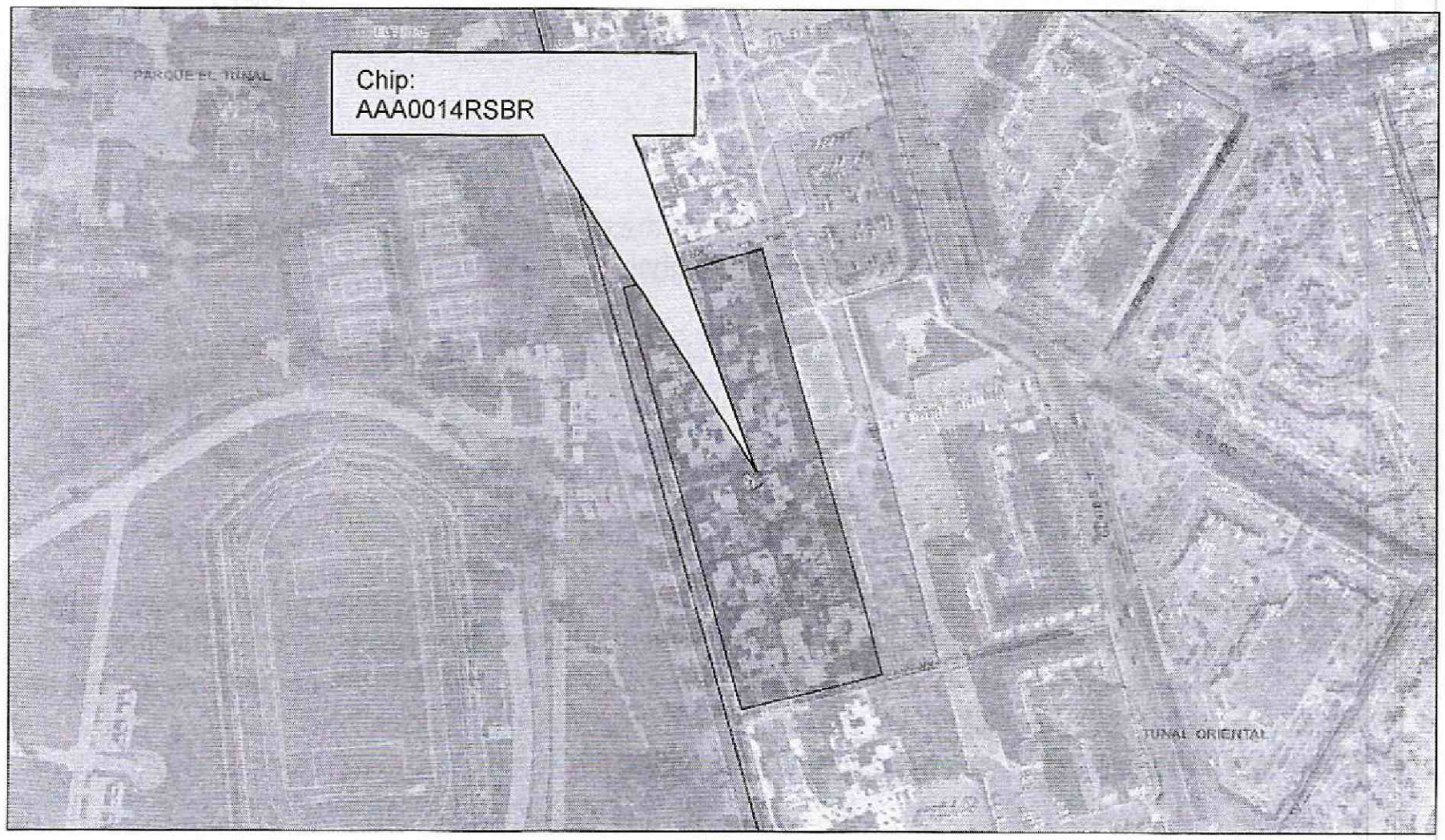
1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR:	2475
1.2 ÁREA:	Análisis y mitigación del Riesgo
1.3 COORDINACIÓN:	Estudios y Conceptos Técnicos
1.4 REFERENCIA CRUZADA RADICADO FOPAE:	2014ER13682, 2014ER14256
1.5 RESPUESTA OFICIAL No.	RO-71970

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	INSPECCIÓN 6 A DISTRITAL DE POLICÍA
2.2 LOCALIDAD:	(6) TUNJUELITO
2.3 UPZ:	(42) VENECIA
2.4 BARRIO O SECTOR CATASTRAL:	TUNAL ORIENTAL
2.5 DIRECCIÓN:	CARRERA 22 B No. 48 – 68 SUR BLOQUE 24 PISO 3
2.6 CHIP:	AAA0014RSBR
2.7 FECHA DE VISITA:	29 DE JULIO DE 2014
2.8 POBLACIÓN BENEFICIADA:	1 Persona – 1 Familia
2.9 ÁREA (m2):	100 m² (Aproximadamente)

3. LOCALIZACIÓN



Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

4. ALCANCE Y LIMITACIONES

Las conclusiones y recomendaciones del presente informe están basadas en las características y daños observados durante la inspección visual, la cual es necesariamente limitada; por lo tanto, pueden presentarse situaciones, condiciones o fenómenos no detectables que se escapan del alcance de este concepto. Su vigencia es temporal, mientras no se modifiquen significativamente las condiciones de la edificación.

