

**Cámara de Comercio de Puerto Rico, la Dra. Edna Vázquez Bonnet y su Comité de Seguros presentan el Foro**

# **Alerta Colapsan Condominios...**

¿Hasta cuándo debemos seguir esperando por las recertificaciones de los edificios comerciales y condominios?



***Importancia de las Inspecciones de los Edificios para la Suscripción de Riesgos y las Reclamaciones***

**Alexis Sánchez Geigel**



#CamaraEnAccion

Desgracia en Ponce

Derrumbre de  
Puente,  
Barrio Mameyes  
(1985)

80 cuerpos y más  
de 200 enterrados



# Columnas cortas en escuelas



## Foro: ALERTA Colapsan Condominios...

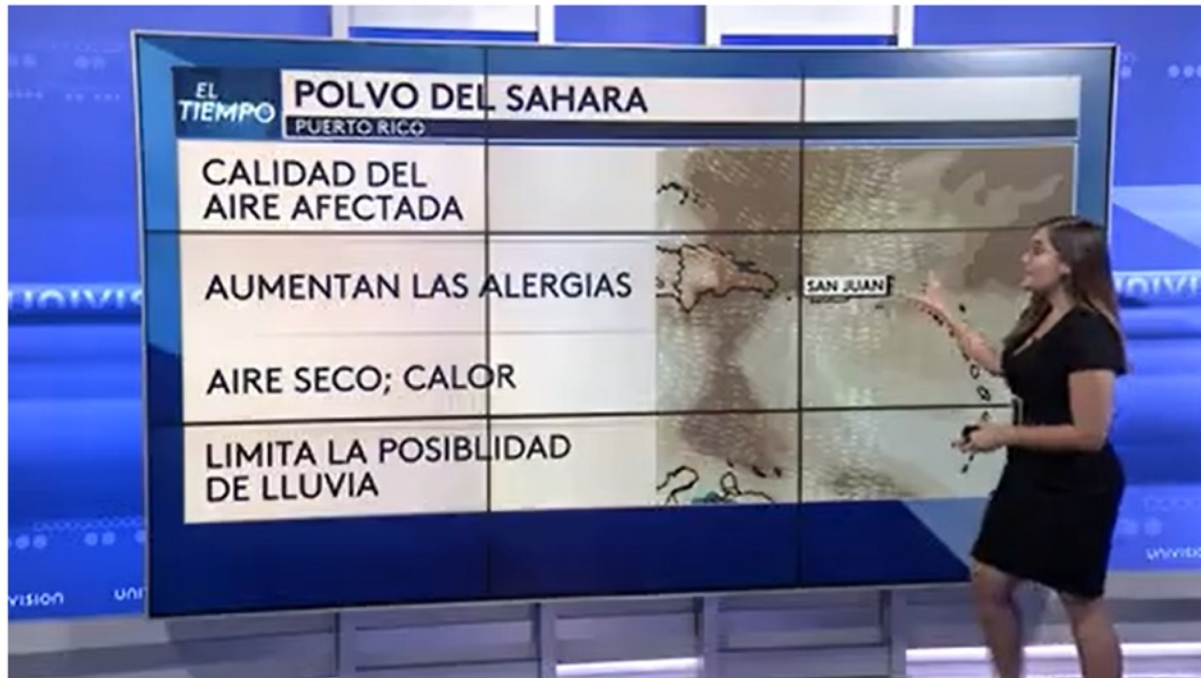
### Informe del nuevo director de la AEE: hay plantas que no funcionan desde hace 7 años

Josué Colón informó al gobernador Pedro Pierluisi que hay 5 centrales de energía eléctrica que no funcionan y que requerirán inversiones de cientos de millones de dólares en reparación y mantenimiento.

POR: UNIVISION  
5 OCT 2021 - 03:45 PM EDT



COMPARTE



El nuevo director ejecutivo de la **Autoridad de Energía Eléctrica (AEE)**, **Josué Colón**, entregó un **informe** al gobernador **Pedro Pierluisi** que expone que hay **cinco plantas generadoras que no funcionan**, dos de ellas desde hace siete años, en medio de la **crisis de apagones** que afecta a **Puerto Rico**.

