

A dos años del 19S, sólo 9.6% de los inmuebles ‘golpeados’ por el sismo conocen su estatus estructural

Ciudad de México a XX de octubre de 2019.- A dos años del sismo del 19 de septiembre, únicamente 9.6% de los edificios y construcciones impactados por el movimiento, recibieron un Dictamen de Seguridad Estructural por parte del Instituto para la Seguridad de las Construcciones.

Lo anterior refleja que de los 11 mil 780 inmuebles cuyos propietarios solicitaron un dictamen para descartar riesgos, únicamente en mil 135 casos se conformó que la estructura no había sufrido daños estructurales, del resto, más de 10 mil inmuebles, hasta la fecha se desconoce su estado y nivel de seguridad, advirtió la asociación civil, Desarrollador Confiable A.C. (DC).

A estos inmuebles de uso habitacional y de oficinas se suman 2,383 escuelas primarias y secundarias, 38 hospitales, 200 centros comerciales, 170 museos y alrededor de 60 centros de espectáculos y entretenimiento de los que se desconoce si sus propietarios o las autoridades locales conocen su estado estructural a 24 meses del 19S.

“En ningún sitio es posible consultar qué tipo de inmuebles cuentan con una Constancia de Seguridad Estructural vigente. Por ende, los capitalinos enfrentamos una total incertidumbre en cuanto a la estabilidad y seguridad de estos sitios. Aunado a esto, muchos edificios de vivienda y oficinas que también debieran refrendar sus constancias, no lo han realizado”, señaló la directora del Desarrollador Confiable, Gabriela Alarcón.

De acuerdo con el Artículo 71 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, **cada cinco años o después de un sismo es necesario renovar la Constancia de Seguridad Estructural** en inmuebles que superen los 30 metros de altura o cuenten con más de 6,000 metros cuadrados de área construida ubicados en las zonas I y II (ver Tabla 1).

En las construcciones de más de 15 metros de altura o 3,000 metros cuadrados de construcción ubicados en la zona III, o bien, en aquellos inmuebles que en caso de colapsar causarían daños a un alto número de población, como son las escuelas u hospitales.

Tabla 1. Tipo de edificaciones que deben renovar la Constancia de Seguridad Estructural cada cinco años, de acuerdo con el Artículo 71 del RCDF.

Grupo	Características del Inmueble (Art.139)	Clasificación de Zonas (Art.170)
Grupo A	Edificaciones cuya falla estructural podría causar un número elevado de pérdidas de vidas humanas, o constituir un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, [...] como hospitales, aeropuertos terminales y estaciones de transporte, escuelas de educación preescolar, primaria y secundaria [...]	Zona I. Lomas, formadas por rocas o suelos generalmente firmes que fueron depositados fuera del ambiente lacustre, pero en los que pueden existir, superficialmente o intercalados, depósitos arenosos en estado suelto o cohesivos relativamente blandos. En esta Zona, es frecuente la presencia de rellenos artificiales no compactados, o de oquedades en rocas y de cavernas y túneles excavados en suelo para explotar minas de arena;
		Zona II. Transición, en la que los depósitos profundos se encuentran a 20 m de profundidad, o menos, y que está constituida predominantemente por estratos arenosos y limoarenosos intercalados con capas de arcilla lacustre, el espesor de éstas es variable entre decenas de centímetros y pocos metros, y
		Zona III. Lacustre, integrada por potentes depósitos de arcilla

altamente comprensible, separados por capas arenosas (sic) con contenido diverso de limo o arcilla. Estas capas arenosas son de consistencia firme a muy dura y de espesores variables de centímetros a varios metros. Los depósitos lacustres suelen estar cubiertos superficialmente por suelos aluviales y rellenos artificiales; el espesor de este conjunto puede ser superior a 50 m.

Subgrupo B1 Edificaciones de más de 30 m de altura o con más de 6,000 m² de área total construida, ubicadas en las zonas I y II a y construcciones de más de 15 m de altura o más de 3,000 m² de área total construida, en la zona III [...]