De acuerdo con el Artículo 8 del Decreto 1469 de 2010 expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el estado de ruina de una edificación se define como: "*El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción*". En el dictamen solamente se consideran las cargas habituales de servicio a las que se ve sometida la edificación y su vulnerabilidad estructural ante estas cargas. Asimismo se considera el riesgo público por posibles colapsos parciales o totales de los elementos no estructurales. El riesgo sísmico no se tiene en cuenta, ya que para establecer la capacidad de una edificación para soportar esta amenaza, se requieren evaluaciones con un mayor nivel de detalle y estudios más rigurosos siguiendo los criterios planteados en el Capítulo A.10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 del Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, el concepto de amenaza ruina no tiene tal alcance. Por lo anterior, los Conceptos Técnicos de Amenaza Ruina no son soporte técnico para realizar actualizaciones de la estructura a las normas sismorresistentes o respaldar cambios de uso de la edificación. Este concepto tampoco sirve como prueba en procesos judiciales donde se pretenda establecer las responsabilidades o la causa de los daños, en él solo se considera la situación estructural de la edificación en el momento en que se realiza la visita de inspección técnica y se estima la posibilidad de colapso estructural, las implicaciones de riesgo público sobre habitantes, vecinos y transeúntes, con el objeto de hacer recomendaciones para la solución del problema.

5. ANTECEDENTES

5.1. FOPAE: El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE no posee en su base de datos antecedente alguno de emergencias ocurridas en este inmueble.

5.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección técnica y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Inspección 6 A Distrital de Policía en desarrollo del proceso de querella No. 084 - 2014.

6. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

El inmueble objeto de la visita técnica se encuentra ocupado, la persona responsable de la edificación permitió el ingreso al interior. Por lo tanto la inspección técnica se pudo realizar satisfactoriamente. En la solicitud la dirección del inmueble objeto de la querella aparece como Carrera 22 B No. 48 – 62 Sur, sin embargo en el sitio se pudo verificar que el tercer piso del bloque 24 tiene la nomenclatura urbana Carrera 22 B No. 48 – 68 Sur y según información del portal SINUPOT corresponde al Apartamento 303.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

7. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El inmueble objeto de la visita técnica es un apartamento en el tercer piso de una edificación de tres pisos, cuya estructura principal está compuesta de paneles prefabricados de concreto reforzado. Los entrepisos están conformados por placas de concreto reforzado. La cubierta también es una placa de concreto reforzado con impermeabilización, formando una azotea. Las escaleras para acceder a los pisos superiores son en concreto reforzado y son externas. El muro de fachada tiene acabados de pañete y pintura tipo carraplast, los muros internos tienen el acabado de pañete y pintura liso. El uso principal es de vivienda. El aspecto de la fachada de la edificación al momento de la visita se puede observar en la foto 1 del registro fotográfico.

8. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

En el momento de la visita se observó que el muro de fachada se encuentra en buenas condiciones, no se detectan daños estructurales graves como fracturas o deformaciones. No se detectan asentamientos diferenciales de la edificación ni deformaciones ni pérdida de verticalidad. Se observan algunas reparaciones del muro de fachada por antiguas fisuras. En las fotografías 1 a 3 se puede ver el estado de los muros y otros elementos de fachada.

Al interior del inmueble se aprecia que los muros divisorios se encuentran en buenas condiciones estructurales, no se detectaron daños como agrietamientos o deformaciones ni ninguna otra condición que evidencie problemas de estabilidad, sin embargo se observan daños en los acabados por exceso de humedad, el deterioro de los acabados se puede catalogar como moderado y en algunas zonas como fuerte y de carácter progresivo. En la cocina las baldosas de enchape de muros no presentan fisuras ni daños, sin embargo algunas se han desprendido por deficiencias en la fijación. En las fotos 6 a 18 se pueden observar las condiciones descritas de los muros internos del inmueble.

La cubierta se ve estable sin evidencias de mal comportamiento estructural, se presentan daños en los acabados de la cubierta por filtración de agua lluvia por algunas fisuras, es evidente que la impermeabilización tiene fallas funcionales, las fotografías 8 a 12 muestran el estado de la placa de cubierta. La placa de piso del tercer nivel no evidencia daños estructurales y las baldosas no presentan fisuras, la foto 22 muestra el estado del piso.

