombre apareció en los Panama Papers (2014, <https://aristeguinoticias.com/0604/kiosko/slim-compro-parte-del-tesoro-cinematografico-de-mexico-en-operacion-manchada-por-evasion-de-impuestos/>). Entonces se publicó que él y su hermano crearon una empresa offshore para colocar el dinero que recibieron por la venta de los derechos de las películas a Carlos Slim. Un dato interesante es que Roberto Jesús liquidó varias compañías que tenía

registradas en la ciudad de México poco antes de crear su empresa offshore, entre ellas la de Residencial Cuauhtémoc 947. La única confirmación que tenemos del vínculo entre esta constructora es la referencia que dieron los reportes ciudadanos sobre uno de los accionistas, Marco Izaguirre, y luego un aviso de liquidación de la compañía publicado en la Gaceta del DF, cuyo nombre coincide con la dirección. Falta confirmar que el edificio pertenece a esa compañía, yendo al Registro Público de la Propiedad. Por otro lado, hay que sacar todos los documentos que se pueda de la base de datos de Panama Papers sobre Roberto Jesús, por si hubiera algo que rastrear. Algo sospechoso sobre este inmueble es que la delegación Benito Juárez no ha entregado información, pues a pesar de que se trata de un edificio relativamente nuevo dice que el expediente se encuentra en los archivos del gobierno de la ciudad y no les ha llegado.

Acoxa número 3520 (Wal-Mart Villa Coapa): No hay registro de permisos para anuncios, pero hay varios de Wal-Mart y otras tiendas.

Agustín Delgado 28: El propietario fue Inmobiliaria Sacomo SA de CV (en el Registro Público de la Propiedad sigue en trámite). Certificado de uso de suelo autorizó 16 niveles, pero al mismo tiempo dice "aparece prohibido" (confuso). El edificio que está ahora ahí es de 2010, pero en 1985 se reportó un edificio dañado en 1985.

Altadena 31: El propietario fue "Espacios Residenciales Nápoles SA de CV". Los accionistas Ángel Alberto Navarro Patiño y María Louise Elguezabal Jiménez. 50% de acciones para cada uno. Se designa a Ángel Alberto Navarro Patiño como administrador único. (Representante Ángel Alberto Navarro Méndez). Al principio de los trámites de construcción, no se entregó Estudio de Mecánica de Suelos, aunque después sí aparece en el expediente.

Álvaro Obregón 286: "Inmobiliaria Álvaro Obregón". Representantes: Ernesto Sota López y su padre, Ernesto Sota Cisneros, pero sigue siendo un misterio quiénes son todos los accionistas. 3 de los 6 niveles tuvieron remodelaciones profundas durante el año anterior al sismo. Estos mismos personajes están relacionados con otras compañías, por ejemplo: Inmobiliaria Acalotenco. Todas estas compañías comparten una dirección: "INSURGENTES SUR No. 800 MEZZ, Interior LETRA B, Colonia DEL VALLE". Puede buscarse más información con antiguos demandados: "Impulsa Incubadora de Negocios, S.A. de C.V.", "Fernando Sepúlveda Vildosola", "Envirotecnia, S.A. de C.V." y "Controversia de Arrendamiento Inmobiliario".

Inmobiliaria Álvaro Obregón solicitó una constancia de alineamiento para el predio de Tepic 131, colonia Roma, donde está el Hospital Ángeles, del grupo propiedad del magnate mexicano Olegario Vázquez Raña. En esa constancia de alineamiento, el representante de Inmobiliaria Álvaro Obregón fue Ernesto Sota López, quien junto con su padre, Ernesto Sota

Cisneros, han aparecido públicamente como representantes de esa inmobiliaria. Pero no es la única compañía inmobiliaria a la que están ligados. El señor Ernesto Sota Cisneros, también aparece como apoderado de Inmuebles Acalotenco, que le renta un edificio a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT), en el número 2012 de la calle Medellín, de la colonia Roma. Esta segunda inmobiliaria, Acalotenco, está registrada en el Distrito Federal, con escritura 29,624, del 29 de abril de 1975.

Cuauhtémoc 579: *Inmobiliaria MOVICA SA de CV (los condóminos mencionaron a Inmobiliaria Baita, que podría ser la comercializadora; mientras que los planos los firma BICYQ Inmobiliaria). En el año 2003 hubo quejas por afectaciones a terceros, entre ellos un derrumbe que dañó un auto y trabajos que dañaron al edificio contiguo de Cuauhtémoc 587; sin embargo, esto no quiere decir que el derrumbe sea un indicador de que la construcción estuviera mal hecha.*

Grijalva 5: *Conjunto La Isla S.A. De C.V. (CIS050509RP9). La zonificación sólo permite hasta 6 niveles, pero pareciera tener 8 niveles y un semisótano, según se puede ver en una de las fotografías de archivo.*

San Antonio Abad 66: *El uso de suelo permitía 12 niveles, las fotografías parecen indicar que había una planta baja dividida en dos niveles, que lo haría de 13 niveles, es decir, con uno de más. La verificación del INVEA determinó que no había elementos para determinar si se violó la ley por uso de suelo.*

Altadena 59: *La inspección de verificación del INVEA dice que se trata de planta baja y seis niveles. Pero tanto las fotografías como el reporte ciudadano recibido en Mexicanos vs la Corrupción coinciden en que por lo menos se trata de 8 niveles.*

Ámsterdam 107: *Folio Registral: 00182281. Escritura del 12/01/90 que dice que Isaac Marcos Chamah y otros venden a Marcela Solorio Galguera. Hay otra escritura del 15/01/90 en la que Marcela Solorio Garlguera vende a María del Carmen Retana y Carrillo viuda de Chapa por 12,512,600 pesos. En el año 2000, lo heredó a sus hijos Carlos Fernando y María de Lourdes Norma Chapa Retana. La zonificación únicamente permite 15 metros de altura, 0 niveles. (Habría que estar seguros que esa zonificación es quizá posterior a la fecha de construcción del edificio; si hay dudas, consultar expediente físico, que está más legible y ya está resaltado con marcatextos). Hay registros de seis procedimientos de verificación pero ninguno resultó en sanción. En el procedimiento 637/2013 el INVEA se abstuvo de dar un pronunciamiento sobre la altura del inmueble (más de los 15 metros que autoriza el certificado de uso de suelo), porque la orden de verificación solamente era sobre un departamento en específico. En el procedimiento 4435/2012, el verificador claramente describió un local donde se vendían productos naturistas, pero el INVEA concluyó que los medicamentos*

mostrados en anaqueles no necesariamente significan venta de productos o servicios. Sin embargo, los dueños del local presentaron una solicitud de uso de suelo comercial por derechos adquiridos, el 19 de febrero 2013, que les fue otorgada el 7 de mayo de 2013. Falta buscar antecedente en PAOT.

***Ámsterdam 25:** Es uno de los edificios en peor estado, donde se puede ver el descuido de autoridades y propietario, pues era evidente que estaba en peligro de derrumbe y se hubiera evitado la muerte de la persona que falleció en el lugar. Sí hubo una verificación de protección civil: el 13 de marzo de 2014, la delegación Cuauhtémoc determinó que sí había un riesgo inminente por la dañada estructura del edificio, y ordenó al propietario o poseedor presentar un dictamen técnico de estabilidad y seguridad estructural, emitido por un DRO y por un Corresponsable en Seguridad Estructural. NO HAY MÁS DOCUMENTOS QUE NOS DIGAN SI SE PRESENTÓ DICHO DICTAMEN, O QUE RESPALDEN ALGUNA OTRA ACCIÓN TOMADA POR LA DELEGACIÓN. SUGIERO BUSCAR EN PAOT Y PEDIR UNA EXPLICACIÓN A LA DELEGACIÓN Y A LOS PROPIETARIOS.*

***Roma 18 / Londres 7:** Sí hubo verificaciones administrativas en construcción y edificación. A pesar que se consigna el estado de deterioro, la delegación no encontró elementos de irregularidad alguna en el ámbito de la construcción y edificación puesto que no se realizaban trabajos en el lugar.”*

Una vez seleccionados estos edificios, definimos la hoja de ruta para obtener información relevante que permitiera diagnosticar las causas de su colapso. Tras consultar con expertos de la UNAM, la Secretaría de Desarrollo y Vivienda (SEDUVI), la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI) y Cenapred, entre otros, determinamos que la información documental imprescindible para analizar los inmuebles dañados era:

- **La manifestación de construcción.** Es una carpeta que se entrega obligatoriamente a las autoridades de la CDMX para autorizar la construcción de una obra. Incluye documentos que permiten determinar la viabilidad de levantar un inmueble en cierta zona. En ella se especifican los materiales de construcción, la estructura hidráulica y eléctrica, la capacidad del inmueble en cuestión y su uso autorizado (habitacional,

comercio, servicios), entre otras variables. También incluye constancias de la debida acreditación de los profesionales involucrados en la obra (arquitectos, constructoras) y de la evaluación que realicen periódicamente los Directores Responsables de Obra o D.R.O., figura encargada de verificar la correcta construcción de un edificio y el apego a estándares de calidad contra desastres naturales. Por último, incluye información sobre los antecedentes registrales de cada predio, que sirven para conocer la edad de un edificio, qué hubo antes ahí, y saber si se trata de una estructura nueva o remodelada.

- **La memoria de cálculo.** Los cálculos y proyecciones físicas y matemáticas que se realizan previo a la construcción de cualquier inmueble, para repartir su peso y determinar su resistencia a movimientos de tierra y al desgaste por ocupación. Es un requisito obligatorio para quienes busquen obtener un permiso de construcción en la Ciudad de México. Suelen ser analizadas por especialistas tras el derrumbe de una edificación.
- **El plano tipo.** Diagrama esquemático de la estructura de cada planta del edificio y su distribución. Importante para señalar deficiencias de diseño.
- **Dictámenes de Seguridad Estructural.** Evaluaciones elaboradas por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones en inmuebles dañados por sismos y desastres naturales. Determinan el nivel de daños de un edificio, así como el riesgo de ocupación y las posibles alternativas para rehabilitar estructuras afectadas. Deben ser realizadas por Directores Responsables de Obra y Corresponsables en Seguridad Estructural, debidamente acreditados ante el gobierno capitalino.

- **Información sobre la zonificación del suelo.** Generada por Seduvi. Es la distribución de los inmuebles en la ciudad, determinada por la autoridad capitalina a partir de informes sobre incidencia sísmica, fallas geológicas, acceso a recursos y diseño urbano. En un mundo ideal, la zonificación permite diferenciar la construcción en la ciudad, concentrando cada tipo de edificación (vivienda, comercio, servicios) en el área más adecuada para su pleno desarrollo.

Bajo los criterios de la Ley de Transparencia mexicana, esta información constituye un elemento de interés público que debería estar a disposición para su consulta a través de solicitudes de acceso a la información, con la debida protección de datos personales. Más aún, en la declaratoria de emergencia emitida por la administración del entonces jefe de gobierno, Miguel Ángel Mancera, tras el temblor, se instruyó a todas las dependencias capitalinas a agilizar los procesos de transparencia para priorizar la entrega de este tipo de documentos.

Procedimos entonces a enviar las solicitudes de información necesarias para tener acceso a ellos. Realizamos más de 800 solicitudes a diferentes dependencias gubernamentales, con el fin de tener un mayor acercamiento a la historia de cada uno de los edificios seleccionados. Nuestra intención era hacer una especie de “radiografía” de cada inmueble, desde su construcción hasta su colapso el día del terremoto.

Aquí un ejemplo tipo de las solicitudes que envíamos a dependencias como la Seduvi, la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PAOT), el Instituto de Verificación Administrativa (INVEA), Cenapred, la Secretaría de la Defensa y la Secretaría de Gobernación, entre otras:

PAQUETE DE SOLICITUDES POR EDIFICIO

A. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI)

1.-Solicito copia simple, en versión pública, de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo que hayan sido expedidos para el predio ubicado en: DIRECCIÓN COMPLETA DEL PREDIO

2.- (SOLO PREDIOS CON ANUNCIOS) Solicito copia simple, en versión pública, del expediente que contenga las licencias y/o permisos, así como autorizaciones condicionadas, del anuncio ubicado en TAL DIRECCIÓN_____.

3.- (SOLO PREDIOS CON ANUNCIOS) Solicito copia simple, en versión pública, de los dictámenes de seguridad estructural realizados al edificio ubicado en DIRECCIÓN, para autorizar la colocación del anuncio ubicado en ese predio.

B.- Instituto de Verificación Administrativa (INVEA):

1.-Solicito copia simple, en versión pública, de todas las resoluciones definitivas derivadas de procedimientos de verificación administrativa en materia de uso de suelo, relacionadas con el inmueble ubicado en _____.

2.- (SOLO PREDIOS CON ANUNCIOS) Solicito copia simple, en versión pública, de la resolución administrativa derivada del procedimiento de visita de verificación al anuncio ubicado en _____.

C.-DELEGACIÓN:

1.-Solicito copia simple, en versión pública, del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que se ingresó a la delegación, para obtener la manifestación o licencia de construcción para el predio ubicado en: _____.

2.- Solicito copia simple, en versión pública, de los documentos que integran el expediente que se entregó a la delegación para el registro de la manifestación o licencia de construcción para el predio ubicado en: _____

3.- Solicito copia simple, en versión pública, del proyecto estructural de la obra ubicada en el predio _____.

4.- Solicito copia simple, en versión pública, del Registro de manifestación o licencia de construcción que se otorgó para el predio ubicado en _____,

5.- Solicito copia simple, en versión pública, de todo el expediente que comprende el procedimiento de verificación administrativa en materia de protección civil que se realizó para el inmueble ubicado en:

6.- Solicito copia simple, en versión pública, de todo el expediente que comprende el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción y edificación que se realizó para el inmueble ubicado en:

7.- Solicito copia simple, en versión pública, de todo el expediente que comprende el procedimiento de verificación administrativa en materia de uso de suelo que se realizó para el inmueble ubicado en:

8.- Solicito copia simple, en versión pública, del libro de bitácora de obra elaborada por el Director Responsable de Obra para el predio ubicado en _____ (la existencia del mismo se fundamenta en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Título Tercero, Capítulo I fracción V).

9.- Solicito copia simple, en versión pública, del aviso de terminación de obra del inmueble ubicado en _____ y, en caso de existir, copia simple de los planos que contengan modificaciones del proyecto original.

10.- Solicito copia simple, en versión pública, de la autorización de uso y ocupación que otorgó la delegación para el inmueble ubicado en:

Instituto Para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal:

11.- Solicito copias simples, en versión pública, de todos los antecedentes de Dictámenes de Seguridad Estructural de Edificaciones Existentes que hayan sido elaborados por esta dependencia para la edificación ubicada en el predio: _____

De acuerdo con la información disponible en la página web del Sujeto Obligado

(<http://www.isc.cdmx.gob.mx/dictamenes>), "El Instituto tiene, entre otros, el objetivo realizar Dictámenes Oculares en Seguridad Estructural solicitados tanto por el Gobierno de la Ciudad de México, como por el Gobierno Federal, de aquellas edificaciones existentes con posibles daños estructurales o con alto grado de vulnerabilidad por estar expuestas a perder sus condiciones de seguridad estructural y estabilidad, ya sea por fenómenos naturales tales como: sismos, hundimientos, procesos de remoción de masas, lluvia, o por la acción del hombre, como la autoconstrucción, modificaciones estructurales inadecuadas, o falta de mantenimiento

La elaboración de los cuestionarios de transparencia también permitió hacer un calendario tentativo para ir revisando los avances de nuestras pesquisas. Tomamos en

cuenta los plazos legales —entre diez y veinte días hábiles— como límites temporales para ir alcanzando ciertos objetivos inherentes a cada edificio, y para corregir el rumbo en los casos en que el flujo informativo así lo exigiera.

Con el tiempo, las respuestas a varias de estas solicitudes darían pie a numerosos recursos de revisión ante el Instituto Nacional de Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI) y el Instituto de Transparencia de la Ciudad de México, además de batallas legales que, en algunos casos, continúan.

Segunda Parte

Investigar cuesta arriba: las piedras en el camino

Uno de los mayores obstáculos en el diseño de un reportaje de investigación es la falta de transparencia de las autoridades. Sorprende la opacidad de los funcionarios encargados de ese rubro en dependencias oficiales, sobre todo porque esas conductas constituyen violaciones a la ley. Como periodistas, nos impiden acceder a documentos públicos vitales para reconstruir un hecho. Pero es lo que hay. Aunque la legislación mexicana en la materia sea considerada una de las más avanzadas del continente, el acceso a la información deja mucho que desear en la práctica.

El proyecto *Mi Edificio* no fue la excepción. De las más de 800 solicitudes iniciales elaboradas por el equipo, menos de 200 fueron respondidas durante el primer plazo de entre 10 y 20 días hábiles establecido por la ley de transparencia federal y la de la Ciudad de México, respectivamente.

El resto de nuestras preguntas pasaron por el *via crucis* del sistema de transparencia mexicano: respuestas fuera del término legal establecido, negativas justificadas con argumentos no contemplados en la ley —alegar carga de trabajo excesiva, falta de personal o de insumos como papel e impresoras—, turnado de solicitudes a dependencias sin competencia para resolverlas, demora máxima en los procesos de apelación y queja, más una larga lista de etcéteras.

El problema va más allá de lo burocrático. Es una conducta sistemática interiorizada por muchos funcionarios de todos los niveles e instancias de gobierno. Las historias de transparencia que recogimos quienes integramos el equipo de trabajo del proyecto Mi

Edificio dan para un anecdotario. Sirva este ejemplo tomado del reporte de avances del equipo de investigación, redactado en junio de 2018:

“El pasado 19 de abril del año 2018 se realizó una visita al Archivo Histórico de la Ciudad de México, donde resultó imposible consultar información relacionada con las Delegaciones afectadas por el sismo del 19 de septiembre.

En el lugar, dos encargados aseguraron que el área donde se encontraban los archiveros con la información había resultado dañada. Sin embargo, unos minutos más tarde, narraron que con el sismo sólo se habían caído los muebles. Incluso admitieron que habían permitido el acceso una persona de nacionalidad francesa, porque había venido desde muy lejos a grabar un documental para un canal importante del extranjero, y “ni modo de no dejarlo pasar”.

Durante la visita preguntaron en varias ocasiones a que se dedicaban los tres reporteros de Mexicanos Contra la Corrupción y la Impunidad que asistieron al Archivo Histórico. Recomendaron acudir a otras dependencias como el Archivo General de la Nación (AGN).

La información contenida en Plataforma CDMX confirma la existencia de daños en el Archivo Histórico de la Ciudad de México a raíz del sismo del 19-S, pero desmiente el nivel de afectaciones que alegaron los encargados.

El formato que subió a la red el evaluador Julio C. Gorces Padilla, consultado el 19 de abril de 2018, clasifica el inmueble en semáforo verde, es decir, con daños menores y habitable.

El 7 de mayo del 2018 se realizó una visita al Archivo General de la Nación (AGN) con el fin de consultar documentación histórica sobre las colonias Lindavista, Niños Héroe de Chapultepec, Anzures, Obrera, Del Valle y Coapa que son algunas de las demarcaciones que se abordan en el proyecto de Mi Edificio.

Al llegar al AGN en búsqueda de más documentación, en la recepción había un trabajador que estaba recibiendo un sobre blanco y al preguntarle sobre qué archivos contenía ese disco, respondió que eran los mapas de algunas delegaciones de la Ciudad de México de 1980 y 1990.

Se le comentó a la persona de recepción que ya se había intentado obtener ese tipo de documentación acudiendo directamente al Archivo Histórico de la Ciudad de México, pero el acceso fue negado debido a que Protección Civil no había ido a revisar la construcción y realizar el dictamen correspondiente.

Se rió irónicamente y confesó que fue un favor que le hizo uno de sus amigos del Archivo Histórico de la Ciudad de México. Al preguntarle sobre la posibilidad de ver el contenido, accedió y se pudo constatar que había

mapas de la delegación Cuauhtémoc, Coyoacán, Venustiano Carranza, entre otras de los años 1980 y 1990. Justo la información que fue negada, vía transparencia y en persona, por ser “inaccesible debido al temblor”.

