

Otra mirada al caso Space: Ética de los empresarios

(EL MUNDO, noviembre 3 de 2013)

Por: Ramón Elejalde Arbeláez

Mucha tinta en editoriales y artículos sobre el caso del edificio Space, casi todos desde los aspectos técnico y urbanístico. Voy a abordar el tema desde el aspecto de la ética empresarial.

Consultada la estructura de costos de una obra como la del edificio en cuestión, se tienen los siguientes costos desagregados: 15 % terreno (lote); 7 % estudios, diseños, impuestos y licencias; 20 % estructura; 55 % obra blanca y acabados; 3 % promoción, mercadeo, publicidad y fuerza de ventas.

La estructura (componente que falló en el edificio Space), tiene un costo de 20 % del total del proyecto. Reconocidos ingenieros calculistas conceptúan, que en el mejor de los casos, se podría ahorrar en la estructura tan solo el 4 % del costo total del proyecto. ¿Y qué se persigue con esos ahorros? ¿Qué se arriesga a cambio? Se persigue obtener más lucro en una actividad de por sí muy lucrativa; y a cambio se sacrifican los factores de seguridad que permiten a las personas ocupar la edificación de manera segura. En otras palabras: conservar la vida.

Es una conducta éticamente inaceptable, más aun proviniendo de personas que han gozado de todos los privilegios políticos y económicos otorgados por la sociedad, a la que pagan con absoluto desprecio. Pudo más la avaricia y la desmedida ambición que la lealtad con la sociedad.

Otro señalamiento severo es para las asociaciones y gremios de la ingeniería y de la construcción, que hace tiempo perdieron su independencia y en vez de actuar en defensa de la sociedad, vendieron su conciencia al poder económico. Se sabe quiénes manejan algunos de estos gremios como cosa propia y cómo los utilizan para su beneficio personal: presionando la construcción de obras públicas que rinden fabulosas valorizaciones a sus inversiones inmobiliarias; “ferrocarrileando” cambios en las

reglamentaciones de usos del suelo en los POT y derivando de esos cambios enormes plusvalías a costa de obras públicas pagadas por los ciudadanos más humildes; por los que vendieron baratas sus propiedades “porque ahí no se puede construir”; por los que después compraron caros los apartamentos una vez modificado el reglamento.

Después de la pérdida de vidas y el riesgo prevalente en algunos casos, lo grave es que la compra de propiedad raíz urbana es hoy el principal modo de ahorro de la clase media, que por años confió en el gremio de la construcción, con muchos empleos directos e indirectos para la subsistencia de un sinnúmero de familias populares; la pérdida de confianza en el mercado inmobiliario tendría unas consecuencias sociales devastadoras, por la pérdida de muchísimos empleos. Recordemos la crisis económica en la década de los 80, con el Grupo Colombia del tristemente célebre Félix Correa Maya, cuando se dijo que: “nunca antes tan pocos hicieron tanto daño y a tantos”.

Hacia futuro queda una gran lección y una gran tarea que desarrollar: el fortalecimiento institucional para defender la sociedad de la avaricia, la codicia y el desmedido afán de lucro manifestado en los recientes casos de Interbolsa y de la constructora Lérida CDO, muestras claras de que la guerrilla, las bandas criminales y el narcotráfico no son las únicas amenazas que tiene la sociedad.

De toda esta crisis es justo rescatar la actuación serena y valerosa del alcalde de Medellín Aníbal Gaviria Correa, de la alcaldesa encargada Claudia Restrepo, del DAGRED y de la policía nacional, los bomberos, la Cruz Roja y hasta la comunidad solidaria, quienes salieron en defensa de la comunidad, y tomaron medidas claras y oportunas que impidieron una desgracia mayor.