En líneas generales se observa que la edificación se encuentra en buenas condiciones y no se detecta daño estructural, sin embargo las condiciones de mantenimiento son deficientes, se evidencia que los acabados de muros y placa de cubierta presentan deterioro que va de moderado a fuerte y de carácter progresivo. Ante las cargas habituales de servicio no se evidencian posibilidades de colapso de la edificación a corto plazo.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista general del exterior del edificio bloque 24.

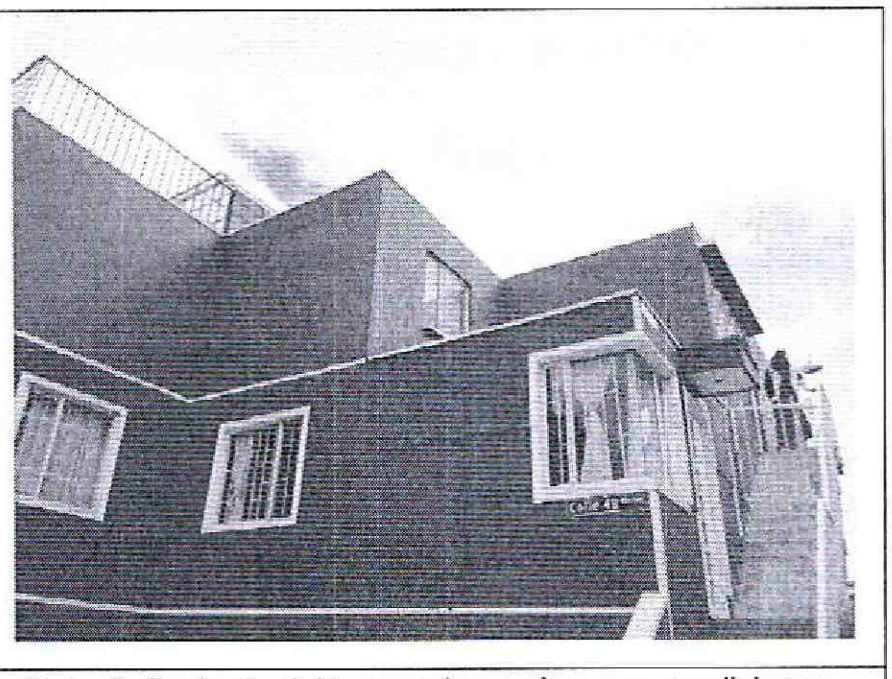


Foto 2. Fachada del tercer piso en buenas condiciones.



Foto 3. Reparaciones de fisuras en muro de fachada.



Foto 4. Muros internos del tercer piso sin daño estructural.

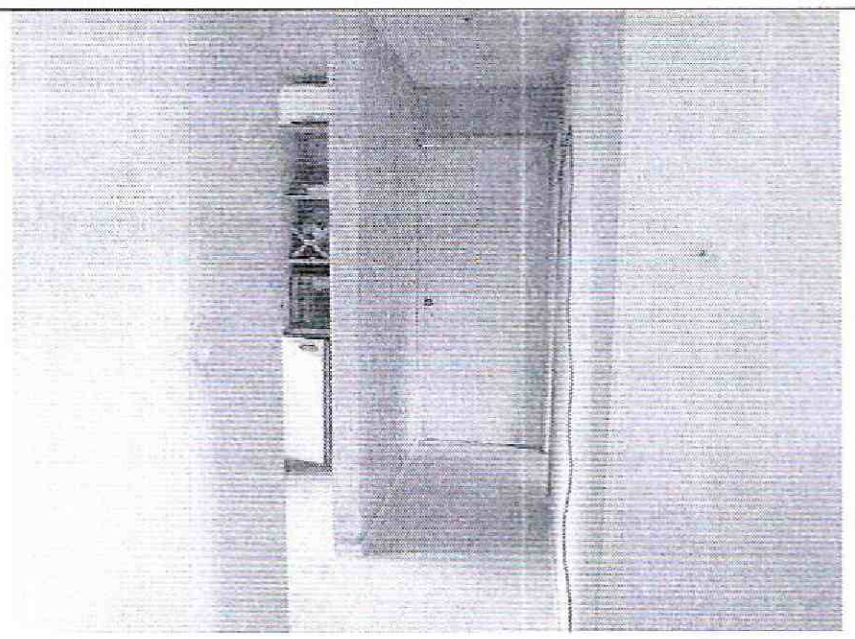


Foto 5. Muros y elementos sin daño visible.