Historias similares se repitieron en cada cobertura, con diferentes niveles de irregularidad. Desde la alcaldía Benito Juárez, que impidió el acceso a planos de edificios colapsados alegando que los documentos estaban resguardados en bodegas de la Alberca Olímpica y quedaron inutilizables por una fuga de agua, hasta cierto funcionario transparencia en Tlalpan, quien intentó falsear la firma de un reportero en un escrito para simular que éste renunciaba a su derecho de acudir a consulta directa de los planos estructurales del Tecnológico de Monterrey (*Tec*) Campus Ciudad de México.

Las autoridades del *Tec* enfrentan acusaciones penales por la muerte de cinco jóvenes en sus instalaciones el 19 de septiembre, como quedó consignado en el reportaje *Sepultar la negligencia*, publicado como parte de la investigación *¿Por qué se cayó mi edificio?*.

No fueron hechos aislados. Se trata de una respuesta sistemática de las autoridades capitalinas cuando la ciudadanía les pide que cumplan con obligaciones elementales en materia de transparencia. Miguel Alfonso Meza, abogado del Despacho de Investigación y Litigio Estratégico (DILE) de MCCI, lo contextualizó de esta manera en un artículo publicado el 27 de septiembre de 2018 en el blog digital “Desarmar la Corrupción”, de la revista Nexos:

“Para asegurar la transparencia gubernamental, en 2015 se reformó la Constitución para proteger este derecho mediante institutos locales y un instituto nacional, con plena autonomía e independencia. Así quedó asegurado que la transparencia en el gobierno no esté sujeta a la voluntad de cada actor político, sino que sea impuesta por organismos y controles

externos.[...] Cuando podemos acceder a la información del gobierno, vigilamos más de cerca al poder y obligamos a los gobernantes a que rindan cuentas ante nosotros, limitando así sus arbitrariedades. [...]A pesar de esta posibilidad, las autoridades suelen clasificar sus documentos como reservados o confidenciales para encubrir actividades ilícitas o actos de corrupción.” (Meza, M., 2018)

Meza cita el caso de “¿Por qué se cayó mi edificio?” como ejemplo de una “violación al derecho a la información en la vida cotidiana”:

“En la investigación ¿Por qué se cayó mi edificio? de Mexicanos Contra la Corrupción y la Impunidad (MCCI), se realizaron alrededor de 800 solicitudes de información sobre los edificios dañados o colapsados por el sismo del 19 de septiembre del año pasado. La investigación documentó que distintas delegaciones negaron la información —alegando que es reservada o confidencial— por una sencilla razón: los edificios no se cayeron por el sismo, sino por la corrupción inmobiliaria que corroe nuestro hábitat. La Delegación Gustavo A. Madero, por ejemplo, se niega a entregar los documentos de tres edificios dañados en la calle Coquimbo, uno de los cuales colapsó y mató a nueve personas.” (Meza, M., 2018)

Estos contratiempos obligaron al equipo a rediseñar la investigación sobre la marcha. Inicialmente, se trabajó en dos vertientes: además del reportaje periodístico con las historias de las personas y edificios afectados por el terremoto, se diseñó un proyecto de arquitectura forense, con el objetivo de realizar recreaciones digitales de los edificios que colapsaron y señalar los factores constructivos que ocasionaron su caída.

Para elaborar estos modelos, en octubre de 2017 MCCI acordó colaborar con la organización *Forensic Architecture*, basada en Londres. La organización entregaría toda la información documental necesaria para que los expertos de *Forensic Architecture* recrearan las circunstancias en que colapsaron tres edificios: el Multifamiliar Tlalpan, Álvaro Obregón 86 y Viaducto Miguel Alemán 106.

El acuerdo fue cancelado tres meses después, porque las autoridades impidieron el acceso a documentos imprescindibles para la labor, los cuales estaban obligadas a entregar por ley.

Otro problema a considerar es la complejidad de explicar un fenómeno como el sismo del 19-S en términos periodísticos. Las circunstancias que rodearon la caída de inmuebles en la Ciudad de México varían con cada caso, y aunque existen patrones comunes identificables, ninguna historia es igual a la anterior. Factores que resultaron fundamentales en un edificio eran irrelevantes en otro, o difíciles de evaluar en un tercero. Encontrar la manera adecuada de explicar esta complejidad es uno de los puntos clave cuando se aborda la elaboración de un reportaje de investigación.

En periodismo, la mejor manera de resolver un problema es preguntando. Entre más, y a más personas, mejor. Como profesionales, necesitamos acercarnos a la investigación con un enfoque multidisciplinario. Por eso el equipo integrado por MCCI para el proyecto Mi Edificio incluyó a abogados, ingenieros, geólogos, y peritos, entre otros. Su visión fue clave para llenar los vacíos que la mirada periodística no puede aclarar.

El caso del conjunto Porta Tlalpan, ubicado en Calzada de Tlalpan 550, es ilustrativo al respecto.

De acuerdo con los dictámenes iniciales del Instituto para la Seguridad de las Construcciones (ISC), los edificios de Tlalpan 550 presentaban daño menor, porque aunque había fracturas en los muros del cubo de escaleras y fisuras en columnas, no se trataba de elementos estructurales que soportaran la construcción.

Sin embargo, el análisis de especialistas del Instituto de Ingeniería de la UNAM reveló un diagnóstico distinto. Si bien la mayoría de los daños se concentraron en elementos no estructurales, la magnitud de los mismos y su ubicación (cubos de escaleras, pisos intermedios del edificio), los hacían especialmente peligrosos. En caso de otra emergencia, las escaleras podían colapsar mientras los vecinos las utilizaban para evacuar.

Además, el edificio de Tlalpan 550 era alargado. Esto repercutió en su capacidad para resistir el impacto de las ondas sísmicas y provocó que rebasara su “capacidad de servicio”. Es decir, el tonelaje que un inmueble puede cargar durante su vida útil sin estar en riesgo de colapso. Tlalpan 550 ya no puede soportar el peso habitual de sus inquilinos, pero el gobierno insiste en que es posible rehabilitarlo.

Eventualmente, el ISC se vio obligado a rectificar las conclusiones de su primer dictámen. Su diagnóstico pasó a “daño mayor” con “riesgo de colapso”, por las mismas razones que los científicos de la UNAM enlistaron meses antes. Aún así, el edificio sigue sin repararse, debido a las trabas legales que los vecinos han enfrentado intentando acceder al dinero del Fondo para la Reconstrucción de la Ciudad de México.

Las fuentes periodísticas

Tlalpan 550 también nos sirve para plantear otra dificultad que a menudo suele entrampar la tarea del periodista de investigación: el problema de las fuentes.

El periodista paraguayo, Hugo Vigray (2016), denomina a una fuente como:

“Las personas o grupos de personas que nos suministran informaciones para que los periodistas, luego de procesarlas, las convirtamos en noticias.”
(Vigray, H., 2016)

Por su parte, el norteamericano Nils Hanson (Lee Hunter, 2013, p. 37) hace hincapié en importancia de “mapear las fuentes” cuando se investiga un tema. Con esto se refiere al proceso de, partiendo de las voces más reconocidas sobre una cuestión específica, encontrar a especialistas y actores que puedan aportar un enfoque nuevo y fresco a nuestra información.

El mapeo de las fuentes nos otorga ventajas. La elaboración de “una representación gráfica de todas las personas que están o podrían estar directamente involucradas en la historia” (Lee Hunter, 2013, p. 38) nos permite no solamente llegar a datos inéditos e interesantes, sino que se convierte en una herramienta valiosísima a la hora de verificar la información que vertimos en una investigación. Entre más fuentes tengamos para consultar, menos probable es que algún informante malintencionado o distraído nos juegue una mala pasada.

Aunque también son consideradas fuentes los documentos y publicaciones especializadas, la relación con las fuentes vivas es de vital importancia para el desarrollo del trabajo periodístico. Como bien dice Vigray, “los periodistas contamos lo que nos cuentan, luego de verificarlo” (Vigray, 2016).

Las fuentes, a su vez, utilizan al periodista como vehículo para transmitir un mensaje que a ellas les interesa dar a conocer al público. Se trata de una relación simbiótica: el periodismo necesita la fuente para acceder a cierta información, y la fuente al periodismo para llegar a las audiencias.

Es imprescindible ser conscientes del juego de intereses que hay detrás de una fuente determinada. Bolívar Echevarría (2011) lo explica de la siguiente manera:

“Hay que tener en cuenta también que el acercamiento de la fuente al medio de comunicación es casi siempre intencionado. Habitualmente, la fuente no da algo a cambio de nada, sino que tiene un interés expreso en que sus confidencias aparezcan publicadas. Las fuentes de información tampoco se acercan por igual a todos los medios de comunicación. Tienen también sus preferencias y seleccionan el medio al que informan de acuerdo con sus propios intereses.” (Echevarría, 2011, p. 61)

El caso de Tlalpan 550 es ilustrativo de todo lo anterior. La utilización facciosa de la información por parte de las diversas fuentes quedó clara desde el primer contacto con los reporteros: por un lado, las autoridades y la constructora, interesadas en difundir comunicados sobre el “firme avance” de las negociaciones para rehabilitar el edificio, pero reacios a proporcionar información sobre los daños a su estructura; cerca de ellos, la administración del edificio, que minimizaba todo lo relativo a la participación de la inmobiliaria en las fallas de diseño de la construcción; y finalmente, los vecinos organizados contra las otras tres facciones, quienes acusaban a las autoridades de intentar lucrar con el desastre contratando empresas amigas para efectuar reparaciones con sobrecosto, sin respaldar con pruebas casi ninguno de sus argumentos.

De no haber realizado un trabajo de mapeo adecuado, el sesgo de cada una de las fuentes habría dificultado no solamente obtener datos fidedignos, sino también encontrar el ángulo noticioso a una historia que, para entonces, ya había ocupado varias páginas de los medios nacionales.

Al ampliar la red de fuentes en Tlalpan 550, la madeja del reportero llegó hasta dos vecinos dedicados a la ingeniería. Tras el sismo, ambos se dedicaron a reunir en secreto toda la información documental disponible sobre el edificio. Su esfuerzo nos permitió contrastar datos con la red de científicos y especialistas que asesoraban a MCCI, para comprobar la magnitud de las afectaciones en el conjunto habitacional y establecer un

nuevo enfoque de interés periodístico: el daño silencioso que ponía en riesgo de colapso a una estructura aparentemente inafectada por el sismo, donde vivían más de mil 200 personas.

La telaraña legal

La ley suele ser un obstáculo para el periodismo de investigación. Los reglamentos que regulan la construcción en la Ciudad de México están envueltos en una maraña complicada de desentrañar. La multiplicidad de códigos y criterios de zonificación posibilita la existencia de redes de corrupción clientelar en el sector inmobiliario, además de permitir que tanto las autoridades como las constructoras evadan su responsabilidad en caso de desastre.

La Ciudad de México ha tenido 16 reglamentos de construcción diferentes desde 1921. Seis de ellos fueron normas y bandos complementarios, decretados a raíz de circunstancias y desastres específicos, la mayoría de las veces por los terremotos que destruyeron la capital: el del 1976, el de 1985 y el de diciembre de 2017, a raíz del 19-S.

Cada uno de estos reglamentos establece procedimientos constructivos y estándares de calidad distintos, y protege retroactivamente a las edificaciones construidas durante su periodo de vigencia. Esto dificulta la tarea de establecer responsabilidades, porque lo que es ilegal en un reglamento, para otro está permitido.

Otro tanto sucede con la zonificación de la ciudad. La zonificación es un sistema para determinar qué clase de inmuebles construir en cada parte de la Ciudad. Está determinada por los Planes de Desarrollo Urbano, establecidos a su vez de acuerdo con las propuestas de organizaciones vecinales y las autoridades de cada alcaldía.

El problema de este mecanismo es que está sujeto a manejos políticos y clientelares. El cabildeo y los conflictos de interés son moneda común a la hora de zonificar un área de la Ciudad. Los habitantes de colonias residenciales —como Bosques de Reforma o Polanco, por ejemplo— siempre tendrán mayor injerencia en la conformación de los planes de desarrollo que sus contrapartes en el Centro de la Ciudad o en alcaldías como Iztapalapa.

A esto se suma la existencia de una serie de herramientas que permiten a los desarrolladores inmobiliarios “torcer” la ley a su conveniencia. Fernando Colores, quien conoce las entrañas de la industria inmobiliaria en la Ciudad de México, enumera algunas de las estrategias que las constructoras utilizan para levantar edificios en zonas donde deberían estar prohibidos.

Urbanista especializado en usos de suelo y zonificación residencial, Fernando trabajó en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) en los tiempos de Simón Neumann, señalado en investigaciones periodísticas como líder del llamado “Cártel Inmobiliario” —una red de empresarios y colaboradores cercanos al ex Jefe de Gobierno, Miguel Ángel Mancera— que controla gran parte de la industria de la construcción en la capital del país.

Conoce bien la manera en que las autoridades y los empresarios operan para hacer negocios al margen de la ley. De acuerdo con Fernando, algunas de las estrategias más socorridas por los desarrolladores son:

- **Los amparos contra programas de desarrollo urbano.** Los Programas de Desarrollo Urbano son una herramienta para proyectar el crecimiento en una zona de la ciudad. Deben actualizarse constantemente para incluir nuevas restricciones a medida que la ocupación humana así lo determine, pero los tiempos son

discrecionales. Algunas inmobiliarias aprovechan la no actualización de estos programas para construir edificaciones prohibidas por la zonificación secundaria, y se valen de este recurso legal para impedir la demolición de inmuebles irregulares.

- **Polígonos de Actuación.** La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, en su artículo 76, los define como “la superficie delimitada del suelo integrada por uno o más predios, a solicitud de la Administración Pública o de particulares, para realizar proyectos urbanos mediante la retificación y relocalización de usos de suelo”. Esta herramienta permite construir edificaciones con más niveles de los autorizados en una zona, siempre y cuando los metros cuadrados que se agreguen se resten a otras partes de la estructura y se respete el área libre establecida por ley. Genera riesgo de colapso, porque los edificios delgados se comportan de forma compleja ante el impacto de ondas sísmicas.
- **Transferencia de potencialidad.** Es la transferencia de metros cuadrados de construcción o área libre de un inmueble a otro para poder construir más niveles y superficie. Hay dos modalidades: la primera es la transferencia entre inmuebles, generalmente hacia un predio ubicado en una zona de mayor plusvalía, previo pago a la administración capitalina. La segunda es la compra directa de metros cuadrados de construcción. En zonas primarias, el metro cuadrado de construcción para un centro comercial, por ejemplo, puede costar hasta 7 mil pesos, los cuáles van a parar a un fideicomiso destinado a la rehabilitación de edificios patrimoniales. La opacidad en el procedimiento y el manejo del dinero es máxima.
- **Modificación de usos de suelo.** También conocido como “la carta a *Santa Claus*”. Consiste en interponer una solicitud ante la Asamblea Legislativa, para cambiar el

uso de suelo en un predio determinado y agregar hasta 250 metros cuadrados de terreno y 700 de construcción. Está reglamentado en el artículo 41 de la Ley de Desarrollo Urbano.

- **Normas de ordenamiento vial.** Consiste en la fusión de predios, para aplicar en el conjunto del terreno la norma de construcción que más convenga a la constructora. Es el caso de varios edificios afectados por el sismo, como el de Calzada de Tlalpan 550, cuyo terreno comprende también dos predios en la vía secundaria ubicada a espaldas de la avenida principal, pero que se basa en la zonificación que permite construir más niveles. El exceso de niveles y la forma alargada del edificio contribuyeron a incrementar los daños sufridos por Tlalpan 550 durante el terremoto del 19 de septiembre de 2017.
- **Tablas de usos complementarios.** Las tablas de usos complementarios son listas de usos de suelo adicionales a las autorizadas en la zonificación y los planes de desarrollo urbano, determinadas por las autoridades de cada alcaldía. Funcionan de manera discrecional y permiten amoldar las autorizaciones de construcción a las necesidades de los grandes desarrolladores. El caso del Centro Comercial Perisur, cuya zonificación no permite la edificación de los cines que se encuentran dentro de la plaza, es uno de los más celebres usos de normas complementarias en la Ciudad.

La propia autoridad se encarga de proporcionar válvulas de escape para impedir el acceso a información documental sobre las irregularidades en la construcción de edificios en la capital. La Ley de Archivos de la Ciudad de México establece en su artículo 34 la posibilidad de realizar una “baja documental”, para ahorrar espacio en dependencias administrativas:

La baja documental o depuración es el proceso de eliminación razonada y sistemática de documentación que haya prescrito en sus valores primarios: administrativos, legales o fiscales, y que no posea valores secundarios o históricos: evidenciales, testimoniales o informativos, de conformidad con la valoración de los documentos de archivo. La temporalidad y los procesos de baja o depuración documental se determinarán en el catálogo de disposición documental que cada ente público genere.

Este mecanismo deja a discreción de cada dependencia (con sus respectivos manuales de elaboración propia) la clasificación del valor de un documento, porporcionándole excusas a la opacidad oficialista. La alcaldía Benito Juárez, por ejemplo, se amparó en esta legislación para justificar la destrucción de manifestaciones de construcción, planos y estudios de impacto de decenas de inmuebles. La unidad de transparencia de esa dependencia alegó dificultades de espacio para deshacerse de documentos con claro valor testimonial e informativo, cuya depuración debió haberse realizado de manera abierta y debidamente reglamentada.

La misma circunstancia se repitió en los diferentes archivos históricos de la Ciudad. Dependencias como la Dirección General de Notarías no pusieron a disposición de la ciudadanía elementos tan esenciales como los planos de viviendas dañadas, con argumentos de falta de espacio o daños en los documentos. Mucha de la información que negaron coincide con los predios donde se ubican los edificios más afectados por el terremoto del 19 de septiembre de 2017.

Otro motivo de polémica fue la actuación de los Directores Responsables de Obra (DRO) y los Corresponsables en Seguridad Estructural (CSE).

Esta figura legal fue creada e integrada al reglamento de construcciones de la Ciudad a raíz del sismo de 1985. Tenía por objetivo contar con un padrón de profesionales

certificados que dieran fe de los procesos constructivos y garantizaran que las nuevas obras cumplieran con la ley.

Con el tiempo, la función de los Directores Responsables de Obra se pervirtió. La ley permitió que los servicios de los DRO fueran contratados por las propias inmobiliarias, perdiendo independencia y generando un mercado negro de autorizaciones a modo. Nació así la figura del DRO “firmón”, que endosa documentos para obtener un permiso de obra sin revisar su idoneidad, a cambio de dinero, contratos y prebendas.

El “firmón” más famoso de la ciudad es sin lugar a dudas Max Tenenbaum Rosenfeld. Este ingeniero —involucrado según sus propias palabras en el diseño de más de mil 500 construcciones desde 1960—, aprobó la construcción de dos edificios que colapsaron durante el sismo del 19 de septiembre de 2017: *Ámsterdam 107* y *Edimburgo 4*.

Treinta y dos años antes, durante el sismo del 85, otro edificio construido por Tenenbaum colapsó en la calle Tehuantepec 12, en la Colonia Roma. La investigación del derrumbe determinó que el inmueble incumplía con 43 de las 45 normas del reglamento de construcción vigente en aquel entonces.

Tenenbaum y uno de sus socios escaparon del país para no enfrentar responsabilidades penales tras el terremoto del 85, pero después regresaron a México y cotinuaron su trabajo. Hoy, pese a los tres inmuebles colapsados y las múltiples pruebas en su contra, sigue registrado como Corresponsable en Seguridad Estructural en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi). Todo esto quedó documentado en la investigación periodística de Claudio González Caraza —incluida en el reportaje *¿Por qué cayó mi edificio?* —, titulada *Un ingeniero, tres edificios colapsados*.

Poco antes de la publicación del reportaje, Max Tenenbaum se comunicó por teléfono con Claudio González Caraza. Le rogó que no publicara la historia de los tres edificios colapsados, y amenazó con suicidarse si la información salía a la luz pública:

— Me voy a matar y va a quedar en tu conciencia —fueron las delirantes palabras de un funcionario desesperado por encubrir su corrupción.

La voz de los protagonistas

Al final, la dificultad mayor: transmitir el lado humano de la historia. Contar el sismo de manera periodística, sin lugares comunes ni faltas de respeto a las víctimas, es una tarea compleja que requiere de mucho equilibrio y recursos variados. La crónica, la entrevista, la utilización de recursos narrativos, así como la planeación que nos permita encontrar fuentes alternativas a las tradicionales, son herramientas imprescindibles para el periodismo de investigación.