- Falta de rigor en la aplicación y control de los códigos de construcción*
- Falta de previsión ante amenaza de eventos catastróficos (terremotos, huracanes)*
- Falta de mantenimiento en el abastecimiento energético*



## Edificio Surfside, Miami

No hay que  
esperar a que  
ocurra una  
tragedia

Hay que ser  
**proactivos**



## Puerto Rico vive una erosión crítica por huracanes y construcciones

Barreto describió la situación como "crítica", pues normalmente una erosión severa significa que la pérdida de costa exceda entre dos y cuatro metros al año, pero en áreas en Puerto Rico se han perdido de entre dos y seis metros en solo tres meses



foto: EFE / Thais Llorca

La erosión y la subida  
del nivel freático  
afecta los cimientos en  
los edificios

Deterioro de la estructura con varillas corroídas





Es un problema que afecta a toda la comunidad y entre todos se deben aportar soluciones



El turismo  
representa un 7%  
del PIB de Puerto  
Rico

Debemos cuidar  
nuestras costas y  
oferta turística



¡Los daños ocultos  
aparecen sin avisar,  
pero muchos dan  
indicios!



# Edificios que se pueden derrumbar



Asentamientos diferenciales

Una de las prioridades  
para la Junta de  
Directores  
de Condominios  
debe ser la revisión y  
mantenimiento de la  
integridad estructural del  
edificio





Debemos aplicar la tecnología en la construcción

Materiales que alarguen la vida útil de las estructuras



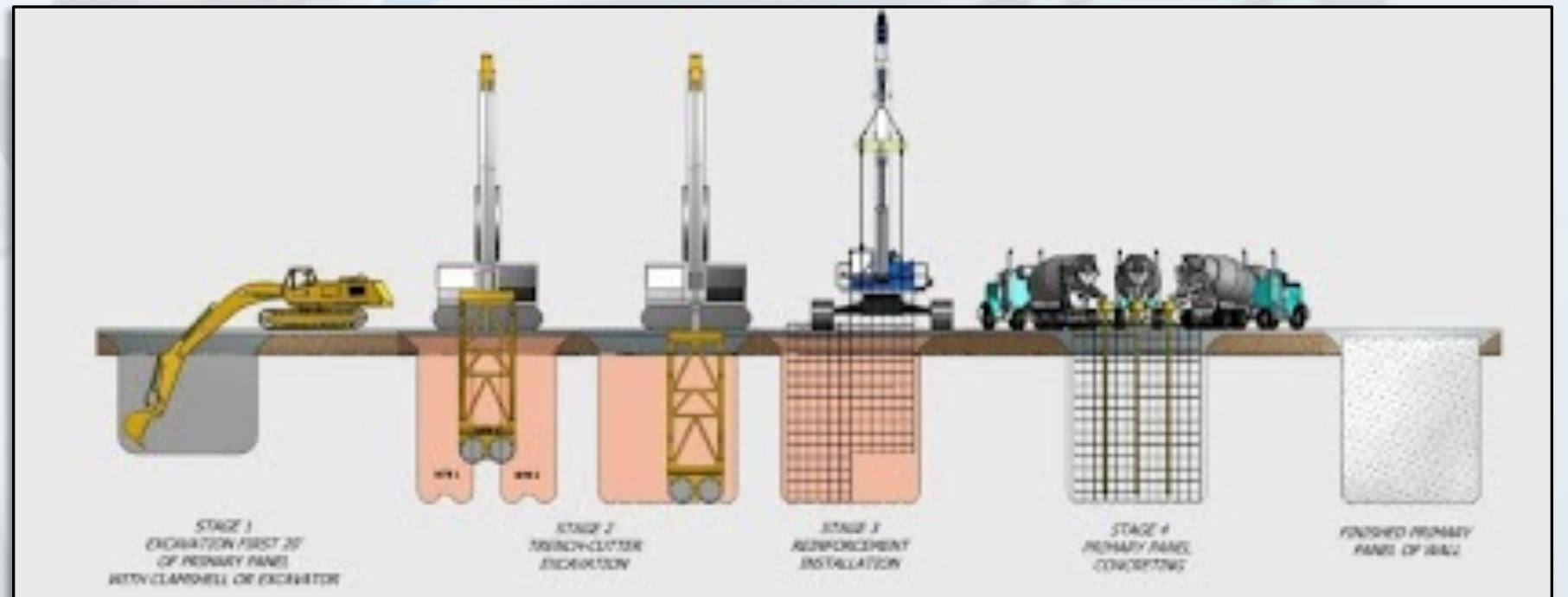
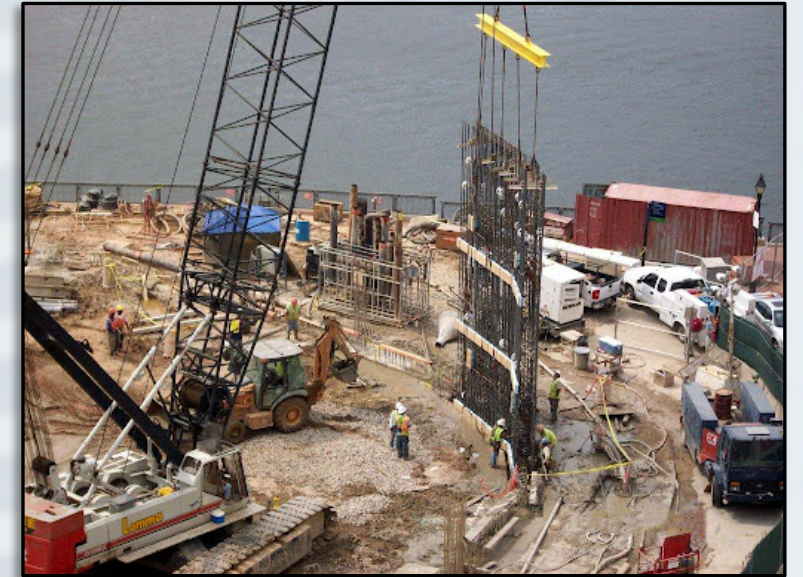
Revestimiento de fibra de carbono en columnas