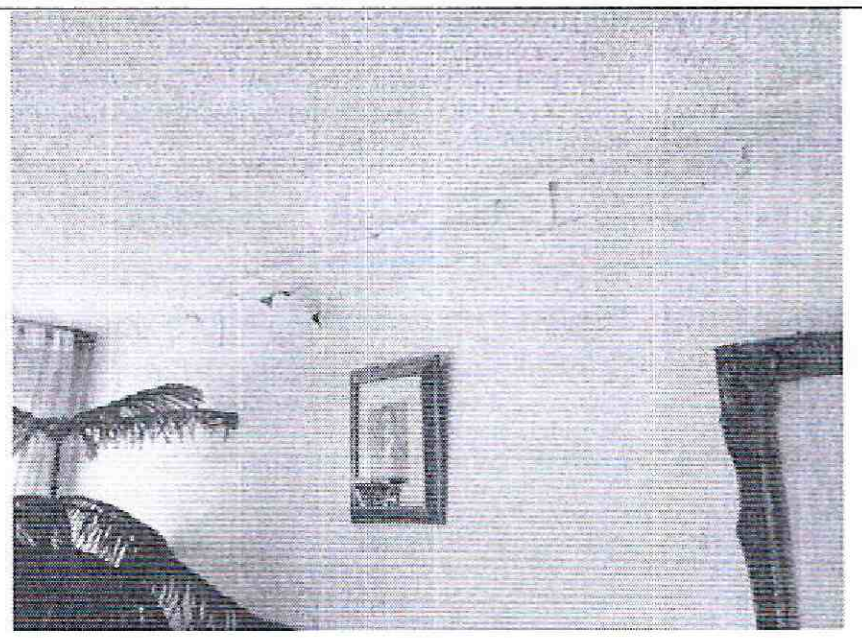


Foto 6. Muros internos con deterioro de acabados.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co



Foto 7. Deterioro de acabados en dintel.

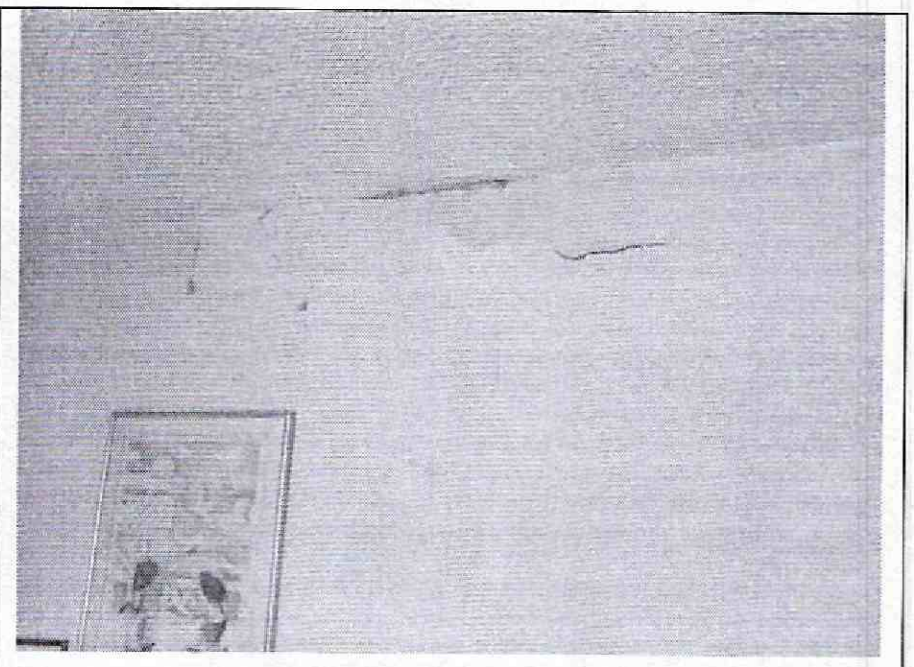


Foto 8. Marcas sobre muro por filtración de agua.

