



Desconfianza al comprar vivienda tras sismo de 19S

Una de las mayores preocupaciones que se viven en las zonas afectadas por el **sismo del 19 de septiembre del año pasado**, es que la propiedad que compraron o que quieren comprar, no cuente con las regulaciones pertinentes que la hacen estructuralmente segura.

Hay elementos que han elevado dicha incertidumbre, pues múltiples edificaciones nuevas en la Ciudad de México carecen de dicha documentación. Caso particular el Residencial San José, construido por Canada Building System de México, que se derrumbó tras nueve meses de haberse erigido, dejando dos muertos y 24 individuos sin hogar.

Lo anterior, ha evidenciado el interés de los habitantes por mudarse a zonas de menor intensidad sísmica en el Estado de México: “¿cuáles son aquellas colonias en el Estado de México que tienen más plusvalía por no ser zona sísmica?” pregunta uno de nuestros seguidores de Facebook.

Ante la disyuntiva, los desarrolladores han implementado protocolos para dar certidumbre a los compradores de las delegaciones, como poner a disposición toda la documentación del desarrollo a sus clientes y por el otro lado, dar capacitación a los asesores de ventas para que expliquen con claridad las características estructurales y funcionales de cada inmueble.

De la mano del sector asegurador, la Asociación Mexicana de Instituciones de Seguros, afirma que, a cierre de 2017, se registró un incremento de 21.2% en la adquisición de primas directas de riesgos catastróficos, tendencia que viene repuntando desde 2015. **La firma estadounidense, Fitch Group** subraya que el sector está expuesto a dinámicas de crecimiento de 2.4% para el 2018 (Perspectivas 2018: Sector Asegurador Mexicano), mientras estima un incremento en los costos de las primas por una siniestralidad mayor con relación a los eventos naturales ocurridos en el 2017, factor que puede ser contraproducente para el bolsillo de los mexicanos.

Por su parte, el Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, indica que continuarán las revisiones de seguridad estructural de las edificaciones nuevas por parte de los Directores Responsables de Obra (DRO) y los Corresponsales de Seguridad Estructural (CSE), esto lo harán de forma gratuita para los que pertenecen a la Plataforma de la CDMX y bajo el esquema de honorarios para aquellos que no operen en dicha plataforma.

Además, la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, anunció en enero del año en curso la reforma y adición de disposiciones del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, en las fracciones XXIV y XXV del artículo 2º, que hablan principalmente modifican el proceso de identificación de daños y la jerarquización del nivel de vulnerabilidad de elementos estructurales, a su vez, incluye la rehabilitación al proceso de intervención estructural.

Por ende, tanto el sector privado, el asegurador y las instituciones públicas aportan mecanismos para que los mexicanos vuelvan a tener confianza en la tierra en la que viven, prevean la inversión de un seguro y tengan confianza de que la propiedad que compraron o que planean comprar es segura.