Estas herramientas adquieren aún más importancia en esta época de las redes sociales y el minuto a minuto, donde la inmediatez y el alto impacto sustituyen muchas veces al periodismo reflexivo de largo aliento. Ante la destrucción que provocó el 19-S, algunos medios de comunicación optaron por la seducción del morbo y las informaciones sin confirmar. Vivimos en la era del vacío, como la denominó Gilles Lipovetsky (2002):

“Lejos de circunscribirse a las relaciones interpersonales, la seducción se ha convertido en el proceso general que tiende a regular el consumo, las organizaciones, la información, la educación, las costumbres. La vida de las sociedades contemporáneas está dirigida desde ahora por una nueva estrategia que desbanda la primacía de las relaciones de producción en beneficio de una apoteosis de las relaciones de seducción” (Lipovetsky, 2002, p.17)

Esta cultura engendra un periodismo simple y efectista, entregado a la inmediatez del *click*, el *rating* y los números. En apariencia, sigue cumpliendo con su función social y su propósito informativo, pero en los hechos, no genera ningún cambio en la sociedad de la cual forma parte:

“El sistema funciona, las instituciones se reproducen y desarrollan, pero por inercia, en el vacío, sin adherencia ni sentido, cada vez más controladas por los especialistas” (Lipovetsky, 2002, p.36)

El fenómeno no es nuevo, aunque las circunstancias particulares de nuestra era hiperconectada potencien sus consecuencias. Ya desde finales de los 60, Guy Debord (2011) advirtió sobre los peligros de esta manera irreflexiva de procesar la información, que produce casos como el de la “niña” Frida Sofía, cuyo rescate fantasma bajo los escombros del Colegio Enrique Rebsamen desperdició tiempo y recursos que pudieron haber ayudado a víctimas reales del terremoto. Todo para mantener el *rating* del *Canal de las Estrellas*:

“Todo lo que se vive ha sido desplazado al ámbito de la representación. El sistema espectacular no produce más que muchedumbres solitarias. [...] el espectáculo no es un conjunto de imágenes, sino una relación social entre personas mediatizada por imágenes. Allí donde lo figurativo de la imagen ha sustituido a lo discursivo de la palabra, el ícono al logos, está la sociedad y la cultura del espectáculo” (Debord, 2011, p. 65)

Periodistas como Carl Honoré (2005) también han advertido sobre los impactos negativos de la inmediatez, tanto en el ámbito periodístico como en la vida cotidiana:

“En 1982, Larry Dossey, médico estadounidense, acuñó el término “enfermedad del tiempo”, para denominar la creencia obsesiva de que el tiempo se aleja, no lo hay en suficiente cantidad, y debes pedalear cada vez más rápido para mantenerte a su ritmo. Hoy todo mundo sufre la enfermedad del tiempo.” (Honoré, 2005, p. 12)

Los efectos de la “enfermedad del tiempo” son aún más acuciantes cuando infectan los consejos editoriales de los medios de comunicación, cuyos ejecutivos harían bien en invertir más tiempo y recursos en explicarle a la sociedad por qué son importantes los

hechos noticiosos que reportamos. El periodismo convencional ha perdido enteros en su capacidad reflexiva y analítica:

“En esta era atiborrada de medios de comunicación, rica en datos, en la que el zapeo y los juegos electrónicos campan por sus respetos, hemos perdido el arte de no hacer nada, de cerrar las puertas al ruido de fondo y las distracciones, de aflojar el paso y permanecer a solas con nuestros pensamientos.” (Honoré, 2005, p. 19)

Otro elemento crucial que se ha perdido a raíz de la trivialización informativa en los medios es la importancia de brindarle un foro a todas las voces involucradas en las historias que contamos. En aras del “último minuto”, muchos periodistas privilegian la reacción de las fuentes oficiales a la perspectiva de los ciudadanos, quienes sufren en carne propia las consecuencias de la noticia.

Se crea así un fenómeno que la investigadora social, Karina Bidaseca (2010), denomina como la “hegemonía de las voces dominantes”:

“Una voz alta se opone a una voz baja, y sólo podemos entender su status en términos de hegemonía, como un conjunto de prácticas, discursos, estrategias y dispositivos que cristalizan en un determinado bloque consensual que legitima el dominio de determinados grupos sociales sobre otros. [...] Son las voces del Estado, del estatismo que ahoga las voces bajas, las de los medios de comunicación, las de los poderosos. [...] Así mismo, las voces bajas emiten enunciaciones que muchas veces se condicen con las voces altas, que reproducen discursos hegemónicos en tanto colaboran directamente en su estado de subalternización con una orden de dominación. Una reproducción que se conecta directamente con el consenso social instaurado por las voces altas. Son, a nuestro entender, voces miméticas, voces alienadas, copias de la identidad hegemónica al costo de no ser más que una representación parcial.” (Bidaseca, 2010, pp. 204-205)

Bidaseca advierte sobre los riesgos de esta invisibilización de las voces ciudadanas. El discurso oficial está tan acostumbrado a minimizarlas y explicarlas a partir de sus propios estándares, que muchas veces pasan completamente desapercibidas.

La casa de Saratoga 720, donde vivía la familia de Judith Rodríguez, demuestra las consecuencias nocivas de concentrarse únicamente en las voces hegemónicas. Los medios de comunicación le dieron un nutrido seguimiento al derrumbe del edificio ubicado en el número 714, justo a un costado. Ese inmueble de cinco pisos colapsó sobre su planta baja a raíz del impacto del sismo, cobrando la vida de una mujer que se dedicaba al trabajo doméstico y aplastando el techo de la casa del 720.

El caso cobró notoriedad pública y los damnificados del edificio hablaron de su caso en los medios, pero las investigaciones no avanzaban. Desde los primeros momentos del colapso, los vecinos de Saratoga 714 se alinearon en dos facciones: quienes estaban dispuestos a aceptar dinero del gobierno capitalino para reparar el edificio, y quienes exigían demolerlo para indemnizar a los propietarios y comprar un departamento nuevo en otra parte de la Ciudad. Con el tiempo, las partes terminaron enfrentadas en un pleito legal, con los consecuentes conflictos de intereses que ello conlleva.

Esto dificultó sobremanera el rastreo de documentos que brillaban por su ausencia en el registro oficial. No podía acreditarse que sus respectivos testimonios fueran serios y honestos con los reporteros. Los intereses detrás de cada facción vecinal generaron un clima de confrontación que viciaba la información.

Sin embargo, a Judith Rodríguez y su familia nadie les hizo caso. Ella y su esposo perdieron el patrimonio de una vida y todos los medios que tenían para vivir dignamente su vejez, pero como no habitaban un edificio ni murió nadie en su patio, las autoridades los ignoraron. Ellos también tenían una historia, y conocerla aportaba información esclarecedora sobre lo ocurrido en el edificio vecino.

El testimonio de la familia Rodríguez fue parte central del reportaje *Tumbado a martillazos*, sobre las causas del colapso en la calle Saratoga 714. Confirma, por ejemplo, que en el predio contiguo a ambos inmuebles se realizaba una demolición irregular, con maquinaria de alto impacto diseñada para trabajar en represas o minas.

El impacto de esa obra, que debía estar clausurada, provocó daños en el subsuelo bajo los cimientos 714. El 20 de junio de 2017, los inquilinos llamaron a emergencias, porque la vibración del suelo hacía que se cimbraran las paredes y las ventanas zumbaran. Judith también lo sintió, pero las autoridades nunca llegaron y las obras continuaron. Tres meses después, el 19 de septiembre, el edificio colapsó sobre su casa.

No existe una sola manera de contar una historia. Ante la imposibilidad de acceder a una fuente, se buscan otras y se encuentra lo noticioso. En este caso, el ángulo elegido para presentar la investigación permitió rescatar el lado humano del desastre y resultó crucial para entender por qué cayó el edificio de Saratoga 714.

Otorgarle el micrófono a todas las voces posibles en una historia periodística es casi tan importante como plasmarlas de manera adecuada. De nada sirve amontonar testimonios, documentos, ni allegarse de los mejores técnicos y académicos para explicar una noticia, si no conseguimos transmitirla con un lenguaje que capture la esencia de nuestro ángulo noticioso y enganche a los lectores.

Es aquí donde entran en juego las herramientas literarias y de escritura que todo periodista de investigación debe dominar con fluidez. Es importantísimo elegir el recurso que mejor exprese la idea que queremos contar, sea cual sea y sin miedo a ser novedosos en nuestra aproximación.

La voz de Judith Rodríguez, por ejemplo, es tan válida como la de cualquier inquilino del edificio colapsado, porque ella también perdió su patrimonio. Tiene, además, la ventaja de aportarle una nueva mirada a una historia que circuló ampliamente por los medios nacionales. La historia de su tragedia es también la de sus vecinos, y contarla de manera rigurosa e interesante también es periodismo.

Una buena crónica, un análisis sopesado o una serie de entrevistas exhaustivas también pueden convertirse en periodismo de investigación, siempre y cuando cumplan con su vocación de servir a la ciudadanía. Como dice Lourdes Romero (2006), un relato es periodístico en tanto ayude a construir (o deconstruir) la realidad de la que se desprende. Y en este punto, la narrativa es imprescindible:

“A través de los relatos periodísticos, los medios construyen la realidad social, porque proporcionan a los lectores no lo que sucedió en el mundo factual, sino una abstracción selectiva de los acontecimientos, expresada de manera coherente.” (Romero, 2006, p. 71)

Cuando las autoridades ocultan información y los documentos fidedignos escasean, el testimonio ciudadano —debidamente verificado— es la herramienta más valiosa del periodista.

La decisión

A casi cuatro meses de iniciado el proyecto Mi Edificio, el Gobierno de la Ciudad de México no había respondido ni una tercera parte de nuestras preguntas sobre el sismo. Las pocas solicitudes que no habían sido rechazadas de entrada estaban entrampadas en el limbo burocrático de la transparencia mexicana. Teníamos menos documentos de los deseables y ninguna esperanza de conseguirlos pronto.

Estábamos entre la espada y la pared. La viabilidad de nuestro reportaje quedaría en entredicho si no éramos capaces de encontrar otra manera de validar información. En ese momento, tomamos una decisión editorial que permitió continuar con el trabajo de investigación de la manera más sólida posible: priorizar los reportes ciudadanos como fuentes informativas.

A diferencia de lo que ocurría con las instancias oficiales, contábamos con un robusto archivo de reportes ciudadanos, enviados por damnificados del sismo, expertos externos y organizaciones sociales surgidas tras el 19-S.

Fue a través de ellos que logramos obtener la mayor parte de la información — documental y testimonial— necesaria para respaldar el reportaje sobre el sismo. Gracias a su colaboración, establecimos un sistema que nos permitió confirmar la validez de fuentes gubernamentales dudosas y descartar posibles fraudes o conflictos de interés, entre otras cosas.

Las filtraciones y cesiones de información fueron elementos clave para contrastar y validar datos que, en muchos casos, no existían en el registro oficial. Nos permitieron, por ejemplo, determinar la edad de muchas construcciones, acceder a planos que la autoridad daba por perdidos y dar fe de circunstancias ya denunciadas por los damnificados, pero que no habían sido recogidas por los gobiernos capitalino ni federal en sus respectivos reportes e informes.

El siguiente paso fue emprender un proceso minucioso de revisión y depuración de nuestra base de datos. Después de confirmar y reconfirmar información por todos los canales posibles, la base se redujo de más de mil a 365 registros bien respaldados. El universo explorado se limitó a edificios (construcciones de tres niveles o más, incluyendo

planta baja) y no incluyó casas habitación ni centros comerciales, porque sus particularidades estructurales requerían un enfoque metodológico distinto.

Como consecuencia de estos ajustes, la lista de edificios candidatos a convertirse en reportajes se redujo a 50. Posteriormente a 40, y finalmente 28 de ellos se convirtieron en historias de *¿Por qué se cayó mi edificio?*

La base de datos: el artesano y su arte

Las bases de datos fueron punto de partida y piedra angular en la elaboración del proyecto Mi Edificio. El manejo riguroso de esta herramienta metodológica nos permitió, por ejemplo, confirmar o rechazar tendencias que identificamos a partir de nuestros recorridos iniciales, y que en algunos casos terminamos descartando.

Sirvan como ejemplo los casos de Emiliano Zapata 56, Bolívar 168 y Viaducto Miguel Alemán 106. Estos tres edificios colapsados, donde murieron 28 personas en total, tenían en común el hecho de que cargaban peso extra en sus azoteas: el primero, un gigantesco panel solar; el segundo, una antena de telecomunicaciones; y el tercero, un anuncio espectacular que había sido clausurado desde 2010.

A partir de estos hechos, establecimos una variable que registraba si un edificio dañado durante el sismo cargaba algún anuncio espectacular o antena. Lo hicimos porque creímos ver una tendencia general, bajo la siguiente premisa: “los edificios con anuncios espectaculares o antenas en las azoteas sufren más daños durante un terremoto”.

El análisis de nuestra base de datos demostró que estábamos equivocados. Aunque expertos de la UNAM concluyeron que el peso extra sí fue un agravante de daños en los tres edificios mencionados, éstos fueron prácticamente los únicos casos que correspondían

a esa variable. Estadísticamente, no existía ninguna correlación entre el nivel de afectación de los inmuebles en la Ciudad y los anuncios espectaculares.

El proceso de elaboración de una base de datos es tan complejo como el fenómeno que queremos estudiar a partir de ella. El adecuado diseño de la misma es una de las claves más importantes para dotar de rumbo y rigor a cualquier investigación periodística.

El investigador Adoración de Miguel Castaño (2000) lo explica de la siguiente manera:

“Se conoce como proceso de diseño de una base de datos al conjunto de etapas necesarias para pasar de una determinada realidad (Universo del Discurso) a la base de datos que la representa. Los modelos de datos desempeñan un importante papel en el proceso de diseño de una base de datos al ofrecernos facilidades de abstracción que nos ayudan a representar la realidad” (Castaño, 2000, p. 39)

Para Miguel Castaño, “modelar (una base de datos) consiste en definir un mundo abstracto y teórico” cuyas conclusiones “coincidan con las manifestaciones aparentes del mundo real” (Castaño, 2000, p. 19). La importancia de realizar este proceso de manera adecuada es capital para determinar el enfoque de nuestro trabajo:

“El primer paso en la concepción de una base de datos es definir el universo del discurso, fijando para ello una serie de objetivos sobre el mundo real que se va a analizar; así, por ejemplo, de un mismo mundo real, como puede ser el que constituye una universidad, podemos definir universos del discurso tan distintos como uno relativo a los cursos de doctorado, los profesores que los imparten, sus departamentos y áreas, etcétera; y otro concerniente a la gestión de los empleados de la universidad, nóminas, contabilidad, facturación. Es decir, el mundo real es el mismo, pero nuestro objetivo en el primer caso es la docencia del tercer ciclo, mientras que en el segundo es la gestión económica y de personal de la universidad” (Castaño, 2019, p. 39)

En términos prácticos, nuestra base de datos será coherente y útil cuando podamos sintetizar toda la información de que dispongamos en “campos” y “registros” perfectamente

acotados, cuyas variables puedan ser completadas con datos concretos (direcciones, categorías, ubicaciones) y respuestas binarias (Sí o No).

Para ello, es indispensable diseñar de manera adecuada nuestros campos y registros. Se conoce como “campo” a la unidad mínima de información en una base de datos. A partir del conjunto de varios campos, se formarán los registros. La función de los registros es sintetizar los elementos informativos de la base y establecer una relación lógica entre ellos.

La correcta concepción y desarrollo de los registros en una base de datos nos permite pasar del mundo real (el universo que exploramos), al universo del discurso (la visión de ese mundo real bajo determinados objetivos) y, finalmente, al modelo conceptual (las relaciones y conclusiones que podamos establecer estudiando una base).

En el caso del proyecto Mi Edificio, partimos de lo general a lo particular. Nuestro universo a explorar abarcaba inicialmente todos los edificios que resultaron dañados tras el sismo del 17 de septiembre de 2017 en la Ciudad de México. A partir de ahí, procedimos a afinar las líneas de investigación.

Como nuestro objetivo era determinar las causas que provocaron la caída de edificios durante el sismo, procedimos a ajustar el discurso de la base. Utilizamos para ello parámetros determinados por el flujo informativo, las recomendaciones de especialistas y nuestras propias observaciones.

Completamos todos estos campos con los datos que recolectamos mediante un cuestionario en línea que respondieron los ciudadanos afectados por el terremoto. A partir de esta información, elaboramos una tentativa inicial, que incluía las siguientes variables:

Clave catastral	No. De Torres
Calle	Ocupantes
Delegación	Información GDF
Colonia	Evacuado
Año de construcción	Seguro
Tipo de construcción	Constructora
Uso	Fotografías antes 19S
Uso de suelo	Fotografías después 19S
Clave de uso de suelo	Espectaculares y antenas en el techo
Usos de suelo múltiples	Observaciones
Fallecimientos Reportados	Observaciones Ingenieros
Daños	Corresponsable en seguridad estructural
Descripción Daños	Contacto
Planta Baja Débil / Estacionamiento en primer piso	Fuente
Niveles	DRO
No. de viviendas	Latitud
	Longitud

Una vez recopilada una cantidad sustancial de información, procedimos a la primera fase de depuración. Eliminamos todas las variables ambiguas cuya respuesta no pudiéramos sistematizar y elaboramos un glosario con todas las definiciones y subcategorías necesarias para relacionar los elementos de la base. Esto nos permitió reducir el número de campos en cada registro y eliminar variables innecesarias.

Además de los reportes ciudadanos, buscamos información de varias fuentes oficiales: el Consejo Nacional para la Prevención del Desastre (Cenapred), el Instituto para la Seguridad de las Construcciones (ISC), Prevención Civil de la Ciudad de México, la Procuraduría de Justicia Capitalina y la Secretaría de Gobernación, entre otras. Además, utilizamos los datos generados por iniciativas ciudadanas de mapeo y comunicados de colectivos de damnificados.

Ese proceso resultó en el diseño definitivo de los campos y registros de la base. Al final, nuestro universo se acotó únicamente a edificios que hubieran sufrido daños de nivel intermedio, alto y de colapso parcial o total, de acuerdo con las definiciones establecidas por las autoridades de Protección Civil capitalinas. Dejamos fuera elementos como casas habitación, centros comerciales o edificios de conservación patrimonial, cuyas particularidades requerían una aproximación metodológica distinta.

Los registros finales de la base fueron:

Calle y Número	Fuente de la descripción de los daños
Delegación	Fecha de consulta en fuente
Colonia	Información Oficial
	Fecha de consulta de la Plataforma

Año de construcción	CDMX
Tipo de construcción	Con Reporte del 85
Uso del edificio	Esquina
Uso de suelo Oficial	Planta Baja Débil o Flexible
Clave de uso de suelo	Número de Niveles
Fallecimientos Reportados	Constructora
Nivel de Daño	Espectaculares o antenas de telefonía
Descripción Daños	celular en la azotea
	Latitud y Longitud

El siguiente paso fue el despliegue de la información en “sábanas”. Utilizamos plantillas duplicadas para rellenar las mismas variables con información distinta, obtenida de una fuente específica: una sábana para información oficial, otra para reportes ciudadanos, otra para las evaluaciones de expertos de la UNAM, otra para los dictámenes del ISC y así, sucesivamente. Después, procedimos a confirmar los datos y eliminar registros sin sustento.

La depuración de las sábanas de información nos permitió confirmar o descartar variables donde teníamos datos múltiples. Así, por proceso de eliminación, conservamos únicamente los datos que estaban suficientemente respaldados y descartamos los reportes ambiguos o dudosos.

El resultado final fue una base de datos con 365 registros confirmados de edificios dañados por el sismo. La muestra incluyó solamente aquellos datos que pudimos confirmar al menos por triplicado, priorizando el reporte ciudadano, la valoración de expertos y la verificación *in situ*. El análisis de la información que ahí sistematizamos fue el punto de partida para dirigir las investigaciones y racionalizar nuestros hallazgos.