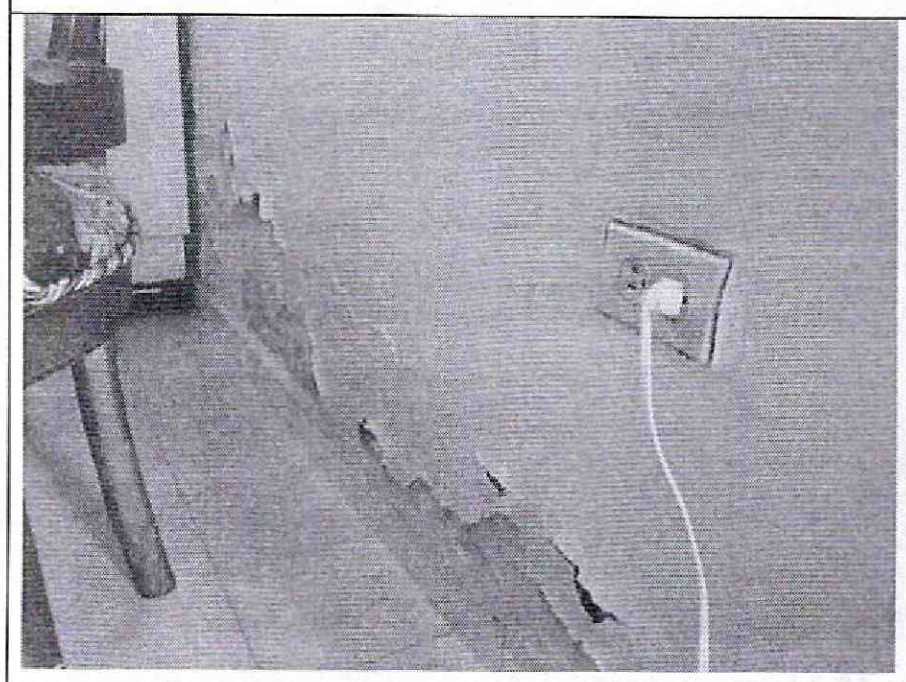


Foto 9. Daños de los acabados de muros.



Foto 10. Deterioro de acabados por exceso de humedad.

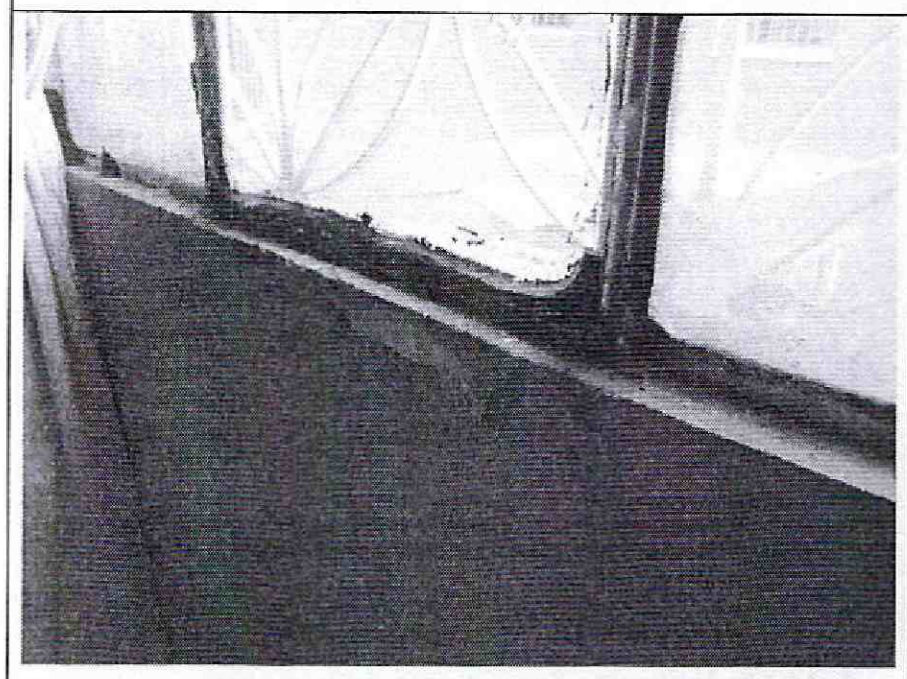


Foto 11. Daño de acabados en muro bajo ventana.

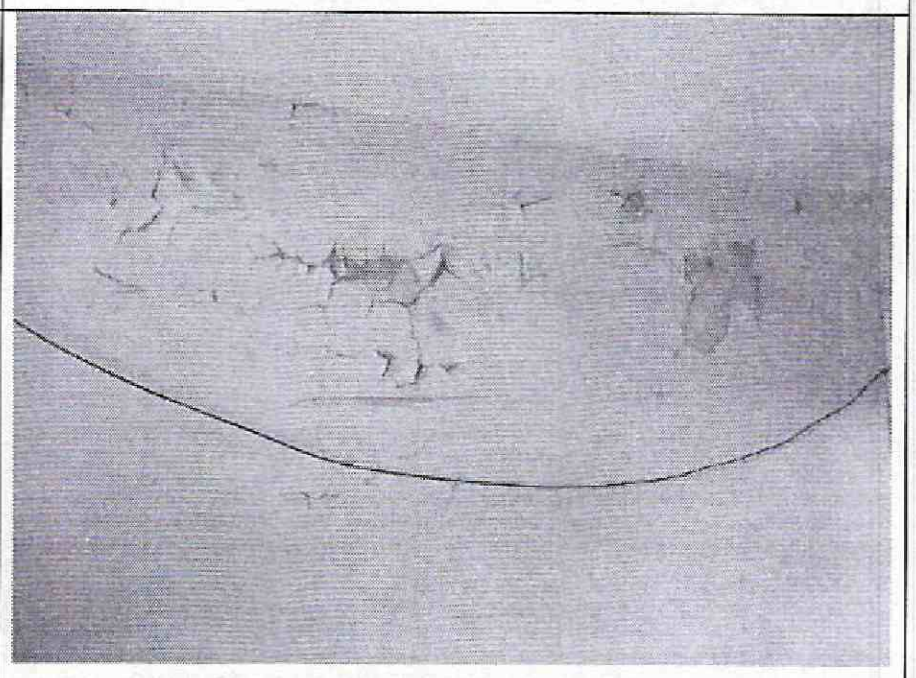


Foto 12. Deterioro de la pintura por filtración de agua.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

