

# GUÍA DEL COMPRADOR Y ARRENDADOR RESPONSABLE

¿CÓMO SABER SI,  
ANTE UN SISMO,  
EL INMUEBLE QUE  
VOY A COMPRAR  
O ARRENDAR ES  
ESTRUCTURALMENTE  
SEGURO?



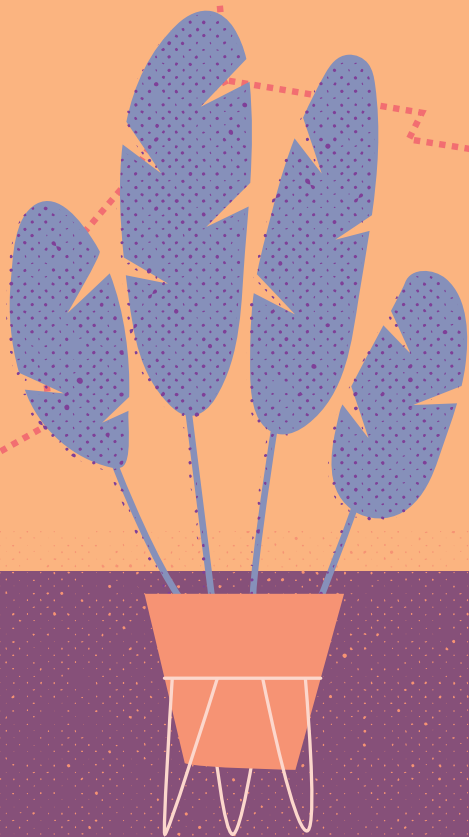
SMIE®

Sociedad Mexicana de  
Ingeniería Estructural, A.C.

# VIVIMOS EN UNA ZONA ALTAMENTE SÍSMICA



PARA GARANTIZAR  
LA SEGURIDAD  
DE NUESTRAS  
CONSTRUCCIONES  
Y NUESTRAS VIDAS,  
¡DEBEMOS ESTAR  
INFORMADOS!



# ¿CÓMO ACTUAR?

# ¿QUÉ REVISAR?

# ¿A QUIÉN PREGUNTAR?

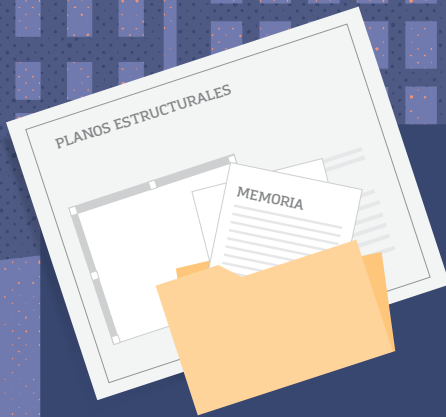
ESTA GUÍA NOS  
VA A ORIENTAR  
SOBRE ASPECTOS  
QUE DEBEMOS  
CONSIDERAR RESPECTO  
A LA SEGURIDAD  
ESTRUCTURAL

¡QUÉ CHIDO!  
MIS PAPÁS ESTÁN  
POR COMPRAR  
UN DEPARTAMENTO  
Y ESA INFORMACIÓN  
¡NOS PUEDE SALVAR  
LA VIDA!



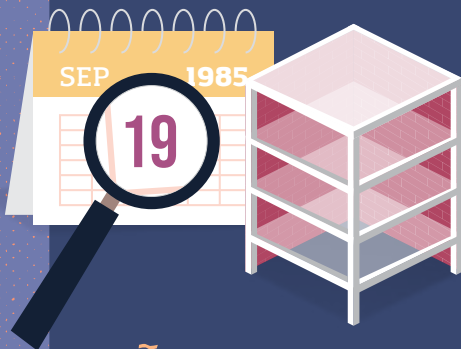
# INFÓRMATE

¡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



## AÑO DE CONSTRUCCIÓN

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

## DISEÑO

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



## ALTERACIONES

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



# 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



## EDIFICIO EN ESQUINA

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



## 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



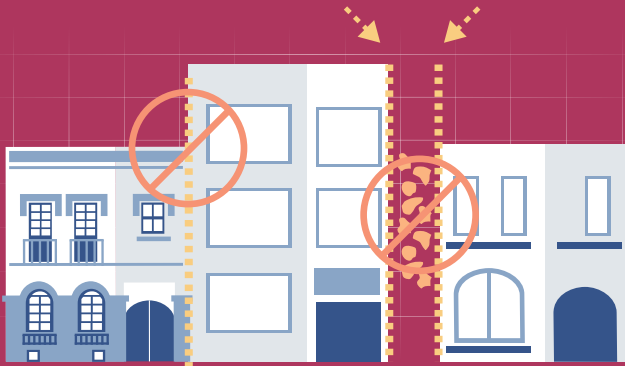
## MUROS

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



# REVISA

NO SÓLO  
ES EL NUESTRO  
¡TAMBIÉN TENEMOS  
QUE REVISAR  
LOS EDIFICIOS  
VECINOS!



