La obra del "siglo"

Por Jorge Enrique Jerez Belisario y Roberto Carlos Serrano Prieto (Estudiante de Periodismo). Foto: Otilio Rivero Delgado

Tras la adquisición de una casa colonial situada en la calle Lugareño, el comerciante Ernesto Betancourt Betancourt pudo materializar el proyecto de un edificio de apartamentos en el Centro Histórico de Camagüey. Luego de la aprobación del arquitecto municipal comenzó la construcción y en poco menos de dos años, el 8 de marzo de 1956 se inauguró.

Con doce pisos, fue por muchos años la edificación de hormigón armado más alta fuera de la capital cubana. A sus 62 años lo habitan unas 60 familias.

Construido hace más de seis décadas, nunca ha tenido un mantenimiento continuo que le permita resistir el paso del tiempo. El deterioro comenzó en las tuberías hidrosanitarias, luego la instalación eléctrica y hoy se evidencia en la estructura. No fue hasta el 2013 que se inició una reparación capital, cuya ejecución estuvo prevista para un año; pero la bola pica y se extiende. A la altura del 2018 solo se han "semirreparado" las torres uno y dos de un total de seis.

Hoy, cuando las personas miran la ciudad de Camagüey desde cualquier punto, pueden percatarse de cómo resalta en su Centro Histórico, Patrimonio Cultural de la Humanidad, "El Lugareño" con su exterior recién remozado. Sin embargo, pocos pueden imaginar qué hay detrás de esa fachada.

RECONSTRUCCION DESDE LOS PISOS

"¿Cómo es posible que hayan priorizado el exterior cuando aún no han concluido en el interior de las viviendas? ¿Esto es lo que debe caracterizar una obra? ¿Es rentable? ¿A quién le duele que el elevador nuevo lleve semanas a la intemperie?", se pregunta el inquilino Humberto Cachón Gacita.

Al inicio se pensó en el traslado de los habitantes del edificio para el reparto Los Coquitos de forma transitoria, como se hace en las reconstrucciones de este tipo, lo cual hubiera agilizado las acciones constructivas. Pero la mayoría de los residentes no aceptó. "Esa decisión de los vecinos implica retrasos, pero no es para cinco años", explicó Humberto.

Los apartamentos concluidos son blanco de críticas por la mala calidad de las terminaciones. Algunos, luego de concluir la "reparación oficial", han tenido que volver a pasarles la mano a sus viviendas. Desde el 2014 vienen las quejas sin respuestas. Ese año Ramón Ezequiel Romero envió una carta al diario *Granma* planteando las afectaciones provocadas por el atraso en la ejecución.

"Desde febrero del 2017 trabajan en mi apartamento, el 903. Los albañiles llegan a las nueve, cuando vienen, y a la una de la tarde se van. La demora no es por falta de materiales, aquí tengo los de mi cocina y no la han acabado", dijo desesperada Nirsa Gómez del Valle.

No solo a los moradores del inmueble les ha traído problemas la demora. El tramo de la calle Lugareño fue cerrado para la reconstrucción y todavía no se permite la circulación vial. Las casas aledañas sufren el polvo, los escombros y, como se cuestionan en una misiva llegada a *Cataro*, "hasta Comunales se olvidó de ese pedazo de arteria".

LOS DUEÑOS DEL DINERO

Inicialmente contó con un presupuesto de un millón 800 000 pesos. Cada año se le asigna una parte del mismo para ejecutar en los doce meses. Melbys Sánchez Fonseca, subdirectora técnica de la Dirección Provincial de la Vivienda, asegura que nunca ha faltado financiamiento, y que para el 2018 se aprobaron 620 000 pesos. "Sin embargo, hay problemas con la estabilidad de la fuerza constructora, sobre todo los plomeros, y esa área es una de las más afectadas", resaltó.

Agrega que el año pasado el edificio se intervino poco, "a partir del 9 de septiembre todas las fuerzas constructivas se movilizaron hacia los municipios afectados por el huracán Irma". Pero, ¿y en los primeros ocho meses, qué hicieron?

La directiva explicó el complejo entramado de contrataciones e intermediarios: "Vivienda tiene contratada la administración de obra con La Empresa Contratista General de Obras (Dovel). A la Empresa de Construcción y Montaje No. 2 (antigua ECOI 8) se le han puesto reclamaciones y comunicaciones debido a los atrasos en la reparación, sin embargo, todo sigue igual".

