

12 Plantas: entre el empeño y la indiferencia

El edificio más alto de Sancti Spíritus se deteriora por día. Mientras las instituciones reconocen su compromiso, también señalan con firmeza otra verdad incómoda: su preservación es una responsabilidad de los propios convivientes



La edificación suma casi 40 años, lo cual influye en su deterioro.

Texto y fotos: Dileán Sousa

Doce plantas. 138 apartamentos. Un edificio que en 1986 fue símbolo de modernidad y progreso para Sancti Spíritus. Inaugurado con prisa para las conmemoraciones del 26 de julio, el edificio se alza como el más alto de la provincia, un orgullo arquitectónico enclavado en el reparto Olivos I. Hoy, casi 40 años después, sigue en pie, pero ya no se le mira con admiración. Se le observa con preocupación, con frustración, con una pregunta que resuena en cada piso: ¿Quién cuida este inmueble?

La respuesta no es simple porque, mientras las instituciones reconocen su responsabilidad, también señalan con firmeza otra verdad incómoda: el principal responsable de la higiene no es el Estado, sino los propios convivientes.

EL PESO DE LA LEY: ¿QUIÉN DEBE HACER QUÉ?

Desde la Dirección Municipal de la Vivienda, las autoridades son claras: el marco legal que regula la convivencia en edificios multifamiliares existe. La Resolución No. 4 del extinto Instituto Nacional de la Vivienda (1991) establece que todo edificio debe tener una Junta de Administración, conformada por los propios vecinos, con un presidente, un tesorero y un secretario, elegidos democráticamente.

Esta junta no es un trámite. Es el mecanismo por el cual los residentes organizan la vida en común: convocan a jornadas de limpieza, gestionan reparaciones menores, promueven el cumplimiento de normas y, sobre todo, asumen la corresponsabilidad sobre los espacios compartidos.

Pero en el 12 Plantas esa junta no existe, reconocen los directivos de Vivienda. “No tenemos presidente, no tenemos secretario. Y, aunque nosotros convocamos, organizamos y facilitamos, ha sido imposible que los vecinos participen”.

El desconocer la ley no libra al sujeto de

responsabilidad. Más bien, deberían los vecinos preocuparse por conocer sus deberes con la misma fuerza que alegan defender sus derechos como convivientes.

LIMPIEZA DE TANQUES Y CISTERNA: UNA OBLIGACIÓN VECINAL

Uno de los puntos más críticos es la calidad del agua. Múltiples vecinos denuncian que el agua que llega a los apartamentos está “sucía”, con “presencia de caracoles, de todo”, y en “condiciones higiénicas detestables”.

Pero aquí entra un matiz fundamental: la limpieza de los tanques elevados y la cisterna no es competencia de la Dirección Municipal de la Vivienda. Es, según la normativa, una responsabilidad netamente de los residentes en el inmueble.

“La limpieza de los tanques y la cisterna es de los propios vecinos”, explica Rufina Edita Díaz Rojas, administradora encargada del edificio. “Eso no lo hace el Estado, lo hace la comunidad. Si no se organiza, no se hace”. Y confirma: “La última vez que se limpió fue hace un año y pico. Solo participaron cinco vecinos”.

ACCIONES INSTITUCIONALES: MUCHO ESFUERZO, POCA RESPUESTA

Pese a ello, la Dirección Municipal de la Vivienda no ha permanecido inactiva. Al contrario, reconoce haber realizado múltiples acciones directas para mejorar las condiciones del edificio, entre ellas jornadas de higienización donde han convocado y ejecutado limpiezas profundas de áreas comunes, patios y jardines, así como la reparación y reemplazo de luminarias en pasillos, escaleras y zonas exteriores.

A su vez, han chapeado, plantado y embellecido jardines, a pesar de que, días después, muchos sean arrancados o usados como basureros. Alegan también haber facilitado herramientas, insumos y hasta personal técnico para reparaciones puntuales.