Tercera Parte

Los hallazgos

Las revelaciones del proyecto *Mi Edificio* fueron tan variadas como los inmuebles que se investigaron. El coordinador del proyecto, Daniel Lizárraga, los sintetizó de manera concisa en el texto introductorio del micro sitio del reportaje (2018), señalando con nombre y apellido a los responsables de las fallas en cientos de edificios de la ciudad:

El Reglamento de Construcciones, catalogado como uno de los mejores del mundo, se ignora tanto por las autoridades como por los constructores.

Los ciudadanos quedaron atrapados en edificios donde se hicieron modificaciones en los cálculos de ingeniería para aumentar los márgenes de ganancias de las constructoras; en inmuebles levantados con materiales de baja calidad o insuficientes; en sitios construidos sobre cimientos viejos, pero que se presumían como departamentos nuevos. Las familias afectadas invirtieron sus ahorros o comprometieron su patrimonio en cascarones. (Lizárraga, 2018)

El resultado final del reportaje corroboró nuestra hipótesis sobre la relación entre la corrupción y la caída de edificios en la Ciudad de México. La investigación detalló las faltas a la ley en que incurrieron al menos 12 empresas involucradas en la construcción de al menos 20 de los 38 inmuebles que colapsaron durante el terremoto, así como las diferentes estrategias que utilizaron para intentar encubrirlas. Las constructoras corruptas son:

- Vertical Homes
- Canada Building Systems de México
- Promotora e Inmobiliaria Dekah
- Dijon GP

- Vívelo en Eje Central 526
- Elite Apartments
- Inmobiliaria Sacomo
- Lonai Group Property Services
- Inmobiliaria Álvaro Obregón
- Helicópteros de Puebla
- HIP HABITAT
- Arquitectoma

La correlación entre corrupción y desastre quedó corroborada a nivel estadístico. Del total de 365 registros incluidos en la base de datos del proyecto Mi Edificio, 140 fueron clasificados como “Daño Mayor” y 41 como “Colapso” o “Colapso Parcial”, para un total de 182 inmuebles con afectaciones masivas por el sismo.

Al menos 80 edificios incluidos en esa muestra de 182 elementos tienen reportes ciudadanos que relacionan los daños con diferentes formas de corrupción y negligencia, en distintos grados. En estas construcciones, la base de datos del proyecto Mi Edificio registró quejas por mala construcción, edificación de inmuebles sin permisos, violaciones al reglamento, zonificación inadecuada, falta de mantenimiento y abandono de obligaciones de los responsables de la seguridad de las estructuras, entre otras. Las autoridades desoyeron denuncias vecinales sobre problemas que acabarían destruyendo su patrimonio.

Una de las hipótesis descartadas fue la relativa a la incidencia de sismos previos en los daños que sufrieron los edificios de la Ciudad durante el sismo del 19-S. Apenas dos de los edificios colapsados habían sido reportados como dañados por el terremoto del 85, por

ejemplo. Se trata de Amsterdam 25 y Avenida Niños Héroes de Chapultepec 173. Aunque en ambos ejemplos las afectaciones estructurales previas fueron factor importante para explicar la caída de las construcciones, se trató más bien de casos aislados que no tuvieron mayor impacto a nivel de estadísticas.

Confirmamos también una hipótesis secundaria: la corrupción empresarial se apoya en una contraparte institucional que la nutre y encubre. El terremoto del 19 de septiembre de 2017 desenterró nombres que ya estaban en el radar de algunas investigaciones periodísticas. El “Cartel Inmobiliario” es una realidad de la CDMX:

En varios de los edificios que se analizaron aparecen nombres ligados con autoridades del gobierno de la Ciudad de México. Entre ellos familiares de Simón Neumann, quien fue titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi) al inicio del Gobierno de Miguel Ángel Mancera. Así como Fernando Méndez Bernal, quien en algún tiempo fue presidente del Colegio de Arquitectos —instancia que se encarga de certificar a los DRO— y ahora es asesor del actual director de la misma Seduvi, Felipe de Jesús Gutiérrez. (Lizárraga, 2018)

Otra confirmación: la ilegalidad es lo cotidiano para las instancias encargadas de regular cómo se construye en la CDMX. El levantamiento de al menos 32 edificios que sufrieron daños mayores durante el terremoto del 19 de septiembre fue autorizado a partir de documentos apócrifos o adulterados:

No sólo se hacen a un lado las normas. En algunos de los edificios seleccionados para esta investigación se encontró que se utilizan documentos falsos, con información imprecisa o datos que no corresponden a lo que se construye. Las autoridades del gobierno central y delegacionales otorgan permisos sin revisar planos o estudios de suelo. Y aunque los revisaran, muchos de ellos no tienen los conocimientos profesionales para hacer una correcta evaluación. (Lizárraga, 2018)

Esta circunstancia fue de la mano con el nombramiento de funcionarios ineficaces y sin la capacitación adecuada, quienes desempeñaron funciones críticas para la atención de emergencias en la ciudad:

MCCI realizó solicitudes de información a todas las delegaciones para conocer los perfiles de quienes ocupan cargos en la Dirección de Obras. Se encontró que del 2000 al 2017 por lo menos 27 funcionarios que ocupaban ese puesto no tenían formación en ingeniería civil o arquitectura. Hay quienes son agrónomos, ingenieros mecánicos, geógrafos, abogados, administradores de empresas e, incluso, licenciados en entrenamiento deportivo.

Lo mismo sucede con quienes están a cargo de las Direcciones de Protección Civil en las delegaciones. De acuerdo con la ley, estos funcionarios deberían tener una experiencia en esta área de, por lo menos, tres años. Pero muchos de ellos, como en el caso de las delegaciones Benito Juárez y Cuauhtémoc, son cercanos a los políticos que dirigen esas demarcaciones. (Lizárraga, 2018)

El sismo también desempolvó las denuncias de decenas de organizaciones ciudadanas que ya habían advertido sobre el peligro de los sitios donde vivían. La estadística confirmó la desidia y “flexibilidad” de las autoridades en decenas de construcciones. A día de hoy, las autoridades capitalinas reconocen que al menos 20 mil damnificados siguen sin tener vivienda a casi dos años del desastre:

Las delegaciones y las administraciones capitalinas ignoraron las voces de vecinos que alertaron y denunciaron sobre inmuebles que violaban usos de suelo, construcciones que se levantaban sin permisos o edificios que tenían daños desde el sismo de 1985 y se reconstruían para venderlos como departamentos. Los edificios cayeron o quedaron inhabitables porque las autoridades no escucharon los llamados de los ciudadanos. Eso provocó la pérdida de vidas y de patrimonio. (Lizárraga, 2018)

La ciencia y la academia tampoco fueron escuchadas por las autoridades de la Ciudad de México:

Desde 2006 —once años antes de la emergencia del 19 de septiembre del 2017— los investigadores Eduardo Reinoso, Miguel A. Jaimes y Marco A. Torres, del Instituto de Ingeniería de la UNAM, publicaron el estudio “Evaluación de la Observancia al Reglamento de Construcción en la Ciudad de México”, en donde presentaron resultados de la revisión que hicieron a edificios construidos después de 2004. Ahí advirtieron que muchos de ellos “tendrían un desempeño inadecuado durante un sismo intenso”, ya que no cumplían con los mínimos requeridos en el Reglamento de Construcciones. (Lizárraga, 2018)

El caldo de cultivo para el desastre estaba servido desde hace mucho, pero la opacidad de las autoridades capitalinas contribuyó a empeorarlo. Asombra ver los límites a los que llegaron algunos funcionarios públicos para encubrir responsabilidades:

La Ciudad de México tiene un grave problema con sus archivos. Información vital para conocer cómo se ha construido la metrópoli — planos, memorias de cálculo, mecánicas de suelos, manifestaciones de construcción— no se encuentra en los archivos delegacionales o está incompleta.

En todas las demarcaciones se tuvieron negativas a solicitudes de información; incluso, se reservaron documentos, no contestaron o simplemente respondieron que no los tenían como fue el caso de Gustavo A. Madero, Benito Juárez y Coyoacán. (Lizárraga, 2018)

Todas estas circunstancias se fueron acumulando, sismo tras sismo, hasta que reventaron durante la tarde del 19 de septiembre. Los escombros dejaron al descubierto las costuras de un sistema que permite lavarse las manos a las autoridades e inmobiliarias en caso de desastre. De los 38 edificios que colapsaron en el terremoto, apenas unos cuantos cuentan con procesos penales abiertos. En algunos casos, como el del Tecnológico de Monterrey, la investigación sigue atrapada por prórrogas y trabas legales.

Esto se suma al abandono de edificios y estructuras que el gobierno construyó para después dejarlas a su suerte:

Nadie asume la responsabilidad. No existen programas ni presupuesto para revisar los edificios dañados que sufrieron algún daño en el sismo de 1985 o aquellos que son vulnerables, como las unidades habitacionales.

Vía solicitudes de acceso a la información realizadas a la Procuraduría Social de la Ciudad de México (Prosoc) se conoció que, entre 2001 y 2017, los gobiernos capitalinos entregaron sólo mil 640 millones de pesos para reparaciones en unidades habitacionales. El dinero alcanzó para levantar rejas, pintar bardas, reforestar áreas verdes, pero no fue suficiente para atender daños estructurales detectados en esos edificios.

En el oriente de la Ciudad de México, donde miles de casas resultaron dañadas por fracturas que con el sismo se hicieron más evidentes, se cortaron los recursos y cancelaron programas de colaboración entre autoridades y científicos para monitorear lo que sucedía en el suelo y atenderlo. (Lizárraga, 2018)

Algunas de las historias reveladas en el reportaje *¿Por qué cayó mi edificio?* fueron:

- **Álvaro Obregón 286.** El edificio donde más gente murió el 19 de septiembre. La mayor parte de las 49 víctimas del colapso eran trabajadores de empresas que rentaban oficinas en el inmueble. En 1997, un ingeniero recomendó no alquilarlo, porque estaba muy inclinado. Veinte años después, la construcción no resistió el terremoto.
- **Multifamiliar Tlalpan.** Las causas del colapso de un edificio en esta gigantesca unidad habitacional siguen sin ser esclarecidas. Los edificios del Multifamiliar llevaban décadas sin recibir el mantenimiento preventivo que necesitaban para resistir impactos como el del terremoto del 19 de septiembre. Murieron nueve personas.
- **Tecnológico de Monterrey, Campus Ciudad de México (Calle del Puente 222).** El colapso de cuatro puentes peatonales (dos de ellos directamente comunicados con una de las salidas de emergencia del campus) provocó la muerte de cinco

estudiantes. Aunque diversos estudios de especialistas han demostrado fallas constructivas en el diseño y la edificación de las instalaciones del *Tec*, las autoridades del centro educativo se niegan a asumir cualquier responsabilidad legal, calificando lo ocurrido como un “evento propio de la naturaleza”. Su abogado, Fernando Gómez Mont, describió así la postura del Tecnológico ante las denuncias de padres de las víctimas:

“El *Tec* no participó en la construcción de los edificios. No nos corresponde. Es como si alguien chocara un *Ferrari* y le echara la culpa al fabricante del parabrisas porque patinaron las llantas”.

- **Viaducto Miguel Alemán 106.** Once personas murieron atrapadas bajo los escombros de este edificio que cargaba un enorme anuncio espectacular fuera de norma. La investigación posterior reveló que las autoridades capitalinas ordenaron que la publicidad se retirara desde 2010, pero no impusieron ninguna sanción a los administradores del inmueble porque nunca se publicaron las normas del programa de sustitución de anuncios espectaculares. Actualmente, la publicidad exterior sigue empantanada en un limbo legal en la capital del país.
- **Colegio Enrique Rebsamen (Rancho Tamboreo 11).** Diecinueve niños y siete adultos murieron por el colapso de esta escuela, que fue construida y ampliada sin planos ni estudios, además de no entregar la documentación necesaria para autorizarla. Los vecinos alertaron en numerosas ocasiones sobre las irregularidades en el colegio, donde una de las dueñas construyó tres departamentos particulares en las azoteas.

- **Bolívar 168.** Quince personas fallecieron bajo los escombros de este edificio que cargaba una antena de telecomunicaciones en su azotea. Desde 2004, el Centro Nacional de Prevención de Desastres (Cenapred), advirtió que la repetidora telefónica de diez toneladas había sido mal colocada sobre la construcción.
- **Ámsterdam 107 y Edimburgo 4.** Un total de 25 personas fallecieron por el colapso de estos dos edificios, los cuales presentaban serias deficiencias constructivas. Ambos inmuebles fueron autorizados por el ingeniero Max Tenenbaum, responsable por la edificación de otra construcción que se cayó durante el sismo de 1985. Tenenbaum sigue ejerciendo como Corresponsable en Seguridad Estructural, con carnet expedido por el gobierno de la Ciudad de México.
- **Bretaña 90.** Una mujer falleció por la caída de este edificio ubicado en la colonia Zacahuiztco, en la Alcaldía Benito Juárez. Los dueños de la constructora, Dijon GP, lo levantaron sobre los cimientos de una casa que había sido construida en 1958. No contaban con permisos, pero ninguna autoridad clausuró los trabajos. A día de hoy, sigue sin haber detenidos por el caso. El terreno está en venta.
- **Niños héroes 173.** El sismo del 85 dejó dañada la estructura de este edificio, pero sus dueños lo vendieron sin realizar obras para reforzarlo. Ninguno de los sucesivos propietarios le dio mantenimiento. El 19 de septiembre de 2017 colapsó, y una mujer perdió la vida bajo los escombros.
- **Eje Central Lázaro Cárdenas 526.** El sismo del 19-S dejó al descubierto la trampa mortal que era este edificio construido apenas en 2006. El proyecto estructural presentaba serias fallas, y lo construido no coincidía con los planos entregados a las autoridades para aprobarlo. La construcción del inmueble fue autorizada por el

entonces Director Responsable de Obra, Fernando Méndez Bernal. Actualmente, él es asesor titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la CDMX.

- **Rancho del Arco 32-Miramontes 2990, 2998, 3010, 3032 y 3040.** “Los sin papeles”. Nueve personas murieron por el colapso del edificio de Rancho del Arco 32. A unos metros, en Canal de Miramontes, cinco inmuebles con el mismo estilo arquitectónico sufrieron daños mayores que los dejaron inhabitables. La naturaleza del suelo en la zona y la utilización de sistemas constructivos inadecuados pudieron haber provocado estas afectaciones, pero es imposible saberlo a ciencia cierta: la alcaldía Coyoacán no guarda la memoria documental de ninguna de estas construcciones, y los pocos papeles que las autoridades sí entregaron son en su mayoría documentos falsificados.

Estos casos, junto con los del resto de los 28 seleccionados en *¿Por qué se cayó mi edificio?* son apenas un botón de muestra de lo que ocurrió en la ciudad. Cientos de ellos quedaron atrapados entre los escombros de la tragedia. La vida de miles de sobrevivientes cambió por siempre para mal, y en algunos casos para peor.

Las ondas expansivas del terremoto dejaron muchas historias olvidadas. Desastres que no llegaron a la atención de la mirada pública porque no presentaron daños espectaculares. Algunos ni siquiera los conocieron las autoridades.

Historias de lugares como Iztapalapa, que no captó el glamour de las cámaras por ser una zona semi rural, de vivienda popular y con relativamente pocos edificios que pudieran colapsar con estruendo. Nadie ayudó a sus habitantes a rescatar su patrimonio de las grietas que siguen tragándose la tierra bajo las casas.

Casos como el de Avenida México 11, donde 30 ancianos —todos mayores de 60 años— perdieron su casa porque nadie les advirtió sobre el riesgo de rentar la azotea para colocar anuncios espectaculares, por los cimientos endebles de su edificio. Muchos de ellos son pensionados que no tienen cómo rehabilitar un patrimonio ahora inhabitable.

También está lo sucedido en Iztacalco, la antigua zona de balnearios de la Ciudad que se convirtió sucesivamente en área industrial y complejo de multifamiliares. La construcción irresponsable y la sobrepoblación están llevando al límite al suelo de la zona, poniendo en riesgo la vida de miles de habitantes.

Conjuntos habitacionales como Agua Caliente III, Los Soldominios o el Multifamiliar Tlalpan, que siguen sin recibir fondos para darle mantenimiento adecuado a edificios con graves deficiencias estructurales, porque el gobierno no asume su responsabilidad de repararlos.

Los multifamiliares contruidos por la iniciativa privada tampoco aguantaron el terremoto. Casos como el de Calzada de Tlalpan 550, están atrapados en un doble atolladero: la inmobiliaria que construyó los edificios se niega a reconocer su responsabilidad por los daños, y ni las autoridades ni los medios le prestan atención, porque las afectaciones —aunque estructurales— no son llamativas ni escandalosas.

Son esas historias, las de los olvidados, las que queremos retomar en la cuarta parte de este reportaje sobre un reportaje.

Se trata de tres piezas periodísticas que recogen las historias de otros damnificados. Fueron concebidas utilizando los preceptos teóricos y la metodología práctica expuesta en páginas anteriores.

El primer texto es una radiografía de los Multifamiliares en la Ciudad de México y cómo los afectó el terremoto. A partir de tres casos concretos, documenta el abandono de los gobiernos capitalinos a estos complejos construidos como parte de una política de Estado en la década de los sesenta, y que después fueron abandonados a su suerte.

El segundo presenta el *via crucis* de los vecinos de Tlalpan 550, un conjunto habitacional condenado al colapso por la falta de reparaciones urgentes. La maraña legal de la construcción en la Ciudad de México mantiene en vilo a más de mil 200 vecinos que llevan casi dos años sin tener dónde vivir, y cuyo patrimonio corre mayor riesgo de derrumbarse con cada minuto que pasa.

El tercero es el recuento de los daños que dejó el sismo en la colonia Cananea, en Iztapalapa, a partir de entrevistas a sus habitantes y especialistas. Sus testimonios permitieron reconstruir la historia de quienes viven en la zona limítrofe entre las alcaldías de Tláhuac, Iztapalapa y Xochimilco. Ahí, el patrimonio de miles de familias está en riesgo de ser tragado por la tierra debido a la negligencia gubernamental, la raja política y la ignorancia de los propios pobladores.

Cuarta Parte. Historias atrapadas bajo el terremoto.

Multifamiliares: un desastre histórico

Los Multifamiliares en la Ciudad de México se están cayendo a pedazos. Estos enormes conjuntos habitacionales padecen la falta de mantenimiento urgente y el abandono del gobierno, que los construyó con frenesí durante los años sesenta para dejarlos a su suerte a finales de los noventa. Ahora, enfrentan los daños ocasionados por el sismo en un clima de incertidumbre, falta de recursos y manejos políticos.

Parece un milagro, pero es pura geología. Después del sismo del 19 de septiembre a las 13:14 de la tarde, la virgen que protege la entrada de la Unidad Habitacional Agua Caliente III, en la Alcaldía Iztacalco, se mantiene en pie. Intacta.

El nicho de cemento que la resguarda está pintado de blanco, protegido por una pequeña barda de ladrillo que sirve de banca a los vecinos que la visitan. Está adornado con flores y veladoras que encienden sus fieles.

La virgen de Agua Caliente III lleva años cuidando a los vecinos. Fue construida gracias a los recursos de un programa creado por el gobierno de la Ciudad de México, el Fondo para el Rescate de Unidades Habitacionales de Interés Social, de la Procuraduría Social (PROSOC).

En 2001, el dinero asignado a la unidad fue utilizado para reforzar el enrejado de la barda perimetral. Las secciones que estaban muy dañadas fueron reparadas o reemplazadas, y se colocaron puntas metálicas en la parte superior de la reja. Ese año el gobierno capitalino les dio —por primera vez desde su construcción— un apoyo de 79 mil 984 pesos, para un complejo habitacional que ya entonces tenía problemas de inclinación en algunos de sus edificios.

Silvia Téllez tiene sesenta años. Lleva más de treinta viviendo en Agua Caliente III. De complexión menuda, sonrisa tranquila y pocas palabras, es una mujer que rehúye a la confrontación. Ha administrado la Unidad durante décadas, durante distintos periodos. Fue ella quien gestionó la reparación de la barda.

—Para que no se metieran a robar en las noches, por los problemas de inseguridad que había aquí en la colonia.

Pero los vecinos de Agua Caliente III quisieron asegurarse otro tipo de protección.

