

Las construcciones resistentes a inundaciones reduce la posibilidad de daños causados por inundaciones y contribuyen a reducir las primas del seguro contra inundaciones. Se requieren nuevos edificios en la llanura de inundación para satisfacer los estándares elásticos de inundación. Los edificios existentes pueden reducir su riesgo mediante la adaptación o reconstrucción para cumplir con las normas o pueden tomar medidas parciales a corto plazo para abordar los problemas de seguridad.

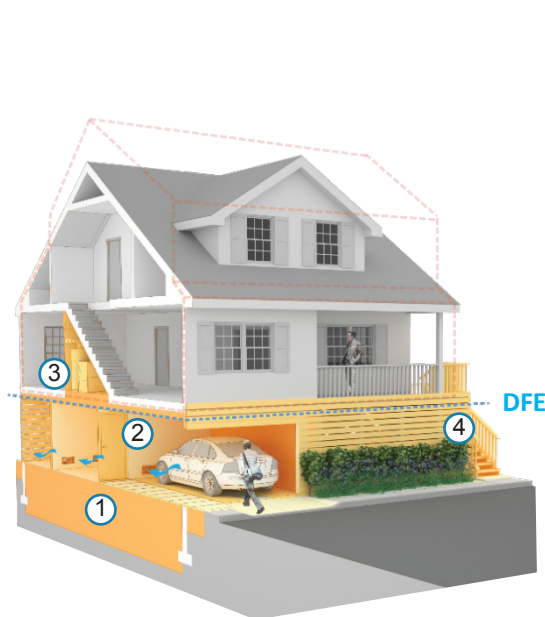
Descripción

Existe una amplia gama de prácticas aceptadas de construcción resistente a inundaciones para que los edificios puedan soportar mejor las inundaciones y puedan ser reocupados rápidamente luego de una tormenta. Éstas incluyen:

- Elevar el piso más bajo
- Elevar los equipos mecánicos, como son los equipos eléctricos, de calefacción y fontanería.
- **Impermeabilización húmeda** utilizando materiales de construcción resistentes al agua y limitando los usos debajo de la Elevación de Inundación de Diseño (DFE) sólo para estacionamiento, acceso al edificio y almacenamiento menor. Esto permite que el agua entre y salga de las partes inferiores deshabitadas del edificio con un daño mínimo en la estructura.
- **Impermeabilización seca** que sella el exterior del edificio, protegiéndolo de la inundación así como la utilización de barreras removibles en todas las entradas por debajo del nivel previsto de inundaciones en edificios de uso mixto y no residenciales.

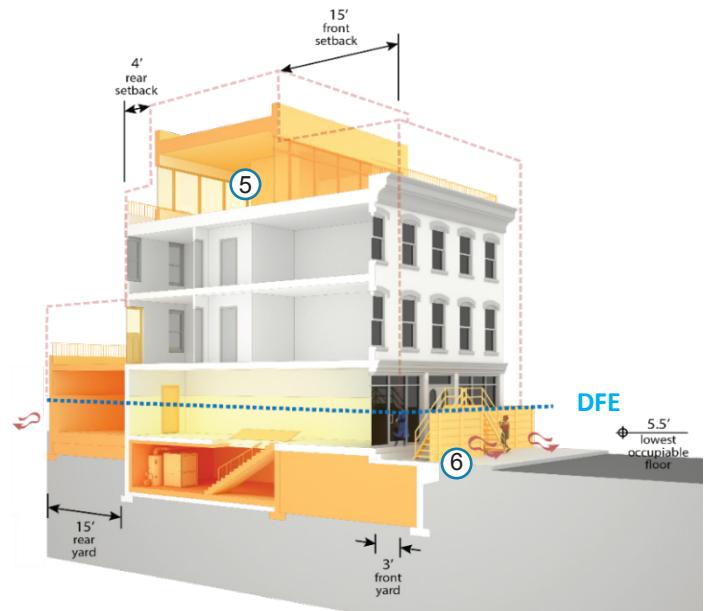
Ejemplos de Construcciones Resistentes a Inundaciones

Visita www.nyc.gov/resilientneighborhoods para ver más ejemplos en el reporte *Retrofitting for Flood Risk*.