Pero el resultado es desalentador. “Hemos llevado a cabo labores de higienización

del propio edificio y esto ha sido hoy una negativa por parte de los convivientes —denuncian los propios directivos—. Hemos convocado en diferentes ocasiones a la vecindad y ha sido imposible que participe junto con nosotros”.

Y lo más duro: “Mientras nosotros trabajábamos, desde la parte alta nos tiraban basura en jabitas de nailon y otras cosas más que son un poco incómodas de decir”, afirma Yadira Cantero Álvarez, subdirectora general de la Dirección Municipal de la Vivienda.

También la propia institución deja saber que sí existió un proyecto relacionado con la reanimación del inmueble. En su momento, solo se logró el cambio de la carpintería de los ventanales por la actual —aunque su conclusión no haya sido la mejor—. También se tenía pensada la sustitución de la tubería central de desagüe, lo que incluía la colocación de la misma por la parte externa a la edificación con materiales que se conservaran mejor en el tiempo.

Hoy es imposible llevar a cabo esta acción debido al presupuesto asignado y a la gran inversión y movilización que se necesita

ría en la búsqueda de una reparación capital. Aun así, nos comentan sobre la proyección para el cambio de manta en el techo del edificio, lo cual ayudará a impedir nuevas filtraciones en la última planta.

INDISCIPLINA QUE SABOTEA

El esfuerzo institucional se ve constantemente saboteado por actos de indisciplina que van más allá de la falta de participación.

Desde la dirección apuntan que se rompen lámparas apenas instaladas, se arrancan plantas de los jardines y se suben bicicletas, escombros y hasta balas de gas por los ascensores, a pesar de que el reglamento prohíbe cargar más de seis personas o transportar objetos peligrosos. También se les golpea y se les maltrata cuando se traban, lo que agrava su deterioro.

“Los vecinos también tienen que cuidar”, insisten los directivos. “No es solo responsabilidad del Estado. La higienización, fundamentalmente, es de los propios moradores”.

Eddy Humberto Yera Morgado, director municipal de la Vivienda, comenta que “la limpieza y cuidado de los pasillos es responsabilidad de los convivientes. Nosotros sí reconocemos que el salario que ofrecemos es bajo, es difícil cubrir plazas, pero también hemos tomado iniciativas, hasta convenios con el sistema penitenciario, para mantener el inmueble con la limpieza requerida. Pero si no se cuida, no se vela, no se trabaja... todo se pierde”.

El 12 Plantas no es un edificio olvidado; allí se ha invertido, reparado, y embellecido. Pero también es un edificio que se deteriora desde adentro.

Aquí viven 92 personas mayores de 60 años. Hay encamados, gestantes, niños. Hay quienes no pueden bajar sin ascensor. Y hay quienes, cada día, tiran basura desde el balcón sin pensar en quién la recogerá.

El problema no es solo de tuberías rotas o goteras, es de cultura de lo común; de entender que vivir en un edificio no es solo tener un techo, sino compartir un destino.

El propio director asegura que desde Vivienda han hecho su parte, han cumplido con su deber, han ido más allá. “Pero no podemos hacerlo todo, porque la limpieza de los tanques no la puede hacer Vivienda si los vecinos no se organizan. Porque no se puede mantener un jardín si al día siguiente alguien le mete un machete. Porque no se puede destapar una tubería cada mes si los vecinos siguen echando distintos elementos por el desagüe.”

“La higienización es de los propios convivientes”, reitera. Y no lo dice para evadir responsabilidades, sino para recordar una verdad olvidada: este edificio no pertenece solo al Estado, pertenece a quienes viven en él.

Cuidarlo no es un favor, es un deber por los ancianos, por los niños, por quienes no pueden bajar, por quienes siguen barriendo, incluso, aunque nadie les ayude. Porque el 12 Plantas no se caerá por el tiempo; se caerá por el descuido. Y el primer ladrillo que se pierde no es de concreto, es de corresponsabilidad.



En los pasillos y áreas exteriores se acumulan desechos arrojados por los propios vecinos.