Sobre el período de ejecución argumentó: "La vida nos demostró que era imposible hacer en ese tiempo seis torres con 64 apartamentos y 124 baños. Tal vez si la fuerza constructora fuera estable y mayor, pudiéramos acabar todo en dos años. También la permanencia de los vecinos en las viviendas nos trae serios problemas porque hay personas dispuestas cuando lleguemos, a cualquier hora, pero hay otros que hay que esperar a que lo estén, o no quieren que les reparemos el apartamento, y por tanto no se puede hacer nada".

Respecto a la calidad advirtió que cada propietario firma un acta de conformidad y después no puede reclamar, "habría que revisar quién está inconforme y por qué".

Melbys Sánchez Fonseca reclamó el cuidado del inmueble por parte de los moradores, "pues el elevador chiquito que se montó el año pasado a principios de este le trabaron la puerta. Si no cuidan esos equipos, que son de importación, ahorita no van a servir".

EL INTERMEDIARIO ACLARA

Adelante acudió a Dovel, allí conversó con Artemio Pérez Pargas, jefe de la obra, quien se refirió a las dificultades que conlleva una reparación de este tipo, y además con los moradores adentro.

"Desde que asumí la reparación he pedido la cooperación para evitar las demoras. Hay que reparar todas las redes interiores de cada apartamento. Inciden en el atraso varias dificultades, entre las principales está el suministro de materiales, los que entran de acuerdo con las posibilidades. Es un edificio muy grande y necesita muchos recursos.

"Todas las tuberías están colapsadas, tanto la hidráulica, como la sanitaria. Es increíble, pero en los inicios del proyecto no existían los planos originales. No sabíamos cómo eran las instalaciones, excepto las de electricidad", añadió.

Con los suministros también ha habido problemas, explica Pérez Pargas. "Poco antes del huracán Irma llegaron las tuberías ideales para el suministro de agua a los apartamentos, las que teníamos no cumplían los requisitos para un edificio de esa altura. Hubo entonces que esclarecer el pedido y esto es demora también". Acerca del acabado, explicó que los azulejos no son de primera calidad y su suministro no es constante.

LA VOZ DE LOS QUE REPARAN

La Empresa de Construcción y Montaje No. 2 de Camagüey, aclara que esta obra no es de 500 000 pesos anuales. "Si pretendía hacerse en menor tiempo requería mayor presupuesto —dice su director adjunto José Pontón Guillermí—, lo que más nos atrasa es la manera en que viajan las redes sanitarias, que van a un patinejo de unos 40 metros de altura. Intentamos innovar con un equipo construido por nosotros, similar a un güinche, pero nadie lo certificó; ahora lo estamos haciendo manual y resulta muy lento. Además debemos trabajar en dos patinejos a la vez".

Por su parte, Guillermo Agramonte Sánchez, director de producción de la empresa, subrayó que esta tipología de edificio es completamente distinta a la que ellos asumen usualmente. "Hemos presentado problemas con la adquisición de lo necesario, como cemento cola, azulejos, las redes hidráulicas y sanitarias no llegaron completas, y si te falta un codo no puedes continuar. Allí hay que buscar una secuencia de trabajo que permita agilizar y molestar lo menos posible a los vecinos".

Pontón Guilermí enfatizó en que además se selecciona el personal que se va a mandar, los más honestos. "Hemos llevado varias cooperativas y cuando llegan al lugar no se materializa. Las labores a realizar no generan casi utilidades. La fuerza laboral no es la suficiente, lo máximo que han estado trabajando son tres plomeros y tres albañiles con sus ayudantes. Pero lo que más golpea es la intermitencia en el suministro de los recursos y la situación del acceso al patinejo".

Adelante conoció que en años anteriores no se ha ejecutado nunca el 100 % de lo presupuestado. Agramonte Sánchez explicó que hoy tienen las fuerzas constructivas en otras obras, igualmente importantes, "hasta que logremos reunir los recursos, porque si el obrero llega a la obra y no está lo necesario para el trabajo diario, se va", y adelantó que en cuanto tengan los materiales se propondrá de conjunto el plan de ejecución.

Atrasos en el cronograma de la obra, insuficiente fuerza laboral, poca productividad, inejecución del presupuesto, escaso rigor en los parámetros de calidad unido a la tolerancia, la indolencia, la pasividad y la falta de responsabilidad y de respeto con la ciudad empañan lo realizado en el edificio Lugareño.

Revertir la situación dependerá de que todos los organismos involucrados se sensibilicen y se comprometan. Vivienda, Dovel y la Empresa Constructora deben coordinar más sus acciones, solo así tendrán en sus manos la posibilidad de hacer en verdad la "obra del siglo" en Camagüey.

Ilustración R. C. S. P.