



Casa abierta al tiempo

Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar
Director de la División
Ciencias y Artes para el Diseño
UAM Xochimilco

INFORME FINAL DEL SERVICIO SOCIAL

Alcaldía Benito Juárez

Protección Civil

Periodo: 02 de febrero de 2022 al 02 de agosto de 2022

Proyecto: “Construcción, Conservación y Mantenimiento de Edificios Públicos y de la Vivienda.”

Clave: XCAD000281

Responsable del proyecto: T.U.M. Cesar Mauricio Rivera Vázquez, subdirector de Protección Civil.

Asesor interno: Dr. José Miguel Rivera Rojas.

José Ángel Arellano Dávila Matrícula: 2152035108
Licenciatura: Arquitectura
División de Ciencias y Artes para el Diseño

Tel: 55 9027 0274

Cel.: 04455 6498 1917

Correo electrónico: j.angel.arellan@gmail.com

Introducción

Debido a las diversas emergencias que se generan a diario en la Alcaldía, consecuencia de las construcciones, accidentes o simplemente para tranquilidad de los habitantes de esta misma, se hace la evaluación de predios, casa habitación, condominios, edificios públicos y/o privados, aplicando los conocimientos adquiridos, cumpliendo con las normatividad, reglamentación y complementos para garantizar el uso de los mismo, así como la habitabilidad.

Objetivo general

Apoyo en la recopilación de datos y evolución visual de los inmuebles en cuestión, además de recolección de reporte fotográfico, para actualización de bases de datos, atlas de riesgo o para la realización de opinión técnica.

Actividades realizadas

- Realización de opinión técnica en atención y demanda ciudadana.
- Gestión y actualización de Atlas de Riesgo.
- Manejo y actualización de bases de datos.
- Apoyo administrativo en área general de protección civil.

Durante los seis meses de la realización del servicio social en la alcaldía Benito Juárez, elabore diferentes escritos en atención a la demanda cuidada, como las siguientes:

Opinión técnica

El escrito dirigido a la/el solicitante emitido por la Unidad Técnica Departamental del área de Protección Civil de esta alcaldía, el cual consiste en el análisis de riesgos de las condiciones físicas, geográficas o perturbadores cerca del inmueble a visitar, se observa de manera específica la construcción, el espacio, sitio, terreno, asentamiento, contenido y sus ocupantes.

Todo bajo las normas de Protección Civil, el reglamento para construir en la ciudad, así como las normas complementarias vigentes, en tema de riesgos y prevención del área antes mencionada.

Haciendo las recomendaciones para salvaguardar la integridad de los ocupantes, las viviendas y de sus alrededores, fundamentado con los reglamentos y normas aplicables en cada caso.

De las visitas que realice como parte de mi servicio fueron distintas y variadas, como por ejemplo:

Asunto: Opinión técnica

Cesar Mauricio Rivera Vázquez, Subdirector de Protección Civil
Jefe de la Unidad Departamental
P r e s e n t e

Asunto: Visita de verificación en el domicilio que se indica, por presuntas irregularidades y daños en la estructura.

El predio ubicado en Rio Becerra 451 que consta de un edificio de departamentos de 5 niveles. Fuimos recibidos por la Sra. Elizabeth Cruz vigilante del edificio. Sucesivamente se mostrarán las observaciones técnicas del recorrido del inmueble.

En la foto 1 de la izquierda se observa como en un inicio la junta constructiva con su respectiva tapa juntas, está en forma casi vertical, después de la excavación de la construcción de un lado, esta se recorrió alrededor de unos 4 centímetros hacia la derecha del inmueble.

Una vez iniciando el recorrido se detectaron un conjunto de grietas en su mayoría superficiales provocadas por el mismo movimiento de asentamiento del edificio.

En el departamento 102 se observó grietas en el baño en muro de carga.

En la imagen 6 se observa como hay grietas de forma vertical. En donde se sugiere la colocación de un testigo, como medida de precaución.

El predio ubicado en Rio Becerra 453 que consta de una obra en construcción donde se colapsó un muro de contención y se realizó su mitigación que consta de colocación vigas IPR para la contención del talud, relleno del socavón con fluido y recubierto con concreto y malla electro soldada 6-6 y 15-5 a si mismo se llevó el constante monitoreo de la mecánica de suelos y de verticalidad a cargo del Arq. Víctor Moreno

Posible Suceso

La fuga de la cisterna ocasiono una infiltración en el suelo, generando un suelo blando al momento de realizar la obra y retirar el material, genero una des compactación del suelo y perdida de presión, acelerando el asentamiento natural del predio número 451.

