GUÍA para el comprador y arrendador RESPONSABLE

VIVIMOS EN UNA ZONA ALTAMENTE SÍSMICA

¿Cómo saber si ante un sismo, el inmueble que voy a comprar o arrendar es estructuralmente seguro?

Para garantizar la seguridad de nuestras construcciones y de nuestras vidas, ¡DEBEMOS ESTAR INFORMADOS!

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL

SMIE®
Sociedad Mexicana de Ingeniería Estructural, A.C.

Esta GUÍA nos va a orientar sobre aspectos que debemos considerar respecto a la seguridad estructural

¿A QUIÉN PREGUNTAR?

¿CÓMO ACTUAR?

¿QUÉ REVISAR?

INFÓRMATE

Consigue la mayor cantidad de información sobre el inmueble

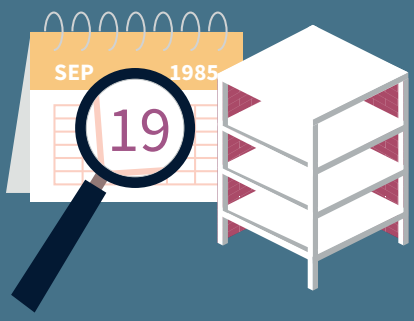
RESISTENCIA

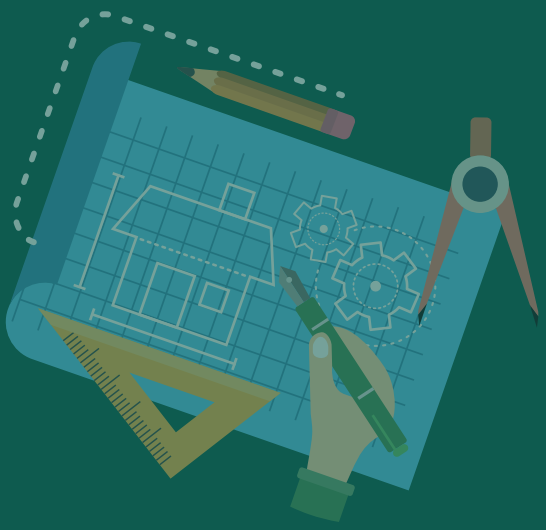
Los planos estructurales y la memoria de cálculo son información valiosísima para determinar la resistencia del inmueble

Solicita el dictamen estructural posterior al sismo del 19 de septiembre de 2017. En caso de las construcciones del grupo A, revisar que cuente con una Constancia de Seguridad Estructural, la cual se renovará cada 5 años o después de cada sismo intenso

AÑO DE CONSTRUCCIÓN

¿El inmueble fue construido antes o después de 1985? Recuerda que hubo cambios en el Reglamento después de ese año



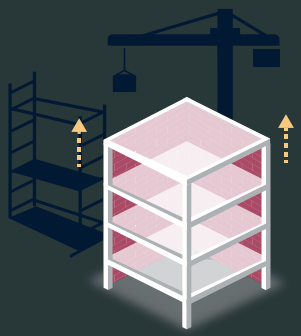


DISEÑO

Investiga el nombre del despacho que diseñó el inmueble. ¿Tiene experiencia en seguridad estructural?

ALTERACIONES

¿Ha sufrido cambios o reparaciones? Y en su caso ¿de qué tipo y quién las diseñó? Pregunta también como le ha ido al edificio en sismos anteriores



El tipo de cimentación es fundamental para otorgar soporte al inmueble y dependerá del tipo de suelo, resistencia y peso del inmueble

OBSERVA

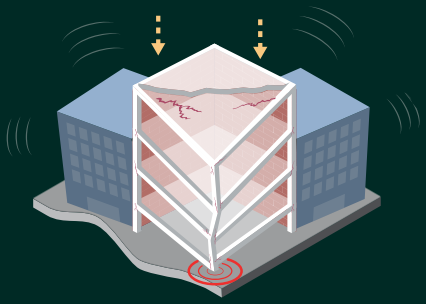
¿Cómo saber si el edificio tiene malas configuraciones estructurales?

