



Foto: Juan Antonio López.

Estudio de Investigaciones Económicas

Edificios caídos, en zonas de alta calidad de vida

Los principales efectos directos de los sismos se manifiestan de manera grave en el colapso de 38 inmuebles que se localizan en 36 manzanas

LAURA ROMERO

Los edificios derrumbados en Ciudad de México durante el sismo del pasado 19 de septiembre están, sobre todo, en zonas de alta y muy alta calidad de vida en la metrópoli; es decir, cuentan con una mayor capacidad de resiliencia en comparación con otros espacios. Por ello, el potencial de reconstrucción en estas zonas puede ser viable por los apoyos gubernamentales,

la participación de la sociedad y de las empresas que intentan su funcionamiento más rápido, por razones sociales, políticas y económicas, señala un estudio realizado por integrantes del Instituto de Investigaciones Económicas.

Los principales efectos directos de los sismos se manifiestan de manera más grave en el derrumbe de 38 inmuebles que se localizan en 36 manzanas; de éstas 25 (64.5 por ciento) se ubican en áreas

con un índice de calidad de vida objetivo (ICVO) muy alto, otras 11 (29.0 por ciento) en el estrato alto y dos más (6.5 por ciento) en un grado medio.

El análisis, presentado por Adolfo Sánchez Almanza y Abraham Granados, indica que los inmuebles con otras afectaciones se distribuyen en tres mil 608 manzanas en la Zona Metropolitana del Valle de México. En términos de calidad de vida, mil 372 manzanas (38.0 por ciento) tienen un ICVO con un grado muy alto, mil 801 (49.9 por ciento) se ubican en el estrato alto, 427 (11.8 por ciento) en el medio, y ocho (0.2 por ciento) en un grado bajo.

“Estos dos últimos grupos requieren una mayor atención porque antes de los sismos ya reportaban carencias y sus condiciones de vida se deterioraron más con los temblores, y presentaban mayores limitaciones, en particular en cuanto a bienes y tecnologías de información y comunicación o infraestructura vial, entre otros.”

Es decir, la mayor parte de los edificios derrumbados se localizan en colonias con un muy alto o alto grado de calidad de vida; no obstante, hay casos en colonias como Santa María Nativitas o San Gregorio en Xochimilco, o Santa Rosa Xochiac en Álvaro Obregón, que presentan un grado medio. “Este patrón territorial de efectos implica una respuesta diferenciada para lograr una recuperación más rápida con un enfoque de igualdad socioespacial”.

El estudio preliminar de la vivienda después de los sismos refiere que se podría esperar que el riesgo y el valor de éstas sigan un patrón espacial alineado por el tipo de suelo (blando, zona de transición o firme), debido a que el área de transición y una parte de suelo blando fueron las regiones con mayores derrumbes y daños.

Oferta y demanda

El movimiento telúrico de 1985 también afectó zonas como el corredor Roma-Condesa, el Centro y Tlatelolco, lo cual derivó en la disminución de la población en esas colonias. No obstante, en la década de los 90 se recuperó la región afectada y se incrementó la población.

En el corto plazo es de esperar que la oferta de inmuebles supere la demanda en las zonas afectadas y se incremente ésta en zonas de suelo firme, lo que podrá incidir en el precio de mercado.

Los sismos de septiembre causaron graves daños, sobre todo en algunas entidades federativas, entre las que destacan, por las personas fallecidas, la capital del país, Morelos, Puebla, Estado de México y Guerrero. En Oaxaca hubo 53 mil viviendas dañadas y en Chiapas 80 mil. *J*