

Escala Crítica/Diario Presente, Ventansur, Horay20noticias, Avance

*Las inundaciones redujeron seriamente el precio de las propiedades *Hay fenómenos naturales que no se pueden evitar, pero sí mitigar

*Este domingo, Morena: la responsabilidad de definir su futuro

Víctor M. Sámano Labastida

EN ESTAS PÁGINAS atinadamente Mario Cerino comentó sobre la necesidad de repensar la ciudad, con énfasis en la complejidad de la gestión de la convivencia, la pugna por el espacio público y la creciente demanda de servicios. También en esta misma semana, el Diario PRESENTE publicó un reportaje sobre cómo las obras de infraestructura –construidas con recursos públicos–, elevan el valor de los inmuebles. Y yo diría que pueden elevar el valor mismo de las colonias, de la propia ciudad.

En otro reportaje complementario se refiere cómo se han beneficiado, además de Centro, los municipios de Paraíso, Comalcalco, Cárdenas y Jalpa de Méndez; de la misma forma que obras como el Tren Maya pueden tener impacto positivo en Tenosique y Balancán,

Dos aspectos, el de la convivencia y el de la infraestructura, determinantes para calificar a una ciudad. Si algo puede motivar a la población a mejorar su espacio doméstico y su entorno me parece que sería no sólo el incentivo de un “mejor vivir”, sino también el incentivo material: una vivienda, un predio, un local, puede tener más valor en el mercado si la zona donde se ubica ofrece calidad de vida y de servicios.

ZONAS DE RIESGO Y CAÍDA

EN EL AÑO 2007 las catastróficas inundaciones en Tabasco golpearon prácticamente en todo el estado el valor de los inmuebles; especialmente esa caída en los precios de las viviendas y edificios afectó a la zona urbana, especialmente Villahermosa. Más todavía, como es de suponer, a los sectores donde habita la gente de escasos recursos porque disminuyó aún más el valor de sus propiedades. Aparte, claro, de otras graves pérdidas.

A nivel internacional, la CEPAL (Comisión Económica para América Latina) difundió un estudio entre muchos donde se documentaba que un análisis sobre datos de por lo menos 37 países “desarrollados” arrojó que una notable variación en el precio de viviendas localizadas en zonas de inundación, dependiendo sobre todo del nivel de riesgo y del tiempo transcurrido respecto

de la inundación anterior ((Beltrán, Maddison y Elliott, 2015).

También los corredores inmobiliarios sostienen que esta baja en el precio de las viviendas disminuye a medida conforme pasa el tiempo a partir del último evento catastrófico. Hay quienes apuntan que se puede lograr una recuperación del valor en un promedio de dos o tres años...siempre y cuando no suceda otro desastre. Pero también que se tomen las medidas preventivas. A esto hemos nombrado en nuestra columna "la seguridad territorial", porque no sólo incluye la seguridad patrimonial sino del hogar mismo.

La percepción de los riesgos futuros es un elemento fundamental. Qué decir de Tabasco donde a la catastrófica inundación del 2007 siguieron otras prácticamente continuas en 2008, 2009, 2010, con serias afectaciones; para luego volver a tener otra de importantes repercusiones en 2020. Sin embargo, estos son fenómenos naturales cuyos efectos sólo pueden mitigarse, pero difícilmente evitarse. También se puede lograr disminuir casi a nivel cero el impacto catastrófico.

Cierto: algunas obras o actividades pueden disminuir el valor de los inmuebles en lugar de mejorarlo.

Pero hay otros factores para elevar el valor que sí dependen de la organización, cuidado, previsión, y plenamente evitables para que una localidad, un estado, sean aptos para habitar dignamente. Mario Cerino se refirió a la conducta de los habitantes y a la acción de las autoridades (Repensar la ciudad, Presente 08/19/22). Temas apasionantes y útiles.

PASIÓN DOMINICAL

UN TOTAL de 60 mujeres y hombres consejeros-congresistas de Morena tendrán en sus manos este domingo el destino del llamado "partido movimiento" fundado por Andrés Manuel López Obrador. Esta misma responsabilidad la asumieron (consciente o inconscientemente) aproximadamente 40 mil simpatizantes, militantes y adherentes en las votaciones de finales de julio. De acuerdo a la lista validada por el INE en 2020 Morena Tabasco tenía 17 mil 824, aunque en nómina que aparece en el portal del citado instituto no están todos los que son.

Estos 60 consejeros a quienes los votantes delegaron el sufragio -en lo que significa pasar de la elección directa a la indirecta-, son 10 por distrito, mitad por género. Digamos que en sentido estricto no se cumple el sentido proporcional de la representación, puesto que si bien cada distrito federal cubre una población de 300 mil personas en el padrón electoral, hasta donde sabe este columnista ningún partido establece un número mínimo de representación para sus delegados congresistas. Quizá lo hizo el PAN cuando todavía era "un partido de cuadros" y elegía delegados a su asamblea nacional.

Lo dicho: quienes recibieron la confianza de unos 40 mil votantes morenistas en Tabasco ahora tienen la responsabilidad de asumir el rumbo del lopezobradorismo en la entidad...y después en el país.

AL MARGEN

NO ES POR BUSCARLE más pies al gato, porque en la asamblea electiva que tendrá Morena este domingo en Villahermosa, cada congresista es un voto, independientemente de que haya tenido 2 mil 500 sufragios que 600. Pero sí sería un tema a considerar en el futuro si se quiere la más plena democracia partidista. No olvidemos que la democracia del país se determina también por su presencia o ausencia en los partidos. (vmsamano@hitmail.com)