ESTACIONAMIENTO

Si el estacionamiento está en la planta baja, revisa que la fachada de los pisos superiores no tenga muchos muros que debiliten la base con su rigidez y peso o que exista continuidad en columnas o muros de carga

EDIFICIO DE ESQUINA

Revisa que las fachadas no tengan poquitos muros comparados con las paredes que dan a los otros predios

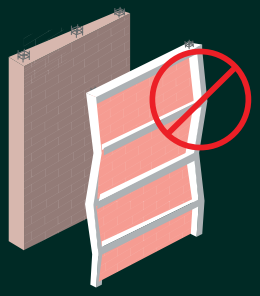


MUROS

Observa que las columnas y/o muros de carga del edificio sean continuos desde el piso hasta la azotea

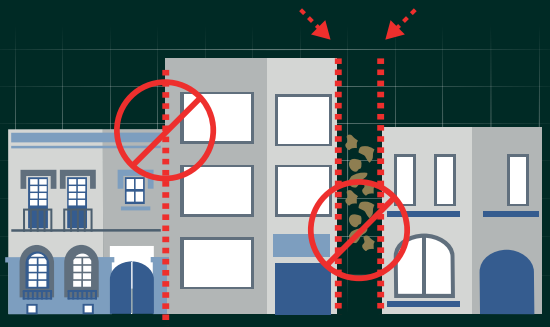
MURO ESTRUCTURAL

Los muros estructurales de concreto contribuyen a que el edificio se mueva menos en un sismo. Ayudando a reducir el daño en muros no estructurales, ventanas y cancelería



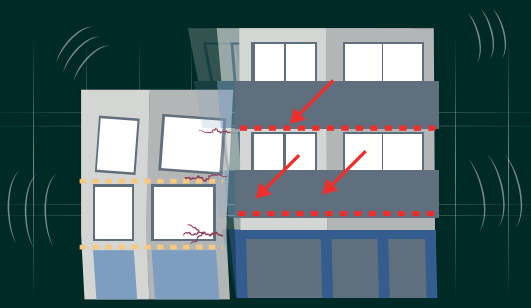
REVISA

No sólo tu edificio, ¡también el de tus vecinos!



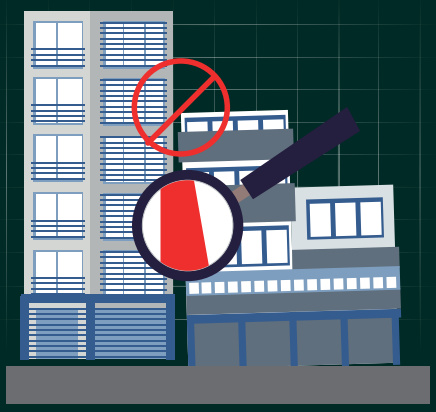
ESPACIO REGLAMENTARIO

Los edificios no deben estar en contacto o recargados, de lo contrario puede haber daños graves por impacto. En caso de contar con una separación adecuada, revisa que esté libre de escombros, basura u otro material



ENTREPISOS

Algunos edificios colindantes pueden chocar si están muy cerca, fíjate bien si las losas de entrepiso de los edificios vecinos coinciden con las de entrepiso de tu edificio



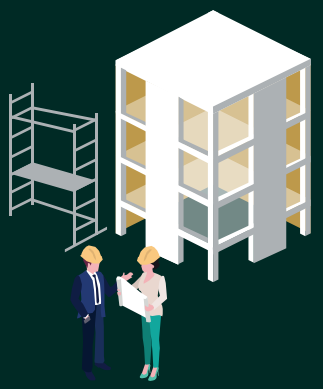
DESPLOMES O HUNDIMIENTOS

Observa que los edificios vecinos no esten “chuecos” o inclinados. También verificar que no se presenten hundimientos en el terreno donde se encuentra desplantado

PREGUNTA

¿Cómo es el mantenimiento y operación del edificio?