Nota informativa

La nota informativa, como lo dice su nombre está dirigida al/los jefes de área, informando sobre los sucesos del día, o en su caso, sobre la visita en donde no hubo acceso o atención de la/el solicitante; ejemplo:

Ciudad de México, 25 de marzo de 2022

Asunto: Nota informativa.

Ing. Juan Manuel Carrillo Delgado
Jefe de la Unidad Departamental
P r e s e n t e

Domicilio: Calzada de Tlalpan 1182, colonia María del Carmen. – Alcaldía de Benito Juárez.
Solicitante: Teodora Talín Sachañas.

Atendiendo sus instrucciones, se acudió al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan número 1182 el día 24 de Marzo de 2022, con la finalidad de realizar la solicitud realizada por la C. Teodora Talín Sachañas. Refiriendo tener daños en la viviendas colindantes de la vivienda número 13, para evitar que continúe la caída de la azotea de la vivienda número trece.

Al respecto le informo que el inmueble es un conjunto habitacional horizontal que cuenta con catorce viviendas edificadas, conformado por planta baja y un nivel y azotea en su mayoría, condiciones observadas del exterior derivado de que no se localizando persona alguna que permitiera el acceso al interior razón por la cual no se pudo llevar a cabo la revisión solicitada; de igual manera se trató de localizar por la telefónica, para su localización de los cuales no se tuvo respuesta.

Mitigación de Riesgos

El documento de acciones a realizar para evitar o reducir el riesgo latente o a largo plazo del impacto de los riesgos naturales o antropogénicos.

Este documento se realiza después de una visita al domicilio en donde el riesgo es alto, emitiendo las recomendaciones y/o acciones a seguir para salvaguardar la integridad de los ocupantes y de su entorno; ejemplo:

Oficio No. DUGIRPC/SPC/ 0000/2022
Ciudad de México, 27 de julio de 2022
Asunto: Requerimiento de atención de riesgos

Claudia Cabrera López
Navarra número 243 interior 26
Colonia Narvarte,
P r e s e n t e

Con fundamento en los artículos 15 fracción XII, 19 fracciones VIII y XI de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México y 8 fracción IV del Reglamento de la Ley en la materia; en atención a la demanda ciudadana manifestada a través del Centro de Servicios y atención Ciudadana (CESAC), mediante el folio 17036, por los residentes del inmueble en calle Navarra número 243, colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez; debido a la inclinación de las bardas en el área del estacionamiento, debido a los sismos de años pasados.

Al respecto, el día 27 de julio de 2022, personal técnico adscrito a la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Benito Juárez, acudió al domicilio referido, ubicando el inmueble habitacional conformado por planta baja, tres niveles y azotea de servicios, integrando treinta departamentos, siendo atendidos por la C. Citlalli Cuevas residente del interior ocho, quien permitió el paso.

En la zona sur de la plana baja se encuentra el estacionamiento horizontal del inmueble se ubicó el muro de lindero con el predio ubicado sobre la calle antes mencionada, con el número 249, de la misma colonia, con dimensiones estimadas de 3.0 m de altura por 19.0 m de longitud, integrando a base de tabique rojo recocido, castillos a cada 3.0 m aproximadamente y trabe de desplante, en la zona poniente presenta su mayor inclinación hacia el extremo norte, generando cuarteaduras en los materiales de acabado a base de cemento-arena en las diferentes separaciones del elemento mencionado; en esta misma área se visualizó la instalación de una techumbre de herrería con cubierta de láminas de polietileno, los perfiles metálicos están anclados al muro afectado apreciando el material de tabique por un escaso o nulo mantenimiento; en el lugar se colocaron cintas de Protección Civil de manera indicativa.

En el extremo norte se visualizó desde nivel de azotea el muro de colindancia correspondiente al predio con el número 239 de la misma calle; con medidas estimadas de 3.0 m de altura por 19.0 m de longitud, integrando a base de tabique rojo recocido con acabado a base de cemento-arena con un casillo a la mitad del muro, trabe de desplante y trabe de cerramiento; al centro del elemento en mención presenta mayor curvatura hacia el extremo poniente exhibiendo entre los elementos de tabiques, existiendo secciones de separación, desprendimiento y caída de material de tabique y acabados de cemento-arena al lindero colindante de la avenida Eje Central Lázaro Cárdenas número 636 al poniente del predio de la calle Navarra antes mencionado; se intentó ingresar al inmueble para la valoración, no teniendo acceso sin ser atendidos por algún residente del inmueble.