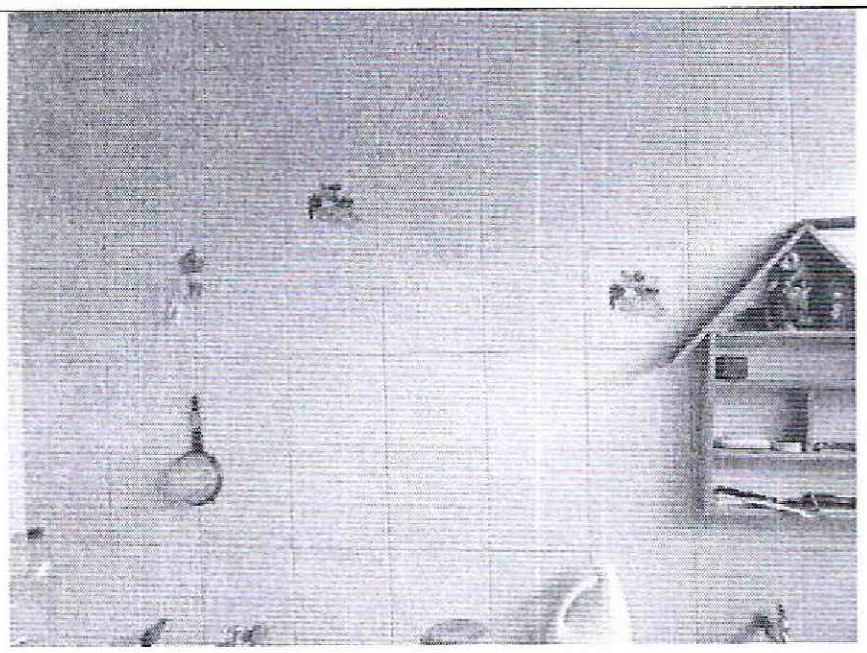


Foto 13. Enchape de muros de cocina sin daños.

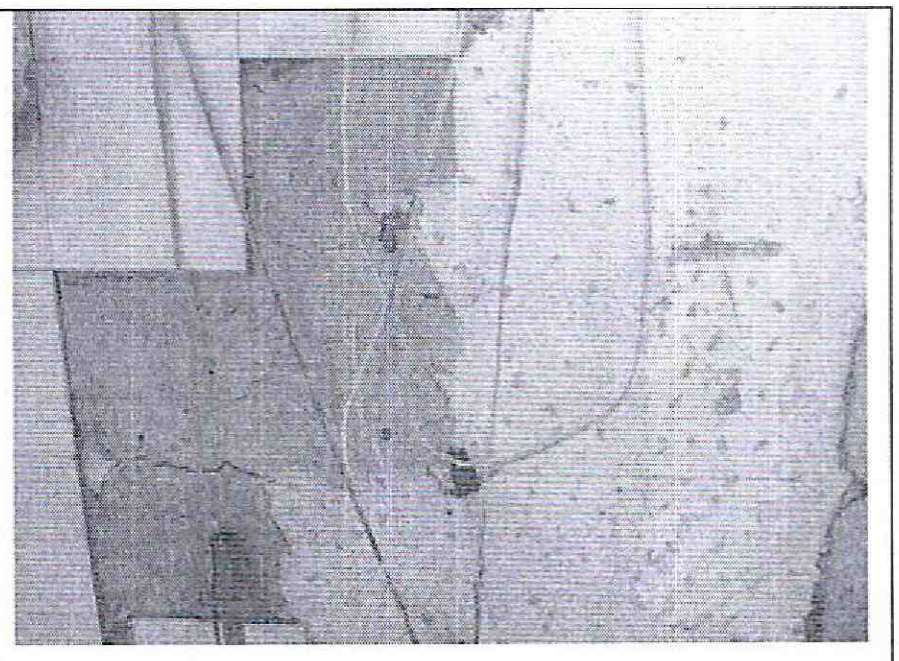


Foto 14. Desprendimiento de algunas baldosas de muros.