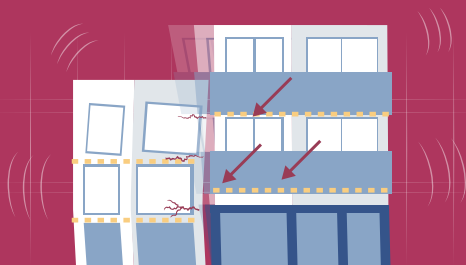
## ESPACIO REGLAMENTARIO

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 ésta no esté llena de escombros, basura o algún otro material



## ENTREPISOS

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



## DEFORMACIONES

Observa que los edificios vecinos no estén “chuecos” o inclinados

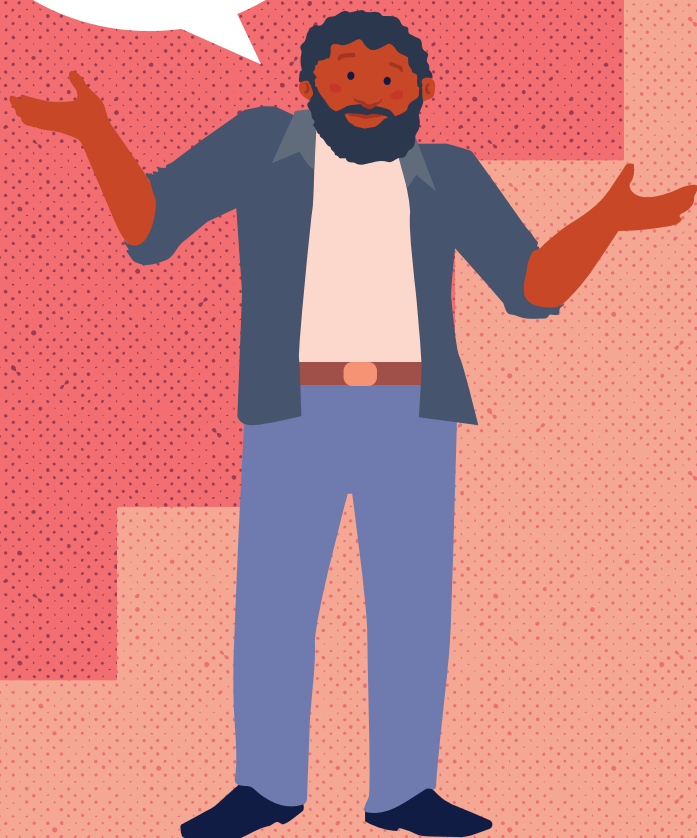
# PREGUNTA

## 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)



¿CÓMO ES EL  
MANTENIMIENTO  
Y OPERACIÓN  
DEL EDIFICIO?