MANTENIMIENTO ESTRUCTURAL



Pregunta si al edificio se le ha dado mantenimiento desde el punto de vista estructural, en especial si es un edificio antiguo (anterior a 1985)

PROTOCOLOS DE SEGURIDAD

¿Hacen simulacros?

¿Cuentan con extintores?

¿Están indicados sus puntos de reunión?

¿Tienen delimitadas las zonas de menor riesgo?

¿Cuenta con Programa Interno de Protección Civil?

¿Están señalizadas las salidas de emergencia?

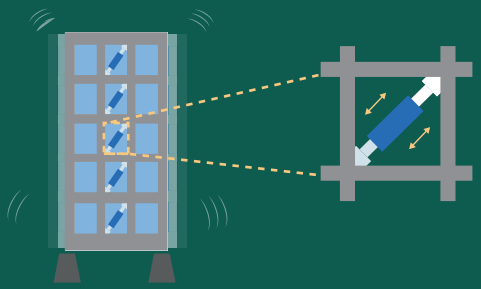
Pregunta si el edificio tiene protocolos para casos de emergencia

INVESTIGA

Si el edificio tiene alguna tecnología que lo **PROTEJA** cuando tiemble

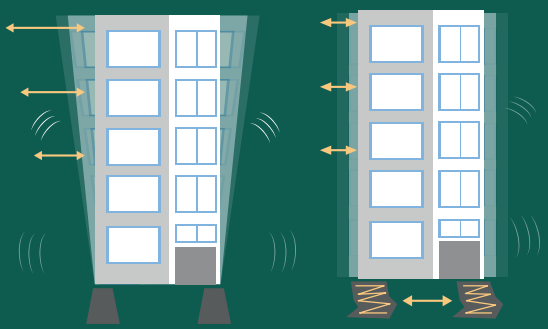
AMORTIGUAMIENTO

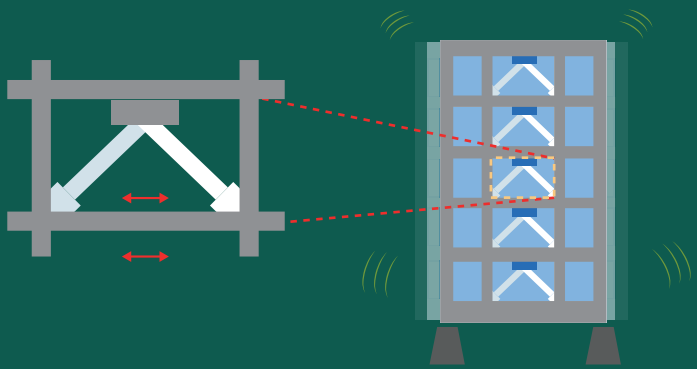
Un sistema de amortiguamiento actúa disipando grandes cantidades de energía y asegura que otros elementos estructurales no se dañen



AISLADORES DE BASE

Funcionan con la idea de separar una estructura de los movimientos del suelo mediante la introducción de elementos flexibles entre la estructura y la cimentación





DISIPADORES DE ENERGÍA

Aseguran que el daño se concentre solamente en lugares específicos de la estructura

CONSULTA,
es muy importante revisar que el edificio sea
sismo-resistente

Un ingeniero especialista en estructuras te puede asesorar con base en toda la información que puedas conseguir y una visita al inmueble

Te puedes poner en contacto con uno a través de la Sociedad Mexicana de Ingeniería Estructural: www.smie.org.mx

INFORMES Y DATOS
Teléfonos: 5615 -7970, 5683 - 2222
www.proteccioncivil.cdmx.gob.mx email: proteccioncivil@cdmx.gob.mx

FUENTE:
SMIE Sociedad Mexicana de Ingeniería Estructural, A.C.
Teléfonos: (55) 5665 - 9784 y (55) 5528 - 5975
www.smie.org.mx, ana.nasser@smie.com.mx

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN
SGIRPC