



**ARQ. CARLOS TOPETE CONTRERAS**  
Perito 1er grupo No. 0586 Municipio de Cuernavaca.  
Ced. Prof. 2145870

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PERITAJE DE REVISIÓN ESTRUCTURAL  
EDIFICIOS DEL 1 AL 10  
UNIVERSIDAD INTERNACIONAL**

**AVENIDA SAN JERÓNIMO NOS. 80, 304, 325, COLONIA SAN JERÓNIMO,  
EN LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS**



## PERITAJE ESTRUCTURAL

El presente dictamen técnico corresponde a la inspección física realizada el día 24 de septiembre de 2017, en los inmuebles ubicados en la calle San Jerónimo Nos. 80, 304, 325, de la colonia San Jerónimo, en la ciudad de Cuernavaca, Morelos. Donde se encuentran ubicados respectivamente los edificios 10, 1 al 9, y 16, (ver croquis). En estos edificios se encuentran ubicadas actualmente las instalaciones académicas y administrativas de la "Universidad Internacional", esta inspección se realiza a solicitud del arquitecto José Manuel Muñoz Gómez, mismo a quién se dirige el reporte de inspección que ha generado el presente documento.



### Edificio 1

#### Antecedentes.

El inmueble de referencia tiene una antigüedad aproximada de cincuenta años, según inspección visual y de acuerdo a los materiales de construcción y procedimientos constructivos empleados en su edificación. Mediante inspección visual del inmueble se verificó el estado estructural y de seguridad en que se encuentran las construcciones,



para poder utilizarse específicamente para el uso de "Educación y Capacitación", desarrollando en este documento un inventario detallado de las condiciones físicas en que se encuentra actualmente dicha propiedad con domicilio en la calle San Jerónimo # 304.



### **Zonas de Riesgo.**

Al momento de realizar la inspección física, se pudo constatar que **no existen** afectaciones generadas por factores de riesgo como son: Antecedentes de inundación, asentamientos colindantes producto de la construcción de otros inmuebles, deslave de taludes, fallas geológicas o zonas de riesgo establecidas por las autoridades como, ductos de combustibles o cableados de alta tensión, o asentamientos diferenciales notorios de la estructura, producto de la misma edificación, por lo que se puede considerar al inmueble como apto para el uso al que se le ha destinado.

### **Condiciones Estructurales del Edificio.**

La construcción fue fincada en un terreno sensiblemente plano sin alteraciones topográficas notables y con una resistencia mediana o Tipo II de acuerdo a las Normas de Construcción vigentes, por lo que su desplante se solucionó por medio de una cimentación de zapatas corridas de piedra braza, permitiendo que se cumpla satisfactoriamente la estabilidad estructural del edificio que consta de dos niveles



### **Conclusiones.**

Se concluye este peritaje en el Edificio No. 1, a los 26 días del mes de septiembre del 2017 para los fines que la Universidad Internacional estime pertinentes, concluyendo que la estabilidad estructural del edificio y los posibles riesgos revisados, **no presentan** problemáticas apreciables para funcionar como Aulas, de acuerdo a lo mencionado al inicio de este documento.



### **Edificio 2**

#### **Antecedentes.**

El inmueble de referencia tiene una antigüedad aproximada de cincuenta años, según inspección visual y de acuerdo a los materiales de construcción y procedimientos constructivos empleados en su edificación. Mediante inspección visual del inmueble se verificó el estado estructural y de seguridad en que se encuentran las construcciones, para poder utilizarse específicamente para el uso de "Oficinas Vicerrectoría", desarrollando en este documento un inventario detallado de las condiciones físicas en que se encuentra actualmente dicha propiedad.



construidos, (planta baja y planta alta). Los pisos de la planta baja fueron resueltos mediante firmes de concreto armado, logrando con ello la nivelación necesaria para el desarrollo de las actividades propias. Cabe mencionar que en el transcurso de los últimos treinta años, que este edificio ha sido utilizado por Uninter, se han realizado modificaciones en los muros de carga para ser adaptado como aulas y en la actualidad funciona como parte del acceso principal de la Universidad Internacional.

Los elementos estructurales de carga, fueron resueltos mediante un sistema de muros de carga de tabique comercial de barro rojo tipo recocido, con elementos de contención de concreto armado (cadenas y castillos), con claros estructurales que fluctúan entre los 4.5 a 5.0 metros librados con elementos horizontales de concreto armado (trabes), que forman marcos dúctiles en los dos niveles del edificio. Estos elementos **no presentan** visiblemente desplomes, asentamientos, o fisuras que afecten la edificación.

Las techumbres de la planta baja y azotea, fueron resueltas mediante un sistema de losas planas aligeradas de concreto reforzado que a la vista de cala realizada, presentan armado en parrilla con varilla de 3/8" de diámetro y espesor de diez cm. planas y con pendiente pluvial en azotea, se observan algunas humedades producto de las condiciones pluviales. Las rampas de escalera presentan un escalonado de losas de concreto reforzado sobre ángulo de acero, unido a la estructura de los muros en dos rampas de planta baja a primer nivel, escalones forjados con material firme y adecuados para tránsito seguro. Los elementos estructurales horizontales y de circulación **no presentan**, deformaciones flechadas, o grietas, por lo que se consideran seguras para el uso al que se han destinado ya que por el tamaño de los claros estructurales y la resistencia de los materiales es posible tener concentraciones de cargas vivas mayores a las especificadas en la normatividad vigente.

En cuanto a las zonas de seguridad y salidas de emergencia, así como los pasos al punto de reunión se puede acceder directamente a la escalera desde cualquier punto del edificio ya que se encuentra situada en la parte central de este con distancias a los puntos más alejados menores a los doce metros y por su desarrollo con un ancho de 1.20 metros permite un desalojo directo al exterior del edificio de aproximadamente 120 personas por minuto.