—También andábamos viendo lo de virgen —recuerda Silvia—.

Así que mandaron a construir el nicho con parte del dinero de la reparación de la barda, más lo que pudieron reunir en una colecta.

—Andábamos hechos un relajo, porque la querían poner en el centro (de la unidad), o en la mera entrada de los coches, pero no nos poníamos de acuerdo. Aquí quedó ya —en el acceso principal, dice—.

Desde entonces, la Guadalupeana sigue ahí, impecable como el primer día.

Mientras tanto, los edificios a su espalda apenas se sostienen. Cuatro de ellos están visiblemente inclinados, y dos más también están en riesgo de colapso. Se hundan irremediablemente. La razón: la fragilidad del subsuelo en la Colonia Agrícola Pantitlán, donde se levanta Agua Caliente III.

El sismo del 19 de septiembre de 2017 evidenció un problema que esta unidad sufre desde hace décadas, y que los vecinos ignoraban: los cimientos de al menos seis de los 12 edificios de Agua Caliente están inundados, y el peso del agua los hunde, inclinándolos hacia los costados, de acuerdo con dictámenes del Instituto para la Seguridad de las Construcciones (ISC) y un estudio independiente realizado por expertos en geotecnia de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) a petición de los vecinos.

En el área de juegos del patio central, los niños corren detrás de balones de fútbol que se deslizan al centro de las jardineras, como si los succionara un embudo invisible. Para saber si es posible reparar los edificios hace falta realizar un estudio del suelo y bombear hacia la superficie el agua que inunda los cajones de cimentación, pero los habitantes no pueden costearlo.

Además, desde hace casi dos años una inmobiliaria compró el terreno contiguo — una antigua fábrica de ropa para bebés— para construir ahí un conjunto residencial de 12 edificios que fracturaría aún más el de por sí frágil subsuelo.

Los vecinos de Agua Caliente ya denunciaron su caso ante varias autoridades, pero siguen esperando una respuesta. Hoy, como en el pasado, nadie mira hacia la unidad habitacional construida en 1985, donde viven unas 800 personas. Realizar los estudios con la exhaustividad que necesita este multifamiliar requeriría una inversión superior a un millón de pesos. Pero no hay dinero.

Recursos a cuenta gotas

Agua Caliente III no es un caso aislado: durante el sismo del 19 de septiembre, otros dos grandes conjuntos sufrieron afectaciones graves: la Unidad Habitacional Tlalpan, donde colapsó el edificio 1C; y el Centro Habitacional Morelos, donde las torres Centauro y Osa Mayor quedaron reducidas a cascarones inhabitables.

El caso del Multifamiliar Tlalpan es uno de los misterios no aclarados del 19-S. Problemas graves de humedad en los sótanos y cimientos, falta de mantenimiento, abandono y la estructura irregular —alargada— del edificio que colapsó, son algunos de los factores que podrían haber provocado la tragedia, de acuerdo con análisis realizados por

expertos del Instituto de Ingeniería de la UNAM. Pero, más de año y medio después del sismo, nadie ha podido determinar a ciencia cierta por qué cayó el inmueble.

Por su parte, el Centro Habitacional Morelos, en la Colonia Doctores, es un ejemplo escandaloso de las consecuencias de no dar mantenimiento a inmuebles donde viven miles de personas. Los inquilinos de las torres Centauro y Osa Mayor habían alertado a las autoridades sobre el riesgo en que se encontraban desde 2012, pero apenas obtuvieron dinero para realizar reparaciones superficiales.

Cinco años después, el 19 de septiembre de 2017, la tierra se estremeció y su patrimonio quedó destrozado, mientras ellos esperaban a que el Instituto para la Seguridad de las Construcciones les presentara un estudio técnico en el cual se detallaran las afectaciones provocadas a sus viviendas por años de descuidos. Días después, los vecinos se enteraron de que los técnicos del ISC ni siquiera habían elaborado el documento que llevaban meses prometiéndoles.

Este abandono de los grandes complejos habitacionales es, en parte, consecuencia de que el Estado ha relajado las medidas de rehabilitación y seguimiento a los multifamiliares que construyó masivamente en la Ciudad de México a mediados del siglo XX.

Años después, la década de los 2000 trajo consigo un boom inmobiliario que acabó por configurar un panorama sombrío para los grandes conjuntos habitacionales de la capital.

En 2001, poco después de que el gobierno federal desincorporara los multifamiliares del dominio público, el entonces jefe de gobierno, Andrés Manuel López Obrador, creó el Programa Para Rehabilitación de Unidades Habitacionales, posteriormente renombrado Ollin Callan.

Sin embargo, los recursos económicos otorgados por este fondo han resultado insuficientes, comparados con las necesidades de estas viviendas de proporciones masivas, algunas de las cuales acumulan más de medio siglo de antigüedad.

Desde hace 18 años, el programa Ollin Callan ha otorgado recursos económicos a los vecinos que se registran ante la Procuraduría Social (PROSOC). Entre 2001 y 2011 el fondo otorgaba 400 pesos por vivienda. De ahí aumentó a 800 y luego a 900 pesos para la rehabilitación de departamentos.

Entre 2001 y 2018, se distribuyeron 1,640,370,941 pesos — repartidos entre alrededor de 535 unidades habitacionales— según las reglas de operación del programa y los registros que la dependencia entregó a través de solicitudes de acceso a la información.

Del *boom* al abandono

El gobierno mexicano comenzó a construir grandes multifamiliares en la Ciudad de México en 1947. El entonces presidente de México, Miguel Alemán Valdés, encargó a un joven arquitecto llamado Mario Panni —sobrino del Secretario de Hacienda— la construcción de un centro habitacional con 672 departamentos distribuidos en 12 torres. Se volvió el emblema del Estado en materia de vivienda pública.

Se trataba del primer multifamiliar construido en Latinoamérica, y el presidente lo mandó llamar como él: Centro Urbano Presidente Alemán, localizado al sur de la Ciudad de México. La gente le decía con desprecio “campo de concentración”, porque los departamentos medían 45 metros cuadrados y había un reglamento muy estricto para evitar problemas entre los miles de vecinos que se mudaron al gigante de concreto.

—Fue una política paternalista pero no por altruismo. Al sistema gobierno posrevolucionario le servía tener contentos a sus burócratas. Era como una prebenda a cambio de cierta fidelidad política, a cambio de irle al PRI —, dice Pablo Gomez Porter, profesor de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de México (UNAM). Entre 1947 y 1960 el Estado construyó otros 13 complejos habitacionales de características similares, entre ellos Tlatelolco, de 15 mil departamentos con 75 mil personas.

Poco a poco, las personas comenzaron acostumbrarse a la vida en estos grandes conjuntos habitacionales: en los años siguientes, dependencias como la Dirección de Pensiones Civiles, el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y el Instituto de las Trabajadores del Estado (ISSSTE), se encargaron del mantenimiento de los inmuebles a cambio de una renta módica.

La iniciativa privada también replicó este modelo de vivienda masiva, construyendo multifamiliares por toda la ciudad, aunque en éstos el mantenimiento corría a cargo de los inquilinos.

En 1982, el Gobierno de la República decidió dejar de costear el mantenimiento de los multifamiliares que construyó. En 1987 se oficializó la venta a pesar de la renuencia de los inquilinos, quienes afirmaban que los conjuntos requerían costosas reparaciones.

—El ISSSTE empieza a decirle a la gente por oficio, 'si no compras el departamento yo ya no puedo hacerme cargo de esto. Si no compras el departamento vas a tener que desocuparlo y yo venderlo al mejor postor ' —, dice Pablo Gómez Porter.

En el sismo de 1985, dos de estos grandes complejos habitacionales, el Centro Urbano Presidente Juárez y el edificio Nuevo León, en Tlatelolco, se desplomaron.

Mantenimiento cosmético

Desde hace 73 años, cuando se erigió el primer multifamiliar, se han construido mil unidades habitacionales, cuya población rebasa el millón de habitantes, según el padrón de la Procuraduría Social (PROSOC).

Entre ellas se encuentran la Unidad Habitacional Tlalpan, construida en 1957 por el gobierno de la República; el Centro Habitacional Morelos, de 1970, y la Unidad Habitacional Agua Caliente III, de 1985, erigida por la iniciativa privada. Todos ellos sufrieron afectaciones fatales durante el sismo del 19 de septiembre.

El común denominador de estos tres conjuntos habitacionales es que recibieron ínfimos recursos para reparaciones tan importantes como sustituciones de drenaje y tanques de agua, rehabilitación de bardas y reparación del sistema hidrosanitario, entre otras. Según los registros de la PROSOC, en el caso del Centro Habitacional Aguacaliente III, en Iztacalco, desde el año 2001 a la fecha apenas recibió recursos en nueve ocasiones.

En total sumaron 780,984 pesos para todas las reparaciones requeridas por este multifamiliar que —de acuerdo con datos del Centro Nacional de Prevención de Desastres— se hundió a paso más acelerado que la Catedral Metropolitana en 1987, su peor año.

Los recursos económicos que recibió van desde los 28,800 pesos para sustituir el drenaje hasta 144,000 pesos para reparaciones no especificadas en el padrón de la dependencia.

Durante estos nueve años el dinero se gastó en reparaciones de reja, mejoramiento del patio central, tala de árboles, desinfección de cisternas y pintura.

En el caso del Centro Urbano Morelos, mejor conocidos como “Los Soldominios”, de la colonia Doctores —un complejo que se desmoronaba poco a poco con cada gran sismo en la ciudad—, los vecinos recibieron recursos en 30 ocasiones, en cantidades que iban desde los 40 mil hasta los 451 mil pesos. En total el gobierno capitalino les otorgó 3,575,954 pesos. Se utilizaron en su mayoría para pintura y mantenimiento de áreas comunes.

En el multifamiliar Tlalpan la cifra fue similar: construido 60 años atrás, recibió 3,857,341 pesos. Accedieron a recursos en nueve ocasiones: desde 60 mil pesos para reparar tanques, hasta 784,600 para mantenimiento en áreas comunes. Todas las reparaciones de los multifamiliares fueron obras superficiales. En ningún caso se atendieron problemas estructurales de los inmuebles.

El Estado mexicano no fue el único que evadió su responsabilidad en el tema de los multifamiliares. Los jóvenes trabajadores que adquirieron un departamento durante el *boom* de los grandes complejos habitacionales se convirtieron en pensionados con poco nivel adquisitivo para solventar los múltiples problemas que enfrentaban estas construcciones. La falta de consenso entre los cientos de residentes que compartían este tipo de viviendas aceleró su deterioro.

Los partidos políticos fueron los grandes ganadores. Históricamente, se han aprovechado del abandono del Estado a los multifamiliares y la falta de organización de los vecinos, a quienes veían como potenciales votantes. Cada elección, se acercaban a la gente para ofrecerle más pintura, mantenimiento de sus áreas verdes y prometerle mejoras a cambio de apoyo.

Pero solamente en temporada electoral. Después, nada.

Soluciones electoreras

Los ánimos estaban caldeados entre los condóminos en la Unidad Agua Caliente III. Los vecinos intentaban ponerse de acuerdo sobre el camino a seguir para solucionar el problema de los cajones de cimentación, pero no lo conseguían.

A corto plazo, la solución era utilizar una máquina para bombear el agua del subsuelo y quitarle peso a los edificios, ayudándolos a nivelarse. Aun así, seguían sin llegar a un acuerdo. No por cuestiones técnicas, sino por pleitos políticos. La disputa por Iztacalco entre el PRD y Morena dividió aún más a los vecinos de Agua Caliente, a sólo un mes de la elección del primero de julio de 2018.

Hasta la pasada elección, Iztacalco llevaba años gobernada por el PRD. Durante seis, se convirtió en territorio de una sola familia. Entre 2012 y 2015, Elizabeth Mateos ocupó la Jefatura Delegacional. La sucedió su esposo, Carlos Estrada, quien desempeñó el cargo desde 2015 y hasta febrero de 2018. Pero seis años no fueron suficientes para Elizabeth: la perredista se volvió a postular para la alcaldía.

A fines de mayo de 2018, la entonces candidata consiguió una bomba de agua para los vecinos de la Unidad Agua Caliente III. Se las llevó sin costo alguno, junto con trabajadores que ayudaron a sacar el agua que inundaba los cimientos de sus edificios.

Elizabeth Mateos pidió a los vecinos su apoyo “en la votación”, cuenta Silvia Téllez. Si le ayudaban a ganar, les prometió que mandaría trabajadores a bombear el agua de los sótanos cada tres meses, como les recomendaron especialistas del Instituto para la Seguridad de las Construcciones.

Alejandra Ortega también es administradora de la Unidad Habitacional Agua Caliente III. Igual que Silvia Téllez, ha vivido ahí desde su fundación, en 1985. Se le puede

ver por los pasillos del patio central, vigilando a sus nietos con un cigarro entre los dedos y regañando a los guardias de seguridad con su voz áspera. A diferencia de su socia, ella nunca rehúye la confrontación:

— Yo, como se los dije, soy perredista. Busco el bienestar de mi unidad, porque ni de mi persona. Nosotros llegamos y (la gente de los predios vecinos) eran priistas. No importa, yo también fui priista. Pero ahora estoy con el PRD—, dice.

Para Alejandra, el PRD siempre ha cumplido con los vecinos de la Delegación Iztacalco:

— A veces tocan mejores o peores (candidatos) pero aquí siempre nos han dado—, dice. — Unos años más, otros menos, pero siempre nos dan.

El primero de julio de 2018, el PRD perdió la alcaldía de Iztacalco por casi 73 mil votos. Los vecinos de Agua Caliente se quedaron sin personal para operar la bomba. Como no ganó, Elizabeth no cumplió su promesa.

— Nos trajo todo (la candidata), pero la gente no votó —, lamenta Silvia.

— Nos dijo que votáramos, pero le hicieron caso a los de Morena—, dice Alejandra, resignada.

La bomba quedó abandonada en el estacionamiento de la unidad, montada en la parte trasera de una pick up vieja. El vehículo se descompuso el día en que la candidata Mateos visitó a los vecinos y quedó abandonado durante meses, con todo y su carga. Hoy la bomba está guardada en una bodega del edificio donde viven las administradoras.

Los vecinos de Agua Caliente III están organizando una nueva colecta, para pagar trabajadores que los ayuden a operarla y sacar el agua de sus cimientos, e impedir así que sus viviendas se sigan hundiendo. Aún no se ponen de acuerdo.

Un edificio al garete

A casi dos años del sismo de 7.2 grados que cimbró la Ciudad de México, más de mil 200 vecinos del conjunto habitacional Porta Tlalpan, en Calzada de Tlalpan 550, siguen sin poder regresar a sus casas, aunque documentos firmados desde mayo del año pasado por el Instituto Para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México (ISC) advierten sobre la necesidad de reparar “de inmediato” una serie de afectaciones que los ponen “en riesgo alto”, y que se han agravado con el paso del tiempo.

El terremoto del 19 de septiembre de 2017 provocó daños en los cubos de escaleras y en decenas de departamentos de este conjunto habitacional ubicado al sur de la delegación Benito Juárez, cuya vida útil todavía no alcanza una década. De acuerdo con un dictamen elaborado por la empresa *Grupo Mayco Ingenieros*, Tlalpan 550 no presenta daños estructurales, pero fue construido de manera deficiente, con “fallas en procedimientos constructivos, falta de supervisión, malos detallados de refuerzo” y otros defectos que “dejaron los edificios inhabitables y con riesgo a sus ocupantes y contenidos”.

El documento entregado desde febrero de 2018 por el ingeniero Luis Miguel Hierro Bohigas —y pagado por los vecinos de Tlalpan 550—, incluyó una propuesta para rehabilitar el conjunto conformado por cuatro torres de edificios interconectados, la cual no fue implementada en su momento. Más de un año y medio después del temblor, la única certeza que tenían los damnificados se desvaneció: una carta firmada por el ingeniero Rodolfo Valles Mattox (Corresponsal en Seguridad Estructural con número de registro CS/E – 0217), quien se comprometió a presentar un Proyecto Estructural de Rehabilitación para el conjunto en septiembre de 2018. Con la llegada de Claudia Sheinbaum a la jefatura de gobierno, el plan fue rechazado y deberá ser renegociado. Cuando se logre aprobar una

propuesta que satisfaga a todas las partes, pasarán al menos ocho meses más antes de que los vecinos de Porta Tlalpan puedan regresar a sus casas.

Mientras tanto, un dictamen del Instituto para la Seguridad de las Construcciones, fechado el 30 de mayo de 2018, advierte que “las fracturas graves de un gran número de muros de mampostería” se han vuelto más profundas a consecuencia del impacto de un sismo de 7.2 grados ocurrido el 16 de febrero de ese mismo año en las costas de Oaxaca. Esto pondría a los edificios en “riesgo alto”, contradiciendo la evaluación inicial del propio ISC en otro dictamen con fecha del primero de noviembre de 2017, en el cual se clasificaban los daños como “riesgo medio” por “fracturas y grietas en colindancias e interiores” y “desprendimiento de aplanados” en sus cubos de escaleras.

Todo ese tiempo y hasta la fecha, los edificios de Tlalpan 550 han permanecido desocupados por orden de las autoridades capitalinas y no se ha realizado ninguna obra que ayude a reacondicionarlos.

Los edificios

Tlalpan 550 fue construido y vendido en dos etapas, entre 2008 y 2012, por *Inmobiliaria Porta Tlalpan*. Era comercializado en la página web de la desarrolladora *Arquitectoma*. Ambas empresas comparten domicilio fiscal. Una imagen de la fachada del conjunto aparece en un video corporativo de *Arquitectoma*.

La página web de *Arquitectoma* anunciaba estos edificios de 16 niveles como “un conjunto residencial que reúne cualidades únicas de diseño y comodidad”. A los compradores se les dijo que eran inmuebles de última tecnología, con sistemas anti

sísmicos capaces de soportar impactos de hasta 9.1 grados Richter. Los departamentos fueron vendidos a precios que oscilaban entre el millón y millón y medio de pesos.

Los más de mil 200 habitantes del conjunto responsabilizan a esta empresa por las afectaciones a sus viviendas tras el sismo del 19-S. Los edificios ya habían presentado problemas de humedad por fugas en sus tuberías de agua en 2013, poco más de dos años después de la entrega de la primera etapa. Los más veteranos del 550 recuerdan que la constructora se reusó a hacerse cargo de esos desperfectos, obligándolos a asumir los costos de las reparaciones.

— Fue la primera señal de alerta, pero no nos dimos cuenta — dice Roberto Vargas, uno de los primeros en estrenar el complejo habitacional en esa época.

Un origen turbio: los antecedentes registrales de Tlalpan 550

Las circunstancias en que *Arquitectoma* adquirió el terreno en Calzada de Tlalpan 550 no son claras. Pese a que la empresa niega cualquier responsabilidad en la construcción del inmueble, existe evidencia que relaciona a los ejecutivos de la constructora con el lote ubicado en la Colonia Moderna al menos desde diciembre de 1994.

Documentos obtenidos en el registro público de la propiedad, detallan que el predio fue adquirido a través de un fideicomiso financiado por empresarios del norte del país, el cual incluye inversionistas de la talla de la familia Iragorri —dueños del club de fútbol Santos Laguna— y varios integrantes de la familia Hank, entre otros.

Banco Interacciones fue creado en 1993. Entre sus accionistas también estaban los políticos y empresarios Carlos Hank Rhon, Carlos Hank González, Alejandro Hank González,

además de inversionistas del ramo energético como Ramón Torres de la Garza, y del ámbito deportivo como Diego Eloy Mariscal Lozano y Ricardo Canedo Macouzet, ambos integrantes de la junta directiva del club de fútbol Santos Laguna.

El 7 de diciembre de 1994, *Banco Interacciones SA IBM Grupo Financiero Interacciones*, emitió un millón 250 mil acciones a través de *C.B.I. Casa de Bolsa S.A. de C.V.*, representada en ese entonces por Manlio Fabio Beltrones, ex gobernador de Sonora. Los certificados eran vigentes hasta el 21 de diciembre de 2008. En mayo de ese año, poco antes de que caducara su vigencia, el predio de Tlalpan 550 fue traspasado a través de un fondo de inversión a la empresa Ideas Residenciales.