Fuente: Elaboración propia con información del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
-Falta de claridad en la revisión estructural-

La directora de Desarrollador Confiable A.C., Gabriela Alarcón, se refirió al Artículo 71 del Reglamento de Construcciones al señalar que “en la práctica la revisión estructural periódica de los inmuebles no se lleva a cabo debido a que no hay claridad de a quién le toca realizarlo y no hay consecuencias para quien no lo realice. Además, existen barreras para llevar a cabo dichas revisiones ya que se necesita contratar a técnicos altamente especializados, quienes deben realizar procedimientos complejos de inspección y, por lo tanto, los costos suelen ser muy altos.”

Para realizar una evaluación estructural a un inmueble existente es necesario:

- a) Elaborar un levantamiento arquitectónico en caso de no contar con los planos;
- b) Realiza el diagnóstico de la estructura y la mecánica de suelos, y;
- c) Valorar la estabilidad estructural.

“En la actualidad existen 718 Directores Responsables de Obra y 110 Corresponsables en Seguridad Estructural con *carnet* vigente. Estos números son muy bajos si se pretende que estos especialistas auxiliares de la autoridad se encarguen de realizar las evaluaciones tanto en las construcciones existentes como en las obras nuevas”, advirtió la directora de DC, Gabriela Alarcón.

La organización Desarrollador Confiable reconoce que en cuanto a las nuevas edificaciones existen mejoras en los procesos para dar mayor certeza a la población a raíz del sismo del 2017; sin embargo, advierte que el Instituto para la Seguridad de las Construcciones (ISC) detectó que en muchas de las obras nuevas existían proyectos estructurales con graves errores de cálculo o con una mala aplicación del Reglamento de Construcciones.

De ahí que se creó un mecanismo de control adicional para detectar y corregir a tiempo dichos errores: los desarrolladores de obras que rebasen cierto tamaño o con cierto tipo de usos ahora deben presentar dos memorias de cálculo estructural realizadas por especialistas independientes, las cuales deben ser corroboradas por el Corresponsable de Seguridad Estructural, para posteriormente ser revisadas por el ISC. Esto contribuirá a que las nuevas construcciones sean más seguras, consideró la organización.

-Cómo prepararse para un nuevo sismo-

Para continuar avanzando en dar seguridad a toda la ciudadanía sobre los inmuebles que habitan, Desarrollador Confiable recomienda:

- A los particulares: coordinarse con sus vecinos (si comparten un mismo inmueble) para contratar a un CSE o a un despacho consultor especializado para que revise la estabilidad de la estructura del edificio cada cinco años. De acuerdo con especialistas

consultados, el precio promedio para realizar estos estudios es de 30 pesos por metro cuadrado de construcción, por lo que en un edificio de 3000 m2 el costo sería de 90 mil pesos.

- A las sociedades técnicas de ingenieros estructurales, sísmicos y geotécnicos: diseñar una estrategia con el objetivo de aumentar el número de CSE acreditados, de tal forma que esta figura deje de ser un gremio de élites y se pueda cubrir la demanda por revisiones estructurales tanto en las edificaciones existentes como en las obras nuevas, sin descuidar la calidad.
- Al gobierno: implementar un programa de apoyos para que la ciudadanía pueda contratar a especialistas o acceda a un CSE para que revise las estructuras de sus inmuebles, priorizando las que se ubiquen en zonas de mayor riesgo, como son las zonas lacustres con suelos blandos o las zonas con inestabilidad de suelos (ej. con hundimientos, escurrimientos o con construcciones complejas aledañas).

En suma, ante el riesgo permanente de que la Ciudad de México sea nuevamente golpeada por un sismo con capacidad destructiva como el del 19 de septiembre de 2017, que dejó un saldo de 12,253 inmuebles dañados, es esencial que todos los actores asuman el compromiso que les toca para evitar nuevas tragedias.

-0-

Contacto de prensa.
Jonás Vázquez
5513532391

Francisco Pazos
5537331539