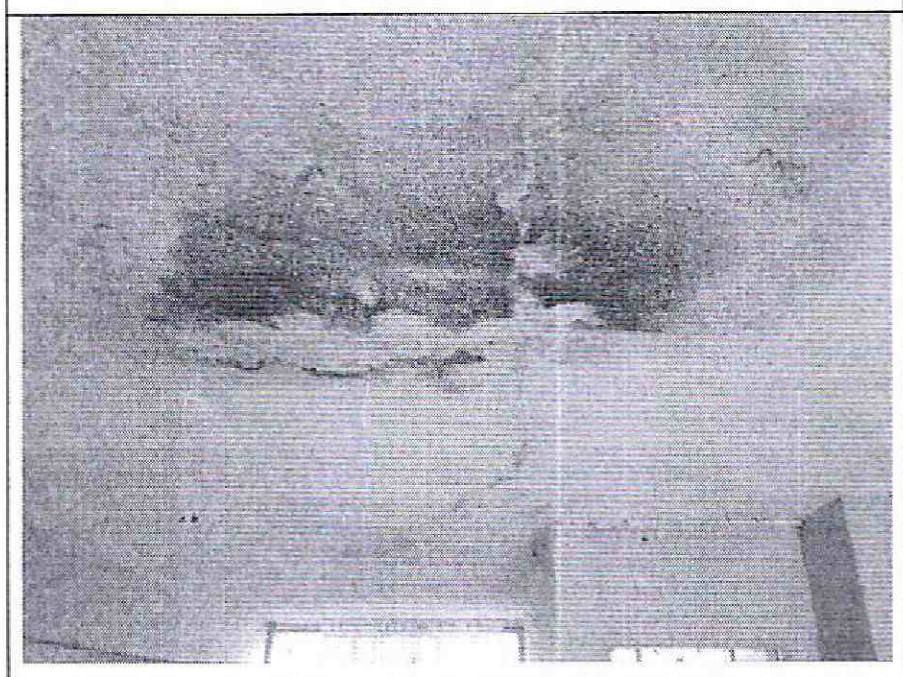


Foto 15. Deterioro de acabados de la placa de cubierta.

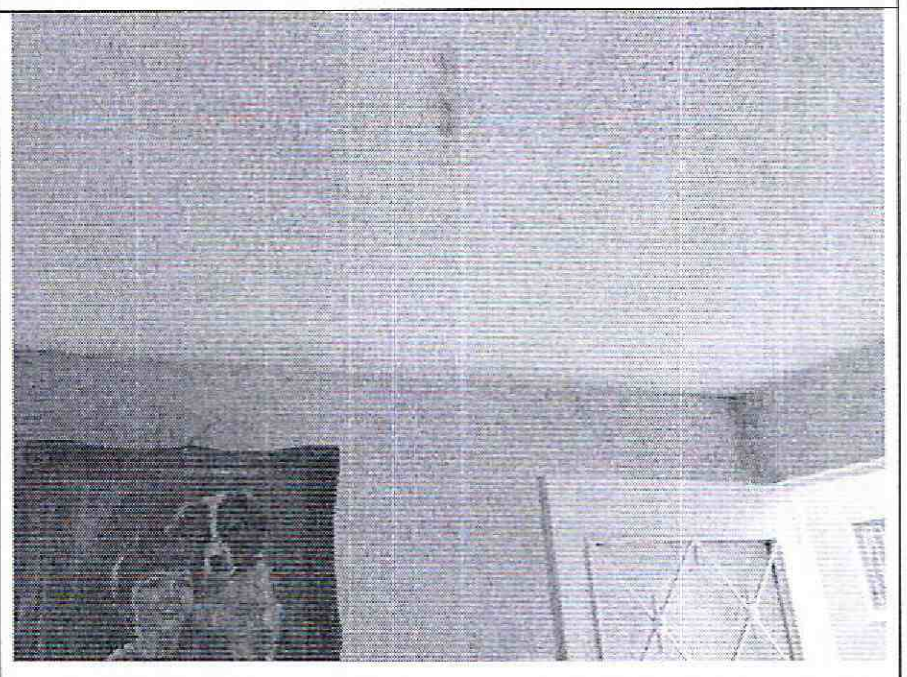


Foto 16. Marcas de filtración de agua a través de la placa.