El 19 de noviembre de 2009, el delegado fiduciario de *Banco Interacciones Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Interacciones*, Manuel Velasco Velazquez, en conjunto con *Ideas Residenciales SA de CV* —empresa representada por el fundador de *Arquitectoma*, José Portilla Riba— constituyeron el “Régimen de Condominio” para Tlalpan 550. Con este trámite, comenzó el proceso para construir las cuatro torres del conjunto que sería conocido como *Porta Tlalpan*.

Ideas Residenciales SA de CV es una empresa registrada ante las autoridades el 8 de mayo de 2006, con el folio mercantil 350161. Es administrada por un consejo conformado —entre otros— por Martín del Campo Souza Francisco Antonio y José Portilla Riba. Ambos son fundadores de *Arquitectoma*, la misma empresa que intenta deslindarse de la construcción de los edificios de Tlalpan 550.

Arquitectoma no respondió a las peticiones de entrevista para este reportaje. Su sitio web desapareció de internet unas semanas después del terremoto del 19 de septiembre de 2017.

El diagnóstico

Tras el sismo, un estudio elaborado a petición de los vecinos de Tlalpan 550 por los ingenieros de *Grupo Mayco* determinó que los edificios rebasaron su “estado límite de servicio”. Es decir, que aunque no están en riesgo de colapso inmediato, no cumplen con los estándares mínimos de resistencia para ser ocupados como viviendas, y podrían desplomarse en el futuro. De acuerdo con este documento, los daños en la construcción “no afectaron sus elementos estructurales”, pero sí “causaron que el inmueble resultara inhabitable”.

Para solucionar este problema, la empresa propuso realizar un “proyecto de rigidización” de los edificios en Calzada de Tlalpan 550, que permita “recuperar las condiciones de servicio” acordes con los criterios establecidos en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y las Normas para la Rehabilitación Sísmica de Edificios de Concreto dañados por el sismo del 19 de septiembre, publicadas el 4 de diciembre del año pasado.

La solución de los ingenieros consiste en colocar marcos de acero alrededor de las columnas y travesaños de los edificios, para “reducir los desplazamientos laterales” e incrementar su capacidad de resistencia ante nuevos movimientos sísmicos como los que se presentan constantemente en la Ciudad de México. La idea es darle estabilidad a unas

edificaciones cuya gran altura —16 niveles— hace que se balanceen hacia los costados cuando reciben el impacto de un sismo.

El diagnóstico de los ingenieros coincide con el de las autoridades. Los dictámenes elaborados por el ISC señalan que los edificios de Tlalpan 550 deben someterse a un “proyecto de rigidización avalado por un Corresponsable en Seguridad Estructural con registro vigente”. La propuesta de rehabilitación elaborada por *Grupo Mayco* fue firmada desde febrero de 2018 por el Ingeniero Hierro Bohigas, acreditado en el padrón de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) con el número C/SE-0018, pero fue rechazada por temas de presupuesto. La nueva propuesta, a cargo del ingeniero Valles Mattox, fue presentada hasta septiembre de 2018, pero la nueva administración capitalina la rechazó. A día de hoy, los damnificados siguen negociando los términos del proyecto y el financiamiento.

Divide y vencerás

Quienes no consiguen ponerse de acuerdo son los vecinos de Tlalpan 550. Tras meses de negociaciones maratónicas con decenas de funcionarios de dos administraciones capitalinas, se han conformado dos facciones de propietarios confrontadas entre sí. Cada una de las partes plantea una alternativa distinta para resolver la problemática, y ambas se acusan mutuamente de servir a intereses políticos.

El primer bando lo conforman vecinos que están descontentos con la respuesta de las autoridades capitalinas a sus demandas. Consideran que su caso fue atendido tarde y mal, y que se ha privilegiado a constructoras y empresarios afines al gobierno para realizar las obras de rehabilitación de sus edificios. En esta postura están vecinos como Roberto

Vargas y Verónica Serrano, quienes buscan que el Gobierno de la Ciudad y la constructora *Arquitectoma* les paguen el valor de sus propiedades para mudarse a inmuebles más seguros.

—Los expertos que hemos consultado por fuera (de la negociación con el gobierno) nos advierten que las obras que propuso la Comisión para la Reconstrucción no van a resolver definitivamente los problemas de los edificios —dice Verónica—. No voy a arriesgar mi patrimonio por ahorrarles unos pesos. Exigimos una indemnización justa.

Éstos vecinos acusan a la Administradora del edificio, Angélica Fortoul, y a Javier Pérez Pineda —inquilino de la Torre C— de negociar unilateralmente con *Arquitectoma* y pasar por encima de los acuerdos tomados en asambleas a cambio de beneficios personales.

Por su parte, Angélica Fortoul rechaza estos señalamientos, y acusa a quienes se le oponen de querer “lucrar con la tragedia”, exigiendo “cantidades absurdas” por departamentos de 70 metros cuadrados.

En septiembre de 2018, el entonces Jefe de Gobierno Capitalino, José Ramón Amieva, otorgó un cheque por 116 millones de pesos para la rehabilitación del “Condominio Magno Tlalpan 550”. Sin embargo, con la llegada de Claudia Sheinbaum al gobierno de la Ciudad de México, los fondos dejaron de fluir.

—Nos quieren cambiar la jugada. Habíamos acordado una cuota base por departamento, que de por sí era insuficiente para rehabilitar el edificio, pero ahora nos dicen que se reetiquetaron los fondos, y nos ofrecen menos de la mitad que antes. Nosotros queremos que se respeten los acuerdos establecidos con el anterior gobierno, y si no, que nos paguen lo que valen nuestros departamentos para poder comprar en otro sitio. Estoy pagando 13

mil pesos de renta por un cuchitril, teniendo casa propia —reclama Reynier Álvarez, quien vivió en Tlalpan 550 desde 2015 y hasta el día del sismo—.

Mientras tanto, el tiempo pasa y los edificios continúan siendo inhabitables. Tras reunirse con dos administraciones del gobierno de la Ciudad de México e instancias como la alcaldía Benito Juárez, el Instituto para la Seguridad de las Construcciones, la Asamblea Legislativa de la Ciudad de México, Protección Civil, el Instituto Nacional de Vivienda (INVI) y la SEDUVI, entre otras, los vecinos de Tlalpan 550 todavía no tienen una fecha concreta para volver a sus casas.

Los daños

Porta Talpan es un conjunto habitacional conformado por cuatro torres: dos con vista hacia el poniente, sobre Calzada de Tlalpan 550 y otra al oriente, a espaldas de la avenida, en la calle Antonio Maura. Tiene 15 niveles habitables, más un nivel de azotea y tres de estacionamientos en su sótano, planta baja y primer nivel. En total, suma 390 departamentos y 468 cajones de estacionamiento. Es hogar de unas 1230 personas que llevan casi dos años viviendo en la incertidumbre.

De acuerdo con el dictamen elaborado por *Grupo Mayco*, los cuatro edificios de Tlalpan 550 sufrieron daños en muros divisorios de varios departamentos y en el área de escaleras a raíz del sismo del 19 de septiembre de 2017. Los pisos 7 y 8 fueron los más afectados, por ser el centro de gravedad de la estructura.

Casi todos los departamentos presentaron grietas y desprendimiento de ladrillos de sus muros divisorios. La mayoría de las fisuras no superaron los 0.20 milímetros de espesor, por lo cual fueron descartadas como daños de gravedad.

En los tres niveles de estacionamiento, algunas columnas y trabes presentaron “fisuras verticales superficiales”, de unos 0.20 milímetros de grosor. En algunas losas de concreto aparecieron “fisuras capilares”, pero también se las consideró como daños superficiales.

La mayor parte de las afectaciones en Calzada de Tlalpan 550 se concentran en los cubos de escaleras de los edificios. Ahí es donde los daños son más visibles y donde el dictamen señala más “deficiencias” en su construcción. Todos los muros de mampostería de los escalones presentaron grietas en la sección donde se unen con las rampas de concreto de cada nivel, además de desprendimiento de recubrimientos y acabados.

El documento advierte sobre varios “patrones de falla” derivados de malas “prácticas constructivas” que agravaron los daños en los cubos de escaleras y elevadores, dejando los edificios inhabitables por el riesgo que supondría utilizar estas estructuras para entrar o salir de los departamentos.

Algunas de las fallas que enlista son:

- Falta de separación en los muros de división entre los departamentos y las rampas de escaleras. Estas secciones no eran suficientemente flexibles como para soportar la torsión de un sismo fuerte, y no estaban separadas de manera uniforme.
- Fallas en las uniones entre las rampas de escaleras y los pisos de cada nivel. La mala calidad del colado y la falta de refuerzos les restaron flexibilidad, provocando “fisuras” que en algunos casos dejaron al descubierto el acero de la estructura.

- Los tanques de gas se desprendieron de sus bases durante el sismo y se movieron libremente de un lado a otro, poniendo en riesgo la vida de los vecinos de Tlalpan 550. No han sido fijados de vuelta en su sitio.
- Las puertas, rieles y cabinas de los elevadores sufrieron daños por el desprendimiento de trozos de muros que debieron haber resistido el impacto del terremoto. Esto los dejó inutilizables.
- No se planeó adecuadamente la instalación de conexiones eléctricas ni tuberías de agua. Se abrieron ranuras para poder pasar cables y tubos en muros que ya estaban colados, provocando grietas en la estructura de los edificios.
- Finalmente, en varias partes del edificio se apreciaron “vicios constructivos” como defectos de colado, desconchamiento y falta de recubrimientos.

Las afectaciones en estas áreas son motivo suficiente para declarar inhabitables los inmuebles. Por ejemplo, pondrían en gran peligro la vida de miles de personas que quisieran utilizar las escaleras para evacuar los edificios en caso de un nuevo sismo o alguna otra contingencia.

Incertidumbre

No todo fueron malas noticias para los vecinos de Porta Tlalpan. El dictamen de *Grupo Mayco* también incluyó el análisis en laboratorios de muestras de “corazones de concreto en muros, trabes y columnas”, para medir su capacidad de resistencia. En todos los casos, se determinó que la calidad de los materiales empleados para la construcción del conjunto está por encima de los estándares requeridos por la ley, y también de los parámetros especificados en sus planos estructurales.

En resumen, aunque fueron construidos de manera deficiente, los daños en los edificios de Tlalpan 550 no son terminales y pueden repararse para hacerlos nuevamente habitables. La calidad de los materiales está por encima de los estándares requeridos para su construcción y existen dos propuestas para rehabilitar la estructura, presentadas por especialistas registrados como Corresponsables en Seguridad Estructural, tal como lo marca la ley en la Ciudad de México.

Sin embargo, las obras no inician, las negociaciones han sido canceladas en al menos dos ocasiones y el paso del tiempo pone en riesgo a los edificios. El propio ISC reconoce en su dictamen la necesidad de implementar “de inmediato” un proyecto de rigidización en el conjunto habitacional. Pero no pasa nada, y los vecinos de Calzada de Tlalpan 550 siguen ahí, esperando la reconstrucción prometida para no perder su patrimonio.

Las grietas están vivas: 19-S en la colonia Cananea

El sismo del 19 de septiembre de 2017 sacudió mucho más que los cimientos de las casas en la zona oriente de la Ciudad de México. De acuerdo con datos de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), al menos 5 mil 331 viviendas del área que comprende las delegaciones Tláhuac, Iztapalapa y Xochimilco sufrieron daños por el terremoto ocurrido a las 13:14 horas hace casi dos años. Quienes perdieron su patrimonio dicen que fueron más, y acusan al gobierno de encubrir la verdadera magnitud de los daños.

Iztapalapa quedó hecha pedazos la tarde del 19 de septiembre. La sacudida del terremoto puso al descubierto una problemática que involucra por igual la mala planificación urbana, omisiones de las autoridades delegacionales, la ignorancia de los pobladores locales, políticas clientelares y el abandono oficial de una región habitada en su mayoría por familias humildes, donde en la década de los ochenta se establecieron colonias populares para ciudadanos que no contaban con créditos de vivienda formales. Varios de quienes ahí terminaron fueron reubicados tras el sismo de 1985, porque sus casas habían quedado destruidas bajo los escombros del centro de la ciudad.

En esos años, la llegada de organizaciones como el Frente Popular Francisco Villa terminó por detonar la construcción de unidades habitacionales en el sur-oriente. En los límites entre Iztapalapa y Tláhuac, 68 hectáreas de tierras designadas como reserva territorial fueron reetiquetadas para venderlas a unas 25 mil familias agrupadas en colectivos para la obtención de vivienda.

Una de esas colonias es Cananea. Construida poco después del 1985, es un foco importante de población en el oriente de la capital. A raíz del 19-S, cientos de familias de

Cananea perdieron su hogar, y el resto de los vecinos quedaron expuestos al peligro de una serie de grietas que se extienden por casi todo el subsuelo de la colonia. Los problemas de fracturas en esta zona comenzaron a finales de los ochenta y empeoraron en 2007, cuando sus habitantes descubrieron una falla geológica de 14 metros de profundidad que sigue extendiéndose bajo los cimientos de las casas.

Viviendas clientelares

Mariano Salazar es apoderado legal de la Unión de Colonos Inquilinos y Solicitantes de Vivienda Libertad, una asociación civil que agrupa a mil 81 familias de las colonias Cananea y La Planta. Fue uno de los primeros pobladores de la zona, y recuerda con detalle el *via crucis* que supuso conseguir los permisos para comprar la tierra donde actualmente viven:

—¿Cómo forman la Unión?

— Nosotros surgimos en los ochenta. Tenemos una organización de 35 años. Somos parte de un movimiento social a nivel del país. En los ochenta surgieron varias coordinadoras de lucha, entre ellas la Coordinadora Nacional de Trabajadores de la Educación (CNTE), en el 79; y La Coordinadora Nacional Plan de Ayala, en 1980. Surgió la COSINA, la Coordinadora Sindical Nacional, que agrupaba a sindicatos independientes a nivel nacional. Y en la Ciudad surgió la CONAMUP, Coordinadora Nacional del Movimiento Urbano Popular, de la cual formamos parte. En las coordinadoras lo que discutimos fue cómo convertirnos, en términos sociológicos, en lo que se conoce como sujeto social, para poder hacernos de una vivienda digna.

—¿Cómo era el proceso de adquirir terrenos e inmuebles en esa época?

— Había muchas formas de hacerse de vivienda. El modelo económico del estado de bienestar venía decayendo notablemente. Venía ascendiendo el movimiento social independiente a nivel nacional. En el 83 se discutió cómo crear un nuevo sujeto social. Antes se invadían terrenos. Se instalaban casas precarias y ciudades perdidas. Luego venía la represión, detenían a los dirigentes, y entonces la gente ya no luchaba por su vivienda, sino por la liberación de activistas. Se desviaba la lucha y no se resolvía el problema. Por eso discutimos cómo crear un nuevo actor o sujeto social, al cual llamamos el solicitante de vivienda.

— *¿Qué es el solicitante de vivienda?*

El solicitante de vivienda es un nuevo actor social que aparece en la lucha por la ciudad en los años ochenta. Éramos nosotros, los que no teníamos dónde vivir, que vivíamos arrimados con nuestros familiares, de prestado, o rentábamos en vecindades, o cuidábamos terrenos. Hacíamos muchas cosas para vivir, pero no teníamos un lugar propio. Entonces se analizó todo eso y se dijo: hay reservas territoriales en la Ciudad de México, vamos a luchar por esas reservas, pero de manera organizada. Entonces surgen los solicitantes de vivienda. Aquella persona carente de vivienda que no tiene Infonavit, que no es trabajador asalariado y que no tiene Fovissste, porque no trabaja para el gobierno. No puede acceder al derecho a la vivienda. Entonces formamos una figura alterna. En ese proceso surge también una instancia de gobierno que se llama FONHAPO, la cual sigue existiendo. El Fondo Nacional de la Habitación Popular. Y este fideicomiso surge precisamente para tratar de atender a las personas que no tienen ni INFONAVIT ni IMSS.

— *¿En qué año consolidan su organización?*

Nos empezamos a organizar desde el 83 en diferentes colonias alrededor de la Ciudad, y en el 84 ya nos constituimos como asociación civil, como Unión de Colonos. Es una figura jurídica que tiene representación ante la normatividad mexicana.

—¿Cómo llegaron a esta zona de la Ciudad?

— Ya teniendo constituida la organización, nos abocamos a empezar a buscar predios en toda la Ciudad. A buscar predios y a documentar qué reservas territoriales tenía el gobierno. Empezamos a investigar y resulta que FONHAPO tenía esto como reserva territorial. Es un terreno de 68 hectáreas, en el cual habitamos unas 25 mil familias. Estamos nosotros y otras cooperativas que también son solicitantes de vivienda.

Ocupación apresurada

La historia del cuadrante que conforman las colonias Cananea, La Planta y Del Mar es relativamente reciente. Las tres fueron fundadas en los últimos cincuenta años, en terrenos rurales con baja densidad poblacional que poco a poco fueron absorbidos por la gran ciudad.

Mercedes García, una de las primeras habitantes de la Colonia del Mar, en Tláhuac, recuerda que las tierras donde ahora se levanta su casa eran parte de varias hectáreas — dicen— propiedad de Irma Infante, la hija del actor del cine de oro mexicano, Pedro Infante.

Por su parte, La Planta fue un territorio cedido por el gobierno de la república para reubicar a desplazados del Pueblo San Francisco Chilpan, en el Estado de México, cuando a finales de los sesenta se fundó ahí la Colonia Lechería.

Cananea es un caso particular. No fue cedido por el gobierno ni era propiedad de particulares, sino que se trataba de una zona protegida como reserva territorial de la Ciudad de México. Sin embargo, pobladores como Carmen Navarro —quien también es representante de la Unión de Colonos Inquilinos y Solicitantes de Vivienda Libertad— recuerdan que los terrenos no estaban precisamente desocupados cuando ellos llegaron en busca de un área donde establecerse como solicitantes de vivienda:

—*¿Qué había en estos terrenos cuando ustedes llegaron?*

— Como tal, un baldío y milpas. Nacían las hierbas, el romero —cuenta Carmen—. Era un inmenso paraje lleno de pasto y una parte de agua. La hacienda que está más para allá, que la tenemos nosotros como centro cultural actualmente, era una caballeriza. Había un grupo de policías aquí que tenían caballos y lo que es nuestro auditorio era su caballeriza. Los policías hacían negocio con las 68 hectáreas. No es que vendieran. Había pasto. Llegaban carros de plataforma con máquinas a cortar el pasto, las rodajas de pasto, para llevárselas a vender, y les pagaban a los policías. Alrededor de todo el predio había establos. Entraban las vacas a pastar y los policías les cobraban a los vaqueros por pastar las vacas, y en medio había una pista de avioncitos de control remoto. También les cobraban. Era un inmenso paraje que era utilizado lucrativamente por los policías. Además metían a la gente y los golpeaban, y les quitaban dinero.

— *¿No había urbanización alrededor?*

— No había nada. Del otro lado del Canal (de Chalco) estaban las colonias de Tláhuac, La Planta y la del Mar. La del Mar ya estaba. Unas que otras casitas. La Planta tiene 45 años. Nosotros tenemos del 85 para acá.

— *Cuando se enteraron de que el terreno estaba disponible para hacer viviendas ¿cuáles fueron los trámites necesarios para tomar posesión?*

— Hicimos varias cosas. Primero, teníamos una figura jurídica, la Asociación Civil. Lo siguiente fue reunir un expediente técnico: todos teníamos que entregar un expediente donde constara que no éramos asalariados ni trabajadores del gobierno, y que no ganábamos más de 2.5 veces el salario mínimo. Tercero: teníamos que tener una propuesta técnica del tipo de colonia que queríamos construir. No solamente la vivienda, sino el tipo de colonia que queríamos construir. Y cuarto, hicimos un fondo de ahorro. Son criterios que nosotros aceptamos a través de FONAHPO, para ser sujetos de crédito.

— ¿Quién era gestor del FONHAPO entonces?

— Dos personas muy ligadas al movimiento social. Enrique Ortiz Flores, que es gente muy cercana a nosotros. Y estaba después Roberto Eibenschutz, que fue rector de la UAM Xochimilco y actualmente es investigador. Gente muy sensible a las cuestiones de carácter social. Fue una coyuntura específica. Ya después se dieron cuenta que esto implicaba generar territorio y decidieron echarse para atrás en muchas cosas.