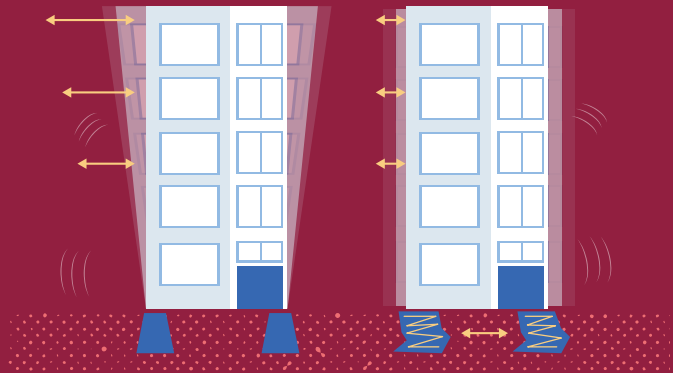
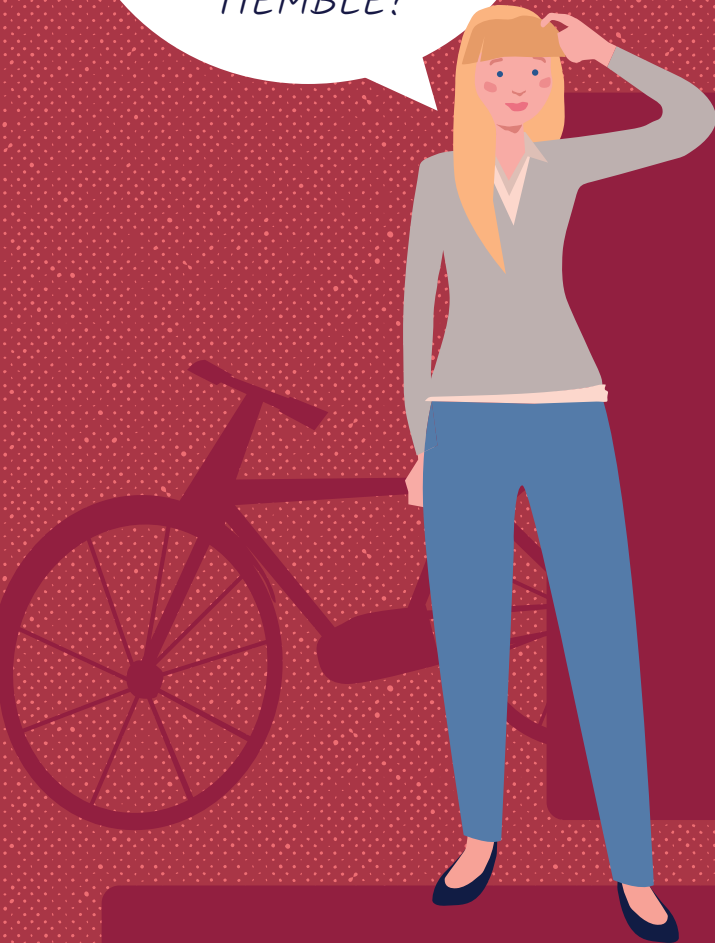
## PROTOCOLOS DE SEGURIDAD

¿Hacen simulacros?,  
¿tienen extintores?, ¿tienen  
delimitadas las zonas de seguridad?,  
¿hay salidas de emergencia?,  
Pregunta si el edificio tiene protocolos  
para casos de emergencia



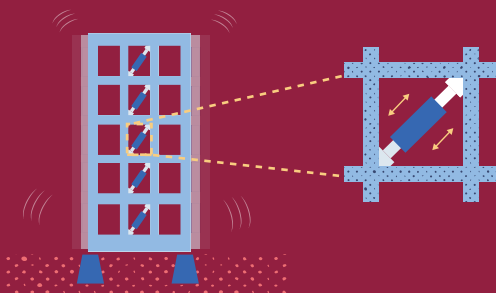
# INVESTIGA

¿EL EDIFICIO  
TIENE ALGUNA  
TECNOLOGÍA  
QUE LO PROTEJA  
CUANDO  
TIEMBLE?



## AISLADORES DE BASE

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

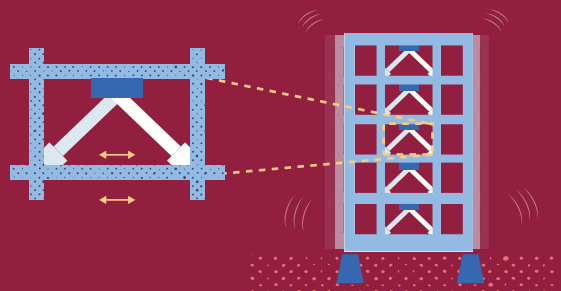


## AMORTIGUAMIENTO

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

## DISIPADORES DE ENERGÍA

Aseguran que el daño se concentre solamente en lugares específicos de la estructura, protegiéndola de la misma forma que el sistema de fusibles protege una instalación eléctrica





# CONSULTA

ES MUY  
IMPORTANTE  
REVISAR QUE EL  
EDIFICIO SEA  
SEGURO ANTE UN  
EVENTO SÍSMICO

- ✓ Un ingeniero especialista en estructuras te puede asesorar con base en toda la información que puedas conseguir y una visita al edificio
- ✓ Te puedes poner en contacto con uno a través de la Sociedad Mexicana de Ingeniería Estructural: [www.smie.org.mx](http://www.smie.org.mx)

## INFORMES Y DATOS



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

Teléfonos: (55) 5665-9784 y (55) 5528-5975,  
[www.smie.org.mx](http://www.smie.org.mx), [ana.nasser@smie.com.mx](mailto:ana.nasser@smie.com.mx)

Diseño: Fernando Tapia



**SMIE®**

Sociedad Mexicana de  
Ingeniería Estructural, A.C.