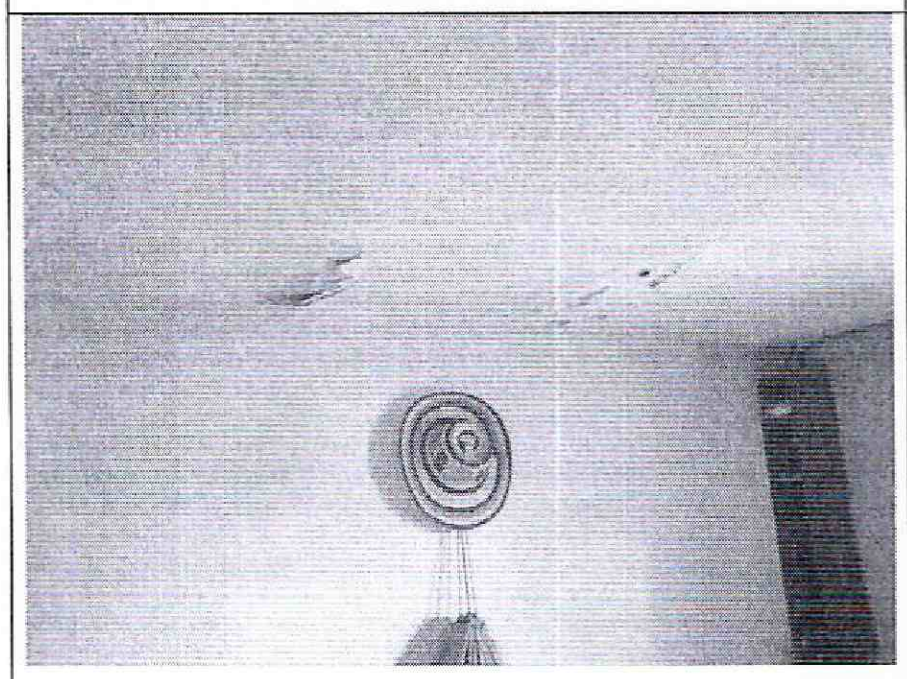


Foto 17. Deterioro de acabados por filtración de agua.

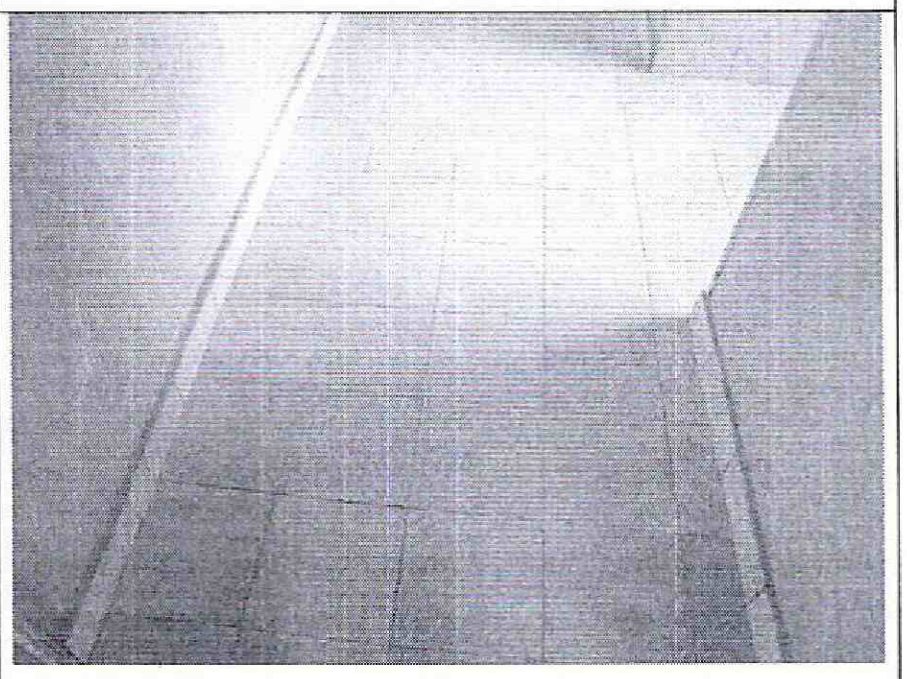


Foto 18. Acabados de pisos sin daño visible.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que el inmueble ubicado en la Carrera 22 B No. 48 – 68 Sur Bloque 24 Piso 3 (Apartamento 303), **NO AMENAZA RUINA,** en líneas generales se observa que la edificación se encuentra en buenas condiciones y no se detecta daño estructural, sin embargo las condiciones de mantenimiento son deficientes, se evidencia que los acabados de muros y placa de cubierta presentan deterioro que va de moderado a fuerte y de carácter progresivo. Ante las cargas habituales de servicio no se evidencian posibilidades de colapso de la edificación a corto plazo. Por tanto, se recomienda a los responsables desarrollar las siguientes actividades:

- Reparar la impermeabilización de la placa de cubierta y rellenar fisuras para impedir el ingreso de agua lluvia

- Reparar los daños de los acabados de muros y placa de cubierta

- Realizar labores de mantenimiento general, periódicamente, a todos los elementos que conforman la edificación, para prevenir y contrarrestar el deterioro y evitar posibles colapsos parciales de elementos estructurales y no estructurales

Elaboró: **CARLOS A. CHAVARRO M.** Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras M.P. No. 25202-50970CND	Revisó: **LIBARDO TINJACA CARDENAS** Profesional Especializado Estudios y Conceptos Técnicos
Avaló: **Vo. Bo. JESUS ENRIQUE ROJAS O.** Profesional Especializado Estudios y Conceptos Técnicos	

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co