— *Pero ustedes ya estaban aquí...*

Ya teníamos la figura jurídica. También teníamos un grupo de asesores del Centro de Vivienda y Estudios Urbanos, el CENVI, con Alejandro Juárez Parellón, que sigue un poco colaborando con nosotros. Nos preparamos bien para que no nos negaran la posibilidad de acceder al suelo. Entonces firmamos un contrato de compraventa, nosotros tenemos 22 hectáreas de las 68 que había.

— *¿Qué tipo de propiedad eran los terrenos?*

— Era propiedad del gobierno, reserva territorial. El uso de suelo para toda esta zona era vivienda y servicios. Tenemos 22 hectáreas, aquí tenemos 440 familias, aquí 302, y aquí como 376 más o menos. Ya preparados nosotros, nos presentamos a FONHAPO y les dijimos “queremos un crédito”. Y nos ofrecieron este terrenito.

— *¿En cuánto lo compraron?*

— Nos dieron el primer crédito de 100 millones de pesos. El terreno costó 87 millones de pesos y 13 millones de pesos fue para estudios y proyectos. FONHAPO nos dio el crédito. Nosotros administramos 30 mil millones de viejos pesos para la compra del terreno, para la construcción de mil 86 viviendas y para la introducción de agua, drenaje y electrificación. Todos los créditos que obtuvimos fue para eso: edificación de viviendas, de pies de casa, y para introducción de servicios. Eso es lo que hacen hoy las desarrolladoras inmobiliarias pero con fines lucrativos. Nosotros tuvimos otra experiencia. No dijimos “dános vivienda y ya”. Hicimos toda una propuesta de qué tipo de casa queríamos, qué tipo de comunidad queríamos y qué tipo de territorio queríamos.

— *¿Cuándo comenzó la construcción, el gobierno les dijo algo sobre la vulnerabilidad del suelo en la zona?*

— No, claro que no. Más o menos en agosto del 85 firmamos un contrato de promesa de venta del terreno. Así, de promesa de venta. Nosotros nos preparamos para que no nos dijeran que no. Vienen los sismos del 85, y como era un contrato de promesa de venta, se corría el riesgo de que se desdijera FONAHPO y no nos quisiera vender nada. Así que el 25 de octubre tomamos el terreno. Empezamos a hacer asambleas aquí. Instalamos una

inmensa carpa enfrente de la hacienda y empezamos a hacer guardias, a ubicar. No nos dijeron nada, entonces empezamos a construir.

Ignorancia organizada

Las autoridades de la Ciudad de México no fueron las únicas en subestimar la gravedad del problema de grietas en la colonia Cananea. Graciela Romero Martínez, otra de las primeras pobladoras del barrio, confirma que las fracturas existían, al menos, desde 1985, aunque no fueron debidamente identificadas. Aún así, los vecinos construyeron sus casas y se mudaron en masa:

— *¿Cuándo se enteraron de los problemas en el suelo?*

— Nunca supimos que hubiera algún problema hasta que se empezaron a hacer los primeros planos para construir la colonia —recuerda Graciela Romero—. En los mapas aparecen como “zanjas”.

— *¿Quién hizo estos planos?*

— El Centro de Estudios de la Vivienda (CENVI). Una asociación civil que nos ayudaba. Y pues, una zanja es una zanja. Uno nunca se imagina que vaya a ser otra cosa. Pero cuando iniciamos la construcción, en enero del 86, en esta zona precisamente, ya empezaron a aparecer grietas. Tenemos los estudios de todo eso. Entonces se dice algo que hoy nos quieren vender las autoridades pensando que somos tontos: se dijo que teníamos que inyectar bentonita, un lodo bentonítico que lleva arcilla y tierra de la zona, para supuestamente sellar la grieta. Así lo hicimos y casi luego luego hubo daños en nuestras casas. Ya sabemos que eso no sirve.

—¿En qué año?

— Fueron tres años: 86, 87 y 88.

— ¿Qué pasó en los años siguientes a la inyección de Bentonita?

— Se empezó a ver que había fisuras en las viviendas. Y después, que tenían inclinación. Parecía que la tierra se estaba tragando los terrenos poco a poco. Incluso se tiraron seis casas. Dos años después se tienen que desalojar cinco viviendas de la manzana dos. Ahí nos damos cuenta que hay un hundimiento que va afectando la construcción. Eso sí: a nosotros ninguna vivienda se nos ha caído. Ni una. No queremos tragedias. Las que tuvieron daños graves las hemos desalojado con oportunidad al darnos cuenta de la problemática. Todas desalojadas y demolidas.

— ¿En qué año ocurrió eso? ¿Los daños coincidieron con el relleno del suelo?

— Fue al año siguiente. En el año 89 empiezan a sufrir (afectaciones) las primeras viviendas. Dos de la etapa uno y cuatro de la siete.

— ¿Qué les dijeron las autoridades acerca de las grietas?

— Nada. Se vuelve a rellenar sin saber que era fractura. Hoy ya tenemos conocimiento de todo eso: estamos asentados en algo que se llama *graben*. Entre la fractura y los márgenes de la colonia, se va hundiendo el terreno poco a poco. Aquí se va a formar una barranquita, espero que en un proceso de cientos de años. Espero.

—¿Quién les recomendó inyectar nuevamente, el Gobierno Central?

— No, no fueron las autoridades. Eso fueron estudios que nosotros mandamos a hacer con especialistas.

— *¿Especialistas de dónde?*

— Un equipo de geólogos, creo que era Ovando y Gil. Eran especialistas. Para ese momento lo que ellos sugerían era adecuado, porque no estaba detectado que fueran fracturas o fallas geológicas. Ellos dicen: hay que inyectar bentonita, porque se sospecha que es una grieta por extracción de agua. Que sí lo era. No estamos exonerando a esas personas: ellos nos dieron la orientación técnica que tenía que ser y nosotros lo hicimos. Luego se dan cuenta que ya empieza a aparecer más de una zanja. Teníamos una comisión técnica, ya viendo eso deciden que necesitamos mandar a hacer un estudio para ver qué pasaba.

— *¿Alguien más los ayudó a diagnosticar los daños en la Colonia?*

— CENVI. Como arquitectos, ellos deciden que en esta zona se va a reforzar la cimentación. Metimos planchas de concreto de ocho viviendas, de un metro de profundidad más o menos, que se reforzó con varilla de cinco octavos, que es una varilla muy gruesa. Se hicieron todas las cuestiones que se tenían que hacer para tratar de ayudar a que no nos pegara, pero no se sabía todavía que fueran fracturas ni fallas geológicas. No había estudios de eso todavía.

— *¿Quién pagaba por estas obras?*

— Nosotros. Con el crédito de Fonhapo.

— *¿Cuánto tiempo tardaron en pagar ese crédito?*

— Bueno, mire nada más: no se ha terminado de pagar. Como quince familias deben todavía.

La tierra se resquebraja

Otro agravante de los daños en Cananea tiene que ver con la extracción de agua del subsuelo. Varios de los mantos acuíferos que se utilizan para abastecer la demanda de la Ciudad de México están en Iztapalapa, a unos cincuenta metros de profundidad bajo la tierra.

Especialistas como la doctora Dora Carreón y Silvia García Benítez, de la UNAM, consideran que la extracción desmedida de agua está “desequilibrando el sistema” del subsuelo en esa zona. Advierten que, de continuar así, el fenómeno de las fracturas se extenderá al resto de la Ciudad de México en un futuro no muy lejano.

Las grietas y los socavones por extracción de agua no son noticia para Juan Salgado, vecino de la Colonia del Mar (a un costado de Cananea) y también integrante de la cooperativa vecinal. El señor Juan lleva casi 40 años viviendo en la franja de terreno que destrozó el terremoto:

— *¿Qué pasó con la grieta?*

— Las grietas. Ahí siguen, y nosotros también, como podemos —dice, resignado—. Quiero decir que inclusive las propias autoridades ahorita no se atreven a decir que haya fracturas o fallas en esta zona, por las implicaciones que tiene. Porque tiene muchas implicaciones de tipo jurídico o de tipo técnico, porque ellos no tenían todos los estudios que debieron haber

hecho. A los vecinos de aquel entonces CENVI nos fue orientando paso a paso. Pensaron que era una grieta por extracción de agua.

— *¿Por qué por extracción de agua?*

— Por el Canal de Chalco, que pasa por acá. Aquí aparece. En Canal de Chalco hay una batería de pozos de extracción de agua. Estamos seguros que la batería de pozos ha contribuido al hundimiento del terreno y a la formación de la grieta. Hay toda una explicación.

— *¿Desde cuándo están ahí esos pozos?*

— Desde los 70. Cuando nosotros llegamos ya estaban. Y han ido aumentando. Aún sabiendo que estamos en una zona de transición. Ahí sí es negligencia. Negligencia de SACMEX, de Conagua, del Gobierno de la Ciudad y de la Delegación (sic). Todavía en noviembre del año del temblor inauguraron el pozo santa Catarina III, de 2 mil metros de profundidad. Vino Peña Nieto, Mancera y Dione Anguiano, porque el pozo está en el área de Xochimilco. Ya con el problema del sismo del 2017. Evidentemente han utilizado políticamente todo esto.

— *De acuerdo con los estudios que ustedes han mandado elaborar como vecinos organizados ¿cómo es el suelo en esta zona?*

— Estamos en un terreno arcilloso que antes fue lago. Ni en época de secas ni en época de lluvias se hidratan esas arcillas. Son unas arcillas que cuando pierden humedad ya no la restituyen, se resquebrajan. Nos dejan sin agua y con nuestras casas cayéndose.

— *¿Padecen problemas de agua?*

— Desde siempre hemos padecido del agua. Primero escasea mucho. Luego viene muy sucia. Parece agua de tamarindo. Con el sismo esto se acrecentó más (*sic*). Rompieron algunas tuberías, tanto que nos pusieron un hidrante ahí en la calle. Todavía no se normaliza el agua realmente. En 2007 nos organizamos, y estamos luchando porque se cambie el paradigma del agua. Si permitiéramos que toda el agua de lluvia se infiltrara, no tendríamos problemas. Lo hemos insistido hasta la saciedad con las autoridades y no entienden. Hicieron estudios en 2009, encontraron que había posibilidades de hacer pozos profundos, y los hicieron. Ahí intervino Petróleos Mexicanos. Ahí hay azufre y gas.

La política por encima de la emergencia

La historia de la colonia Cananea es una en la que los desencuentros con las autoridades de la Ciudad de México han impedido remediar los problemas más urgentes de sus habitantes. Las gestiones realizadas por los vecinos, incluso cuando han contado con apoyo de su gobierno local, han topado con pared en el aparato burocrático del gobierno capitalino.

Mariano Salzar dice que llevan más de 20 años sin ser tomados en serio por las autoridades de la Ciudad:

— *Después de lo que pasó con sus casas en 1989 ¿ya no hubo daños? ¿Cuándo se volvieron a presentar?*

— El 20 de marzo del 2007 hay un fuerte sismo de 7.1 que fractura la vivienda de Chela, vecina de la segunda sección, y otras. No es tan grave. ¿Qué decidimos hacer nosotros? Nos convertimos en el Comité de Grietas de la Unidad Habitacional Cananea. Hicimos nuestro

mapa de riesgo. Recorrimos toda la colonia y empezamos a ubicar cómo estaba la problemática. En la calle y después entrando a las casas.

— *¿Qué daños encontraron al hacer el mapeo?*

— Árboles que afectaban vivienda, línea eléctrica y telefónica. Coladeras tapadas que provocaban socavones. Viviendas afectadas por grietas y hundimientos. Viviendas que rompieron con la normatividad de no construir más allá de dos niveles. Hicimos el mapa y se lo entregamos a las autoridades delegacionales. En ese periodo quien estaba en la jefatura era Horacio Martínez Meza.

— *¿Qué les respondieron?*

Logramos que acordaran trabajar el caso de la colonia en el Centro de Evaluación de Riesgos Geológicos que estableció la Delegación. El más avanzado de la Ciudad de México. Me atrevería a decir que el más avanzado en toda la República. Tuvimos mesas de trabajo con Raúl Gutiérrez, que era el titular. Cuando le presentamos lo que teníamos dijo: “todo lo que tienen es oro molido, porque explica toda la problemática de la zona y coincide con nuestros estudios”. Sabemos todo el camino. Las autoridades nos quieren tratar como niños porque no saben que nosotros sabemos. Conseguimos que viniera Protección Civil, un DRO (Director Responsable de Obra).

— *¿Protección Civil de dónde?*

— De la Delegación (Alcaldía Iztapalapa). Vino el DRO con su equipo, pasó a diez, doce casas, hizo el dictamen y se lo entregó a cada persona. A cada persona se le entregó su dictamen: su vivienda está en esta situación, y le recomendamos hacer esto, esto y esto.

Hicimos el recorrido para detectar la problemática, y además logramos que Protección Civil y el Centro de Evaluación de Riesgos Geológicos nos viniera a dar una capacitación.

— ¿Qué solución plantearon estas personas para el tema de la grieta?

— No demasiada, realmente. Nosotros lo que pedimos fue que hicieran todos los estudios que fueran necesarios, pero nos batearon. Hay documentos de Clara Brugada (jefa delegacional de Iztapalapa de 2009 a 2012) dirigidos a las autoridades del gobierno central, para advertir que se tiene el problema de las grietas casi dos años después de que se había identificado. Y está la respuesta de las autoridades de que no hay recurso. No había sensibilidad.

¡Maten al experto!

El llamado de auxilio de los vecinos de Cananea no fue atendido por las autoridades de la Ciudad, sino por su comunidad académica.

En 2007, un equipo de trabajo del Centro de Geociencias de la UNAM, a cargo de la doctora Dora Carreón Freyre, realizó un mapeo de las fracturas de la triple frontera entre Tláhuac, Xochimilco e Iztapalapa.

Los estudios realizados por la doctora Carreón demostraron lo que ya era del dominio público: la superficie de Iztapalapa presenta grandes zonas de hundimiento. A diferencia de lo que ocurre en el centro de la Ciudad, donde el hundimiento es más homogéneo, la problemática en esta alcaldía se agrava por las particularidades de su suelo:

— La superficie y el subsuelo de buena parte de la delegación se conforman por sedimentos de río, pero también por material volcánico, que se erosiona a velocidades diferentes y es

más susceptible a fracturas —explica la propia doctora Carreón—. En un contexto como ese, es vital monitorear la deformación del suelo para identificar riesgos de colapso y poder desalojar o reubicar a los habitantes de zonas vulnerables.

— *¿Qué otros factores contribuyeron a incrementar la destrucción en colonias como Cananea?*

— Hay construcciones con un peso inadecuado para esas zonas. En estos lugares no deberían construir casas de más de dos niveles. Sin embargo, a lo largo del tiempo, y por el contexto social y económico, se han construido cuatro o cinco niveles, para alojar a tres o cuatro familias.

— *¿Qué pueden aportar los especialistas para solucionar la problemática en Iztapalapa?*

— En términos geológicos, Iztapalapa es una de las zonas más estudiadas del país. Conocemos muy bien todos los mecanismos de fractura y podemos dar mucho apoyo en la toma de decisiones para la reconstrucción y el rediseño del uso del suelo en la delegación... pero de nada te sirve tener el mejor estudio científico, el de mejor calidad, si no se utiliza.

Los habitantes de Cananea sí picaron el anzuelo que les tiró la doctora Carreón. Fueron ellos quienes consiguieron el apoyo del entonces delegado de Iztapalapa, Horacio Martínez, para monitorear debidamente la evolución de las fracturas. Gracias a sus gestiones, en 2008 se instaló un Centro de Evaluación de Riesgo Geológico en la alcaldía. Pero la política se volvió a interponer en el camino:

— *¿Qué hicieron con toda la información que habían recolectado?*

— Se combinó con la investigación de la doctora Carreón —recuerda Dalila Aguilar, quien vive justo en la línea que separa a Cananea de la Colonia del Mar—. Ella identificó estas franjas, que son de la fractura. En 2012 ya tenía todo registrado. Y exactamente en la franja de la fractura es donde pegó el sismo del 17 de septiembre (de 2017). Exactamente en las viviendas que fueron afectadas.

— *¿Qué pasó con el día del sismo con esas fracturas que ustedes tenían identificadas desde 2007? ¿Qué opciones les han dado las autoridades?*

— Ninguna. Prácticamente no hemos tenido respuesta de las autoridades sobre nuestro problema de suelos. Sí se hicieron cosas, pero con la gente que estaba en la delegación en ese entonces: la estación de monitoreo que se instaló en 2008, por recomendación de la doctora. Pero no duró mucho. La desmantelaron.

— *¿Para qué era esa estación?*

— Para ver el comportamiento del suelo en términos horizontales y verticales. O sea, mide el movimiento de la tierra. La siguiente etapa íbamos a entrar en el tema del monitoreo nosotros, con la capacitación que nos dieran. Pero ya no nos dio tiempo, nos metimos a otras cosas y ya no le continuamos. Todavía no teníamos muy claro lo de fracturas y fallas. Ahorita ya lo tenemos muy claro.

— *¿Qué aprendieron a raíz del monitoreo?*

— Nos explicaban: mire, si se mueve la aguja hacia acá es que hay movimiento de grietas. Y si no se mueven, se paró. Pero siempre se mueve, es como un ser vivo. A veces se mueve

y a veces se para. Se puede ver dónde empezó la grieta y cómo va caminando. Ya no es chiquita. Nosotros hemos notado que va agrandándose y que tiene vida.

— *¿Cuándo dejó de funcionar el centro de monitoreo?*

— Cuando sale Clara Brugada como jefa delegacional, entra Jesús Valencia y después Dione Anguiano (ambos del PRD). Ellos desmantelaron el Centro de Evaluación. Ya no le dieron presupuesto. Fue abandonado, a pesar de que se había encontrado el problema.

¿Rehabilitar o no rehabilitar?

La doctora Silvia García es ingeniera geóloga. Experta en geotecnia por el Instituto Politécnico Nacional y el Instituto de Ingeniería de la UNAM, conoce de cerca la problemática en la zona Iztapalapa-Tláhuac-Xochimilco.

Hasta diciembre de 2018, ella estuvo a cargo del programa de rehabilitación de la Colonia del Mar, en Tláhuac, justo en la colindancia con los límites de Iztapalapa. Se trató de un esfuerzo único en su tipo: una iniciativa que integraba el mapeo ciudadano de los daños, la asesoría especializada de académicos de la UNAM y el financiamiento de la entonces delegación Tláhuac para rehabilitar las calles de *la del Mar* y mejorar las condiciones del suelo en colonias limítrofes, como Cananea, que está cruzando la banqueta.

Después de meses de trabajo en campo y juntas informativas con los vecinos de la zona, la doctora Silvia y sus colaboradores implementaron un programa de mitigación de daños que incluía la utilización de concreto hidráulico para renovar la carpeta asfáltica, la sustitución de la red hidráulica y una nueva zonificación que limitara la construcción de nuevas casas y el tránsito pesado, entre otras acciones. En octubre de 2018, apenas un año

después del terremoto, el gobierno de la Ciudad de México retiró los fondos del proyecto. La colonia del Mar se quedó a medio rehabilitar. Cananea, ni se diga.

Para la doctora García, lo que está de fondo en el tema de la reconstrucción es “un problema de concepción”:

—Te pongo un ejemplo. Hay una persona que tiene un dolorcito aquí, en el lado izquierdo. Le está costando un poco respirar. Entonces llega a emergencias, expone su caso y el doctor le dice: “podrían ser nada más agruras, pero también podría ser un infarto. Quitémonos de problemas: ahorita mismo lo llevo a quirófano y le hago un cambio de corazón. Mire, los síntomas son clarísimos ¿para qué gasto en el electro? Y en el examen de sangre, y la intravenosa... Vámonos directo. Pero primero, me dan un dineral, porque de hacer un estudio a operar un corazón, es más rentable la cirugía. Usted pague. Le pongo el corazón del mejor corredor de cien metros planos. No hay corazón más fuerte que ese, no va a encontrar otro mejor en todo el planeta”.