Edificio Residencial con impermeabilización húmeda

- ① Zona inundada hasta el grado adyacente más bajo
- ② El espacio por debajo del DFE es para el estacionamiento, acceso al edificio o almacenamiento menor
- ③ Los sistemas mecánicos están por encima del DFE
- ④ El paisaje y las escaleras de entrada mejoran la apariencia del edificio desde la calle



Edificio de uso mixto con impermeabilización seca

- ⑤ La adición de la azotea reemplaza el espacio perdido debajo del DFE
- ⑥ El área comercial está tratada con impermeabilización seca incluyendo la colocación de barreras removibles

Requerimientos para nuevos edificios

El Código de Construcción de la Ciudad de Nueva York requiere que todos los edificios nuevos o cualquiera mejora sustancial a una estructura dentro de la zona con 1% de probabilidad de inundación cumpla con los requisitos para la construcción resistente a inundaciones

- En edificios residenciales, las áreas habitables deben estar elevadas y solo se puede usar el espacio por debajo del DFE para estacionamiento, almacenamiento o para el acceso al edificio.
- Dentro de la Zona V, que indica áreas sujetas a peligros de las olas, el espacio debajo del DFE debe mantenerse abierto para acomodar la acción de las olas o diseñado para romperse durante una tormenta.
- Los edificios de uso mixto o no residenciales pueden elevarse o ser tratados con impermeabilización húmeda o seca.

*Por la más restrictiva de las FIRM 2007 o 2015 PFIRMS.

Seguro contra Inundaciones

NYC está obligado a hacer cumplir estas normas, a través de la aplicación del Código de Construcción, para poder participar en el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones de FEMA. Los edificios que no cumplan con los estándares de construcción resistentes a las inundaciones corren el riesgo tanto de inundarse y de mayores tasas de seguro contra inundaciones. Para más información consulte el Resumen sobre Seguro contra Inundaciones.

Requerimientos para edificios existentes

El reequipamiento de edificios reducirá significativamente su vulnerabilidad a los daños causados por inundaciones y podría ahorrar a los propietarios de las viviendas miles de dólares anualmente en primas de seguros contra inundaciones. Los edificios que mejoren sustancialmente también deben cumplir con el código de construcción resistente a las inundaciones.

Para los edificios sin mejoras sustanciales, las medidas de adaptación a corto plazo y de menor costo pueden ayudar a reducir el riesgo de daños causados por las inundaciones. Por ejemplo, elevar el equipo mecánico o instalar válvulas de reflujo puede evitar que el agua fluya en la dirección inversa (respaldo a través de las tuberías). Sin embargo, estas medidas pueden no reducir las primas.

Zonificación

La **Enmienda a la Zonificación de Zonas de Resistencia a las Inundaciones**, una medida temporal promulgada por la Ciudad después de Sandy para apoyar la recuperación de tormentas, elimina las barreras reguladoras que dificultarían o impedirían la reconstrucción de las propiedades dañadas por las tormentas. También asegura que los edificios resistentes a inundaciones puedan mantener el carácter de barrio, así como las plantas y las vueltas de la escalera mejoran la apariencia del edificio desde la calle. Una futura actualización de este texto, guiada por la comunidad, tendrá como objetivo hacer permanente el texto e incorporar las lecciones aprendidas durante el proceso de recuperación y reconstrucción.

Glosario

Nivel de Inundación del Proyecto (DFE): es la elevación mínima a la que una estructura debe estar elevada o impermeabilizada, definida por la cantidad específica de francobordo, añadiendo la altura adicional para mayor seguridad (normalmente 1 a 2 pies dependiendo del tipo de edificio), sumado a la elevación de la inundación base - la elevación proyectada para la tormenta con 1% de probabilidad anual de inundación.

Mejora Sustancial: cualquier reparación, reconstrucción, rehabilitación, adición o mejora con un costo igual o superior al 50% del valor de mercado actual del edificio.

El Departamento de Planificación Urbana está trabajando con las comunidades, en toda la planicie de inundación, para identificar estrategias de zonificación y uso de suelo que prevenga los riesgos de inundación, contribuya a la vitalidad y resiliencia de la ciudad a través de un proceso de planificación adaptable a largo plazo. Para obtener más información, visite www.nyc.gov/resilientneighborhoods.

Sobre el Departamento de Planificación Urbana

El Departamento de Planificación Urbana (DCP) planifica para el crecimiento y desarrollo estratégico de la Ciudad a través de la planificación con las comunidades, el desarrollo de políticas de uso de suelo y reglamentos de zonificación, así como contribuir a la preparación del Plan de Estrategias Captales a 10 años de la Ciudad. Para más información, visita: nyc.gov/data-insights