

Haití Como Advertencia

En Las Casuarinas Sur de Surco, la gestión Del Mar y sus inexplicables licencias para edificar en suelos sísmicos.

EN septiembre de 2007, CARETAS 1992 denunció por primera vez el descontrol urbano que empezaba a evidenciarse en la zona de Casuarinas Sur.

El constructor Roberto Henríquez Goycochea, habiendo solicitado una licencia para un edificio de 4 pisos en la calle Las Violetas, estaba construyendo 7 para alcanzar la altura de la calle Bellavista en la urbanización vecina de Las Lomas de las Casuarinas, y valorizar así su proyecto.

Las ediciones 2040, 2041, 2045, 2090 y 2091 de CARETAS documentaron la denuncia y la descarada rebeldía con que Henríquez siguió construyendo.

La Municipalidad de Santiago de Surco reaccionó entonces con inevitable lógica: ordenó detener la obra y demoler los pisos sobrantes, negando la licencia de habilitación.

Pero Henríquez recurrió al procedimiento de “ruletear” recursos de amparo en juzgados contenciosos administrativos y, no obstante los diversos obstáculos físicos que el municipio llegó a colocar (incluyendo contenedores de basura) para impedir el ingreso al edificio, ahora éste está parcialmente habitado.

Los contenedores fueron reemplazados por unos mojoncitos que traban solo algunos ingresos, y los carteles que el municipio colocó como advertencia desaparecieron hace tiempo.

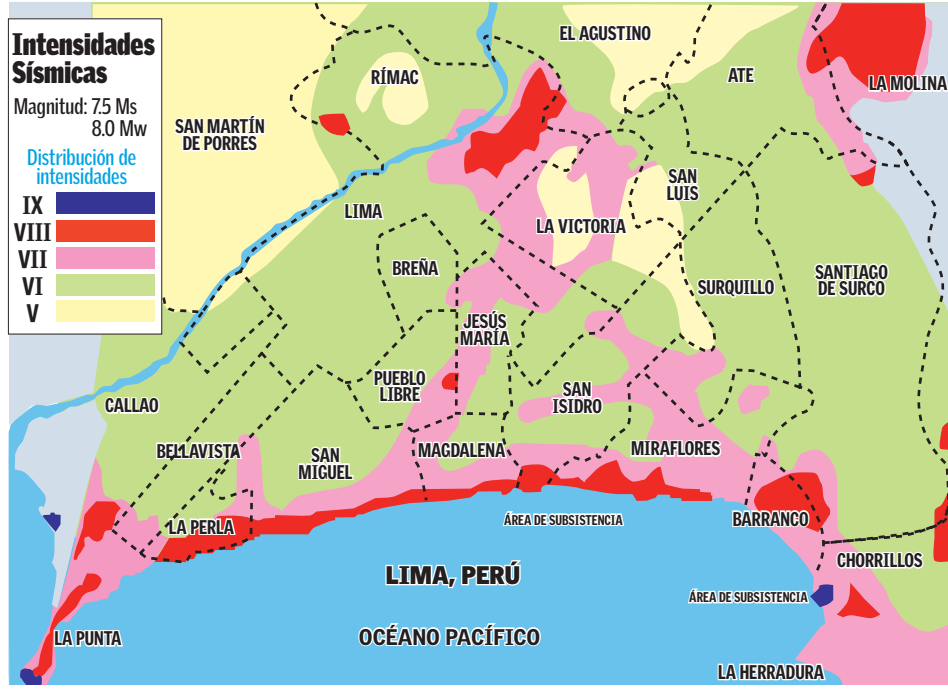
Más aún, de ese edificio se extiende una plataforma sobre una franja de la ladera que no pertenece al lote, y esa área está llena de canto rodado.

Por otra parte, y aunque parezca increíble, Henríquez ha obtenido licencia municipal para construir dos nuevos edificios en la misma calle y frente a su ilegal construcción anterior.

Además, la casa vecina a las nuevas construcciones, la de Raúl Caro



La gestión del alcalde Juan Manuel del Mar oscila entre pocas de cal y muchas de arena. Y en Casuarinas, con suelos altamente sensibles a los sismos, las últimas abundan. Así, mientras paralizan una obra por problemas de estructura, otorgaron a Roberto Henríquez nuevas licencias de construcción pese a haber construido un edificio con dos pisos de más anteriormente. Resultado de esperar: la casa vecina derrumbada. Pero la obra, no obstante, sigue en marcha.



En la zonas de intensidad sísmica de Lima, Surco tienen alto índice de riesgo en Casuarinas.



Ilegal edificio de Henríquez se pasó 3 pisos de los permitidos en una zona de riesgo sísmico, pero Surco aún no demuele excedente.

Seminario, ha sido afectada con derrumbes (CARETAS 2106).

¿Por qué se otorgó más licencias a un constructor con tales antecedentes?

En la Municipalidad de Surco indican que se trata de casos separados y que no pueden hacer nada por ley.

“Cuando un tema está judicializado [el caso del primer edificio de Henríquez] tenemos que esperar hasta que termine el juicio. Mientras tanto, no podemos dejar de otorgarle una licencia para otro terreno si su proyecto está en orden”, señalan.

Sin embargo, Surco sigue ignorando la zonificación del Instituto Metropolitano de Planificación y los límites de densidad en la zona.

INESTABILIDAD SÍSMICA

En la misma calle Las Violetas, y al lado del edificio original de Henrí-

quez, Surco sí ha paralizado otra obra, esta de la Inmobiliaria Los Álamos SAC, por “encontrar observaciones en estructuras”.

El proyecto había obtenido licencia automática debido a la criticada Ley 29090.

“La zona tiene un problema de suelos —señala ahora el municipio—, y nuestras comisiones están revisando los proyectos de motu propio pese a las licencias automáticas. Hasta que la constructora no haga los arreglos al proyecto, no se va a permitir la obra”.

Ese lote fue excavado temerariamente, apico, desde el borde de la calle Bellavista, creando un abismo de 15 a 20 metros y generando una ligera indentación en la calzada.

La mayor vulnerabilidad sísmica de los cerros alrededor de Lima, así como de los acantilados, es un tema muy conocido, y lo aconsejable en

esas pendientes es construir viviendas debidamente diseñadas y no edificios que, en base a artimañas, crean situaciones de riesgo mayor.

El impacto vial determinado por el ancho y el trazo de las calzadas, y la densidad de la población, es algo a tomarse muy en cuenta.

Pero el municipio de Surco, presionado por inmobiliarias que venden torres con “vista panorámica” aunque tapen la de otros y generen situaciones de congestión temeraria, normalmente ignora esa consideración.

En el Perú debiéramos llevar un registro de los miembros de las comisiones que otorgan las licencias de construcción, y de las autoridades municipales que las amparan.

Así, en el caso de un sismo como el de Puerto Príncipe, se tendría a quién responsabilizar penalmente por tanta destrucción, muertos y heridos. ■

Pese a que Henríquez hizo lo que quiso con edificio en Casuarinas, Surco otorgó otra licencia de edificación.