Esas son la clase de soluciones que le están dando a la gente que vive en zonas afectadas por el sismo, como Xochimilco o Iztapalapa. Eso no sirve. Se requiere voluntad de entender que para saber lo que sucede hacen falta estudios sólidos. Y esto requiere tiempo. No sólo de ejecución, sino de observación. La concepción de los estudios es fundamental. Conocer lo que sucede en ciertas escalas del tiempo es fundamental —explica la académica—.

—*¿Cuánto personal se necesita para implementar un programa de este tipo en una zona como Cananea, por ejemplo?*

— Muchísimo. Hay que encontrar las causas. Eso requiere voluntad de estudio, y además la idea de ser interdisciplinarios. Mucha gente que comprenda aspectos distintos del medio va

a ser necesaria para tomar decisiones. Es como el caso de nuestro enfermo del corazón: voy a proponerte un remedio, una alternativa para solucionar tu problema, y lo voy a monitorear en el tiempo. Ni siquiera cambiándote el corazón te puedo decir: no te voy a ver más. Tengo que monitorearte en el tiempo para corroborar nuestra hipótesis de trabajo, o descartarla y probar otra.

— *¿Cómo le explicamos esta necesidad a los damnificados?*

— Para un ciudadano afectado por el terremoto esto puede parecer una mala broma. Pero así es, lamentablemente, porque si no lo hacemos de esa forma no solucionamos ningún problema. Por eso la conciencia y la responsabilidad de quienes trabajamos en campo debe ser responder a los más altos estándares. Si sé que existe una probabilidad de que algo no funcione tengo que tratar de poner en campo aquellas soluciones, dentro de la baraja que tengo, que estén mejor *rankeadas*. No las que mejor convengan a mis intereses económicos o políticos. Pase lo que pase y duela como duela, las mejores en términos técnicos. Aunque no le gusten a la gente. Y aunque tarden.

La vida después del 19-S

El sismo del 19 de septiembre de 2017 partió por mitad la colonia Cananea y sus alrededores. Las enormes fracturas subterráneas se abrieron de par en par y formaron un surco de varios kilómetros, como si una serpiente gigante hubiera pasado por debajo de las calles. En más de cincuenta años, los habitantes de la zona nunca habían visto algo parecido.

La casa de Mercedes Javier Peláez está ubicada en el andador principal de Cananea, justo a la mitad del punto en donde surgió la grieta gigantesca. Para evitar que la tierra

siguiera tragándose su patrimonio, contrató camiones para rellenar el socavón que se abrió bajo los cimientos de su hogar con tepetate. No era la primera vez que lo hacía.

Personal de Protección Civil que acudió a la zona unas semanas después del desastre le advirtió sobre el riesgo de su solución improvisada, pero ella dice que no tiene otra alternativa. El 28 de septiembre de 2017, los trabajadores contratados por Mercedes vaciaron nueve carros de tepetate debajo de su terreno.

A más de año y medio del desastre, su voz se quiebra mientras hace un recuento de las frustraciones de los vecinos de Cananea:

— Nosotros a partir del 19 de septiembre empezamos a retomar y a recordar cómo fue todo, y entender qué había pasado —dice Mercedes—. Ahora dicen que no sabían, pero el mapa (de riesgo sísmico de la Ciudad de México) está desde 2011. No podemos vivir así.

— *¿Cómo los afectan las largas que les da el gobierno?*

— Es una molestia para nosotros. Ellos siguen montados en su posición, porque desde el terremoto nosotros no hemos tenido ayuda. Sabíamos que las autoridades sabían de este problema. En 2011 ya aparece el problema de fracturas, todavía no nombradas como tal, en la zona. Nos quieren callar la boca. Tiene que ver con una cuestión de carácter electoral, pero nosotros no queremos que ningún partido nos dé nada. Lo que nosotros planteamos es concreto.

— *¿Qué plantean?*

— Que se asigne un presupuesto para estudiar el problema del subsuelo, sí para Iztapalapa pero también para toda la Ciudad de México, porque lo que pasó aquí tarde o temprano va a

sucedier en la Ciudad. Hoy tenemos claro que son ocho fallas geológicas que las autoridades no quieren aceptar todavía. Estamos planteando que haya un programa de vivienda para las familias, y que se empiecen a buscar predios para reubicarnos. Predios sanos, que no estén dañados. En todo Iztapalapa, no lo decimos nosotros, lo dice la autoridad, fueron 5 mil 300 viviendas. En nuestra colonia, 143. Casi 150 familias que están pagando la necesidad de las autoridades. Aquí seguimos, y ya ni esperamos que nos resuelvan nada.

Conclusiones

Desde el punto de vista formal, el análisis del proceso que resultó en la publicación del reportaje *¿Por qué se cayó mi edificio?* permite llegar a una conclusión básica: el trabajo metodológico es fundamental para el periodismo. La metodología es la mejor arma del periodista cuando confronta su realidad.

En periodismo de investigación, el método manda. Un planteamiento adecuado aclara el rumbo de nuestra ruta de trabajo. Permite visualizar objetivos y determinar el camino a seguir para conseguirlos, establecer plazos, corregir el rumbo si se presenta algún contratiempo o un nuevo hecho noticioso, e incluso elegir la mejor forma de contar una historia periodística, rigurosa e interesante.

Como sucede con cualquier investigación, los reportajes se estructuran a partir de un método determinado: delimitación del tema, generación de hipótesis y procesamiento de la información para llegar a una conclusión. De acuerdo con el método de investigación a partir de historias (Hunter, 2013), el proceso de trabajo que requiere la elaboración de una investigación periodística puede condensarse en los siguientes puntos:

- **Descubrimiento del Tema.**
- **Elaboración de una hipótesis verificable.**
- **Búsqueda de fuentes del dominio público para verificar la hipótesis.**
- **Búsqueda de fuentes personales para enriquecer nuestro conocimiento del tema.**
- **Recolección y organización de la información.**
- **Verificación de la información.**
- **Redacción de la investigación.**
- **Edición y *fact checking*.**

Este proceso determina el estilo del reportaje. La información que obtenemos y la metodología que utilizamos para procesarla modifican el producto final que presentamos ante nuestros lectores. Disponer o no de ciertos elementos informativos (testimonios, documentos, imágenes) puede llevarnos a presentar una historia de cierta manera, o

impedirnos contar otra como lo teníamos planeado inicialmente. Es en este punto donde comienzan a separarse los caminos entre la noticia diaria y la investigación de largo aliento. Escribir una historia para un reportaje no es lo mismo que escribir una historia para una nota informativa:

En comparación con la redacción de noticias, al momento de armar la historia final se necesitan diferentes habilidades y entran en juego diferentes convenciones creativas que delinean las reglas de la narrativa de una manera más compleja. El periodista debe utilizar el poder de los dispositivos asociados con la ficción, pero a fin de cuentas, su estado emocional se incorpora al texto, consciente o inconscientemente. (Lee Hunter, 2013, p. 61)

Las herramientas a las cuáles el periodista puede acudir para enriquecer su relato son variadas. Desde la utilización de recursos literarios o figuras retóricas, hasta la resignificación de géneros periodísticos tradicionales, como la entrevista y la crónica, pasando por el uso de multimedia y avances tecnológicos que nos ayuden a comunicar de manera más precisa información clave en el reportaje.

Actualmente, todo periodista está obligado a contemplar el reportaje que realiza como un trabajo multimedia. Los avances tecnológicos nos permiten recurrir a nuevos formatos para enriquecer nuestro trabajo, al tiempo que la dura competencia entre medios los convierte en un activo valioso para potenciar su impacto.

¿Por qué se cayó mi Edificio? fue diseñado para aprovechar los beneficios del formato multimedia. Desde la concepción de la investigación, establecimos como meta reunir una serie de datos básicos sobre nuestros edificios, para transformarlos en cuatro productos adicionales a los textos del reportaje:

- **Base de datos.** La base de datos depurada que sirvió como archivo maestro para elaborar el reportaje fue puesta a disposición del público en un micrositio. Además del formato tradicional de hoja de datos descargable, se diseñaron tablas y gráficos interactivos para interpretar el universo de información que resultó del proyecto *Mi Edificio*.
- **Videos.** Todas las historias publicadas en el reportaje *¿Por qué se cayó mi edificio?* tuvieron un complemento audiovisual. Estas piezas fueron una válvula de escape para publicar información adicional. En algunas ocasiones reforzaron la idea

principal del texto escrito, aportando el testimonio de los protagonistas o datos complementarios, y en otras trataron temas alternativos que habrían entorpecido la narrativa de la investigación.

- **Infografías.** En periodismo, las infografías se utilizan para explicar de manera concisa y entendible un hecho complejo, como pueden serlo el origen de un desastre natural o los efectos de una falla constructiva. El equipo de diseño de *¿Por qué se cayó mi edificio?* creó una serie de infografías animadas, que muestran esquemáticamente los daños sufridos por los 28 edificios investigados. En el caso del *Tec* de Monterrey, por ejemplo, permiten ver con claridad el error de planeación que supuso situar una salida de emergencia justo debajo de dos puentes cuyo riesgo de colapso en caso de sismo era conocido por las autoridades escolares.
- **Realidad Aumentada.** El equipo de comunicación de MCCI utilizó cámaras 3D para capturar el interior de algunas de las construcciones más emblemáticas afectadas por el terremoto, como el Multifamiliar Tlalpan o las torres de Los Soldominios. Este tipo de tecnologías, más la utilización de drones para mapear las zonas de desastre y apreciar a detalle la magnitud de los daños, proporcionaron una nueva experiencia multimedia a nuestra audiencia.

La tecnología no es lo único que condiciona una historia. La falta de datos puede suponer un contratiempo serio para cualquier periodista de investigación. Esta circunstancia, que ocurre en las redacciones de todo el mundo, no constituye ni mucho menos un impedimento fatal a la hora de elaborar un reportaje noticioso e interesante. En algunos casos, resulta mucho más revelador hablar sobre lo que no conseguimos averiguar. En palabras de Mark Lee Hunter, “los datos no cuentan la historia. La historia cuenta los datos” (Lee Hunter, 2013, p. 69)

¿Por qué se cayó mi edificio? no fue ajeno a este tipo de situaciones. El reportaje titulado *Los Sin Papeles*, firmado por la periodista Miriam Castillo, fue construido a partir de la falta de información. Castillo —ganadora del Premio Nacional de Periodismo por su investigación sobre el esquema de corrupción gubernamental conocido como *La estafa maestra*— detalla en ese texto los pormenores que rodearon el colapso del edificio ubicado en la calle Rancho del Arco 32, donde fallecieron nueve personas.

Inicialmente, el trabajo de reporteo de Miriam parecía infructuoso. Tenía decenas de testimonios, pero prácticamente ninguna información documental. Nadie sabía cómo se había construido ese edificio, ni cuando exactamente, ni qué falló en su estructura el día que colapsó. Parecía difícil encontrar un ángulo periodístico y comprobable para esa historia en particular.

La investigación era un callejón sin salida hasta que, en un recorrido por la zona, la reportera notó que otros cinco edificios idénticos al suyo habían sufrido daños que los dejaron inhabitables después del terremoto. Al indagar un poco y enviar las respectivas solicitudes de información para conocer más detalles, obtuvo un nuevo dato: la entonces Delegación Coyoacán no guardaba ningún documento relativo a la construcción de esos inmuebles, y los permisos que se utilizaron para aprobar las obras eran falsos.

Así, la falta de información oficial sobre las construcciones pasó de ser un obstáculo para la investigación a convertirse en tema central del reportaje. Esto abrió todo un abanico de posibilidades adicionales para la cobertura periodística de Miriam Castillo, las cuales fueron bien aprovechadas gracias al trabajo metodológico realizado previamente y a un extenso proceso de documentación que la llevó a conocer a detalle los antecedentes de cada edificio: la reportera sabía qué buscaba, por qué era importante encontrarlo o no y las implicaciones legales de las omisiones gubernamentales en la autorización de las obras.

Por último, el factor más importante que influyó en cómo contamos las historias de *¿Por qué se cayó mi edificio?* fueron sus protagonistas. Uno de los objetivos iniciales del trabajo que realizamos en el área de investigación periodística de MCCI fue otorgarle a los damnificados el papel central que merecían. El proyecto *Mi Edificio* fue constuido con sus voces, porque nadie podía transmitir como ellos la realidad que se vivió en la Ciudad de México el 19 de septiembre de 2017:

En periodismo se desperdicia una enorme cantidad de tiempo tratando de decir algo que una fuente ya ha dicho con claridad. Es lamentable, porque la persona que ha vivido una historia es la que mejor la cuenta, de la manera más expresiva y apasionada. ¿Para qué tratar de escribir una oración perfecta, si ya lo han hecho por ustedes? El mejor método consiste en intercalar las declaraciones de las fuentes dentro de sus propios textos, como si ustedes los hubieran escrito, permitiendo que potencien la historia. (Lee Hunter, 2013, p.71)

Las voces de los protagonistas se apoderaron de nuestros reportajes. Fue el caso, por ejemplo, de Jaime Uribe Rosales, sobreviviente del colapso del edificio de oficinas y bodegas ubicado en Bolívar 168, donde murieron 15 personas. Jaime, quien era encargado de mantenimiento en el inmueble, salvó a decenas de personas de morir atrapadas antes de quedar sepultado bajo una montaña de escombros. Sobrevivió, pero estuvo en coma durante tres semanas y perdió una pierna.

El periodista Raúl Olmos recreó la historia de Jaime Uribe en su texto *Antenas. Un peso sospechoso*. A partir de su testimonio y el de otros damnificados, capturó la tragedia que vivieron decenas de personas cuyas vidas fueron puestas en riesgo por la estructura vulnerable de su lugar de trabajo y la irresponsabilidad de sus empleadores. Sin esas voces, la investigación periodística no habría cumplido su función social de brindar un servicio a la ciudadanía. En palabras de Alicia Cyntryblum:

Los gobiernos no logran (no quieren o no pueden, según el caso) hacer frente a la situación social, la distribución equitativa del ingreso y la precariedad laboral, que continúan poniendo en jaque a la gobernabilidad. En todos estos temas, las organizaciones sociales y tanto la prensa como los periodistas, tienen un rol fundamental (en tanto fiel de la balanza), para contribuir por la salud de la democracia. (Cyntryblum, 2009, p. 40)

Sin este enfoque, el periodismo de investigación corre el riesgo de encorsetarse en las estructuras de la prensa tradicional:

La prensa seria, desde siempre, privilegió la política y la economía por encima de todos los otros temas. [...] Si consideramos que tanto la política como la economía deben (o deberían) estar en función de los ciudadanos, vemos en forma clara que hay un tercer actor social que falta considerar entre los dos principales. Es decir, la sociedad civil y, para ser más precisos, los ciudadanos organizados, quienes no encuentran un espacio dentro de los medios donde sus aportes sean valorados con equidad con respecto a los temas “importantes” (Cyntryblum, 2009, p. 44)

Llegados a este punto, es interesante retomar el análisis del planteamiento metodológico inicial del proyecto *Mi Edificio*. ¿Se cumplieron las premisas que proyectamos al principio de la investigación? ¿Se comprobó nuestra hipótesis de trabajo inicial? ¿Logramos responder a nuestras preguntas de investigación?

No existen respuestas terminantes para estas preguntas. En líneas generales, es posible concluir que se cumplieron varios objetivos del proyecto *Mi Edificio*: escribir un reportaje de referencia sobre el sismo en la Ciudad de México y sus afectaciones, recrear la historia de los edificios que cayeron tras el terremoto y otorgarle voz a las víctimas del desastre, por ejemplo.

En otros puntos, el progreso fue parcial. Si bien no logramos determinar las causas exactas que provocaron la caída de cada inmueble colapsado, aportamos una serie de variables y factores que permiten entender mejor el fenómeno sísmico en el centro del país, e identificamos rutas para solucionar los problemas estructurales que se tradujeron en la muerte de cientos de capitalinos. En ese sentido, cumplimos con la función informativa y social inherente al trabajo periodístico.

En cuanto a la comprobación de nuestra hipótesis, el resultado es mixto, como en casi cualquier investigación. Nuestra hipótesis inicial apuntaba a la corrupción como factor fundamental para explicar la caída de 38 edificios la tarde del 19 de septiembre de 2017. Como insistía Salvador Camarena: “los desastres naturales no matan, la corrupción y la negligencia sí.”

La realidad resultó ser un poco más complicada. La corrupción sí mata, pero no fue el único factor en la ecuación del 19-S. El paso del tiempo, la ocupación irresponsable, la falta de mantenimiento de muchos inmuebles, el fenómeno de la autoconstrucción y la particular naturaleza sísmica del suelo en el Valle de México se combinaron con las omisiones de la autoridad para generar el mayor desastre natural en el país desde el terremoto del 85.

Reconocer esta realidad no implica invalidar nuestra premisa inicial. Si bien no logramos establecer las causas exactas que llevaron a la caída de todos y cada uno de los edificios en la capital, sí documentamos 28 casos de daños y colapsos directamente relacionados con actos de corrupción, que cobraron las vidas de cientos y provocaron daño patrimonial irreparable a miles de personas. Tras una investigación rigurosa, podemos concluir que la corrupción fue un elemento diferencial para explicar los daños provocados

por el sismo, porque generó un caldo de cultivo de omisiones e ilegalidades que agravó la magnitud del desastre.

Todos estos resultados habrían sido imposibles de lograr sin contar con el respaldo de un planteamiento metodológico sólido. Sin método, hubiera sido imposible sistematizar los miles de registros informativos que reunimos en las semanas posteriores al sismo. Las herramientas que provee la investigación periodística sirvieron para convertir un mar de datos inconexos en un planteamiento coherente y verificable. Ya lo dijo Mark Lee: Una hipótesis es al mismo tiempo una historia y una manera de verificarla

A modo de cierre, podemos concluir que sin metodología, el periodismo como lo conocemos no existe. Los reporteros nos servimos del método de investigación, y particularmente de la comprobación de datos, para encontrar la mejor manera de contar historias interesantes con sentido noticioso. Lo importante no es encontrar una hipótesis infalible o genial, sino saber plantear aquella que mejor explique la realidad que intentamos comunicar y ajustarla en el camino. Investigar, comprobar y explicar, siempre desde el rigor y la organización. En eso consiste la labor de un periodista de investigación.

Bibliografía:

Fuentes Bibliográficas:

- Bidaseca, K.. (2010). Perturbando el texto colonial. Buenos Aires: Editorial SB.
- Caminos, J.. (1997). Periodismo de investigación. Teoría y práctica. Madrid: Síntesis.
- Castaño, A. . (2000). Diseño de bases de datos relacionales. Ciudad de México: Alfaomega Grupo Editor.
- Cyntryblum, A.. (2009). Periodismo Social. Una nueva disciplina. Argentina: La Crujía Ediciones.
- Debord, G.. (2011). La sociedad del espectáculo. Valparaíso: Sedición.
- Echavarría, B.. (2011). El reportaje periodístico. Una radiografía de la realidad. Sevilla: Comunicación Social.
- Honoré, C.. (2005). Elogio de la lentitud. México: Océano.
- Lee Hunter, M.. (2013). La investigación a partir de historias. Manual para periodistas de investigación. Montevideo: Ediciones Unesco.
- Lipovetsky, G. . (2002). La era del vacío. Barcelona: Anagrama.
- Manilla, A. . (2016). Ciberadaptados. Madrid: La Huerta Grande.
- Romero, L.. (2006). Espejismos de papel. La realidad Periodística. México: UNAM.
- Tuchman, G.. (1989). La construcción de la noticia. Barcelona: Paidós.

Fuentes electrónicas:

- Lizárraga, D.. (2018). ¿Por qué se cayó mi edificio? La corrupción y negligencia que acabaron con vidas y patrimonio. 11 de septiembre de 2018, de Mexicanos Contra la Corrupción y la Impunidad Sitio web: <http://miedificio.contralacorrupcion.mx/>
- Meza, M.. (2018). Sin derecho a la información: la Constitución de la CDMX y la oscuridad impenetrable del gobierno capitalino. septiembre, 27, 2018, de Revista Nexos Sitio web: <https://contralacorrupcion.mx/desarmarlacorrupcion/sin-derecho-a-la-informacion/>
- Vigray, H.. (2016). Periodismo: la relación con las fuentes. 19 de marzo de 2016, de Medium, Hugo Vigray Sitio web: <https://medium.com/@HugoVigray/periodismo-la-relaci%C3%B3n-con-las-fuentes-949d7862a041>