Cabe mencionar que la C. Citlalli Cuevas relata que estas afectaciones surgieron debido al sismo del año 1985, sin darles la atención adecuada, en suma al estar en intemperie y los diferentes movimientos telúricos pasados, el daño ha ido en incremento de esta zona, además

de la antigüedad del inmueble, con más de 50 años.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 34 fracción II y 34 fracciones II y IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, 213 y 214 de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y protección Civil de la Ciudad de México, esta Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil considera que el muro de lindero objeto de la revisión no es seguro para su uso, requiero a usted para que en un plazo no mayor a **CINCO DÍAS HABLES**, después de la recepción de este documento, presente a esta Unidad Administrativa la siguiente información.

1. Informe del estado de la colindancia sur, correspondiente con el predio de la calle Navarra número 249, colonia Narvarte.
2. Cronograma de trabajos para mitigar los riesgos existentes en ambos predios, especificando los trabajos de mitigación a ejecuta, material, equipo y maquinaria, herramientas a utilizar, personal y horario en el que se realizaran los trabajos.
3. Copia simple del carnet del DRO que elabore el informe de estado o en su defecto, de la cédula oficial de un profesionista relacionado con la mataría.

Metas alcanzadas

En Protección Civil se visualiza los posibles riesgos de las viviendas y hogares, de los cuales desde una vista objetiva de la arquitectura se podrían evitar desde una buena planeación y conformación de las mismas, apegados a la reglamentación vigente, aplicando mis conocimientos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se sustentan las visitas requerimientos y posibles riesgos, derivadas de la inspección ocular.

Conclusiones

En la alcaldía Benito Juárez a diario se generan peticiones al área de protección civil, temas relacionados con la inspección de viviendas, edificios y escuelas, en donde la incertidumbre de la ciudadanía del estado que guardan sus lugares de residencia, piden al área de mención para una inspección, al acudir a los domicilios referidos se comienza con un análisis desde el exterior, describiendo lo que se observa, al interior el mismo procedimiento.

Con sustento en las diversas normas que rigen las construcciones y los lineamientos a seguir se valoran los diferentes inmuebles catalogándolos como de "ALTO, MEDIO o BAJO" recomendando los puntos más importantes a realizar de atención.

Bibliografía

Luis Arnal Simón, Max Betancourt Suárez. (2019). REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL. CDMX.: Trillas.

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. (2019, agosto). Secretaria de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil (151 Bis). GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO. (2017, diciembre). Normas Técnicas Complementarias (220 Bis). Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y Secretaría de Obras y Servicios.

Arellano, J. A. A. D. (2022,). Atención a demanda ciudadana.

Soporte Fotográfico Opinión Técnica

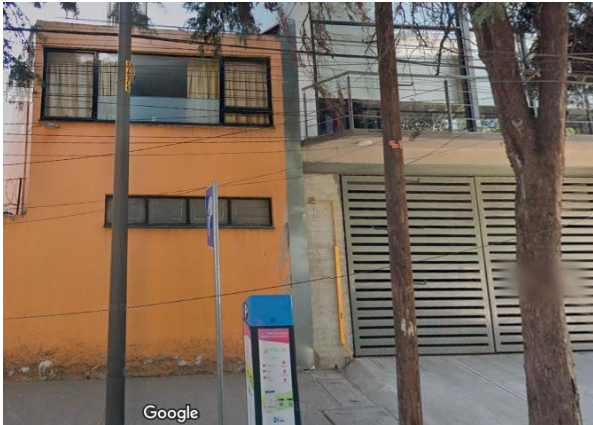


Foto 1 (rescatada de google maps 2019)



Foto 2 tomada protección civil 03 de febrero 2022

Interior del departamento 102



Imagen 3 Dep. 501 en la cocina se observan dos grietas superficiales.



Imagen 4 En la entrada principal se observan grietas en plafón.



Imagen 5 Grieta superficial en recamara principal por humedad.



Imagen 6 Grieta en baño

Soporte Fotográfico Mitigación de riesgos



Fachada del predio número 243 de la calle Navarra



Predio colindante de la misma calle con el número 239.



Colindancia sur de la calle Navarra número 249.



Placa informativa del inmueble motivo de valoración, indicando el año de construcción correspondiente en 1962.



Castillo sur con inclinación en la base de muro de lindero sur



Junta constructiva sur, con escombros y basura.



Muro sur-poniente con grietas y desprendimiento de material



Cajón de estacionamiento con techumbre de acero.



Grieta en muro de colindancia sur.



Anclaje de techumbre a muro dañado.



Grieta horizontal en muro sur.



Separación de elementos de muro de lindero y edificio.



Grieta en muro sur de colindancia.



Grieta en material de acabados.



Vista de azotea, de la zona dañada en muro sur.



Tapajuntas metálico en zona afectada.



Estacionamiento de predio 239 visto desde nivel de azotea



Zona poniente afectada por caída parcial de muro de lindero



Falta de tapajuntas y material expuesto de muro.



Muro recargado en lindero poniente.