Plataforma de fibra de carbono en planchas existentes



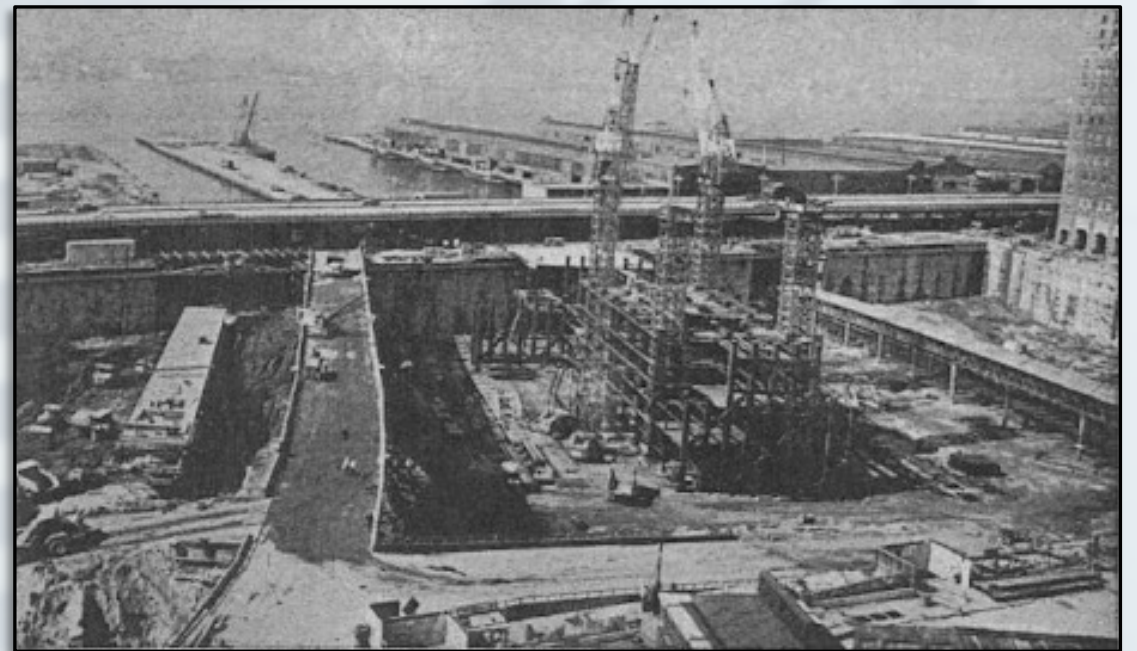
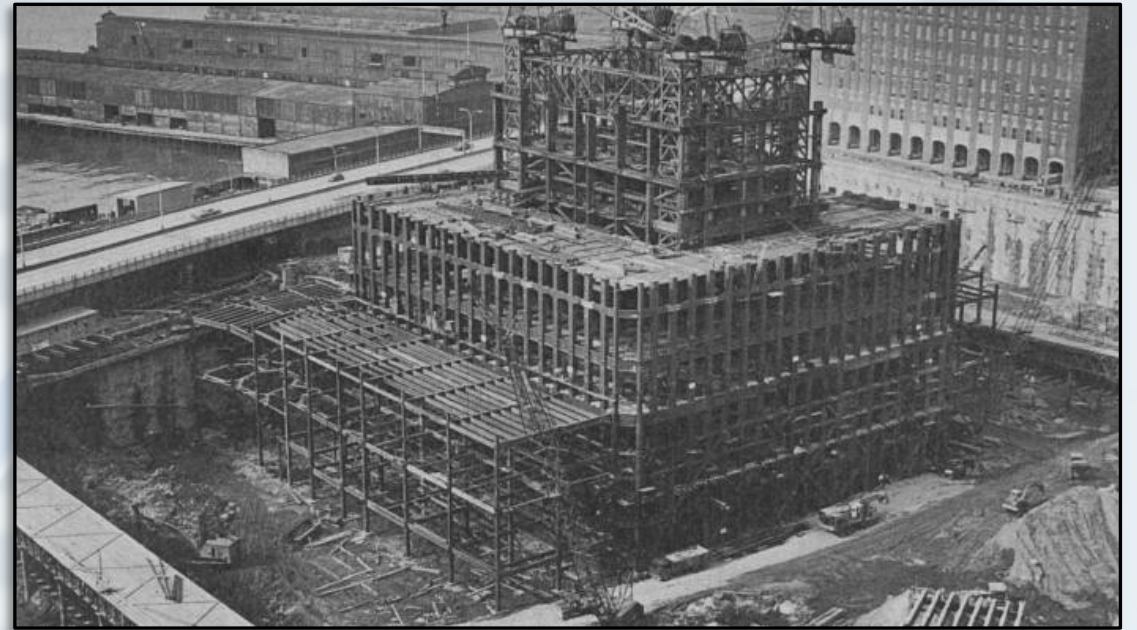
# Sistema Slurry wall





Construcción del  
Sistema Slurry wall

World Trade Center



Sistema de  
construcción reforzado

Slurry wall





Hotel  
Vanderbilt

The Mall of  
San Juan



Estructuras con  
sistema Slurry Wall



Condominio  
Ciudadela

Hotel  
La Concha



## Recomendaciones

- ❑ Protocolo lógico para inspeccionar todas las edificaciones
- ❑ Inspección dirigida a medir la fiabilidad estructural
- ❑ Adjudicar responsabilidad a los directores de junta y dueños de edificios
- ❑ Consecuencias si las recomendaciones estructurales no son implantadas dentro de un tiempo razonable
- ❑ Revisión periódica de las estructuras a los códigos de construcción más recientes

## Recomendaciones

- ❑ Asegurarnos de la capacidad técnica de los ingenieros a realizar las inspecciones
- ❑ Asegurarnos de la capacidad de respuesta financiera por las firmas de ingeniería que realizarían las inspecciones
- ❑ Subsidio del gobierno para las mejoras estructurales en las zonas turísticas  
Recuperación de parte del costo a través de impuestos puntuales a la propiedad

## Recomendaciones

- ❑ El mercado asegurador es uno que reacciona como actúa la sociedad
- ❑ Posibilidades negativas:
  - ❑ Falta de oferta
  - ❑ Oferta limitada
  - ❑ Alza en precios
- ❑ Imperativo tomar decisiones para dar una certeza en asegurar un activo que puede ser afectado por evento fortuito, y no por falta de mantenimiento



# ¡GRACIAS!

Síguenos en:



---

[www.camarapr.org](http://www.camarapr.org)

[#CamaraEnAccion](https://twitter.com/CamaraEnAccion)