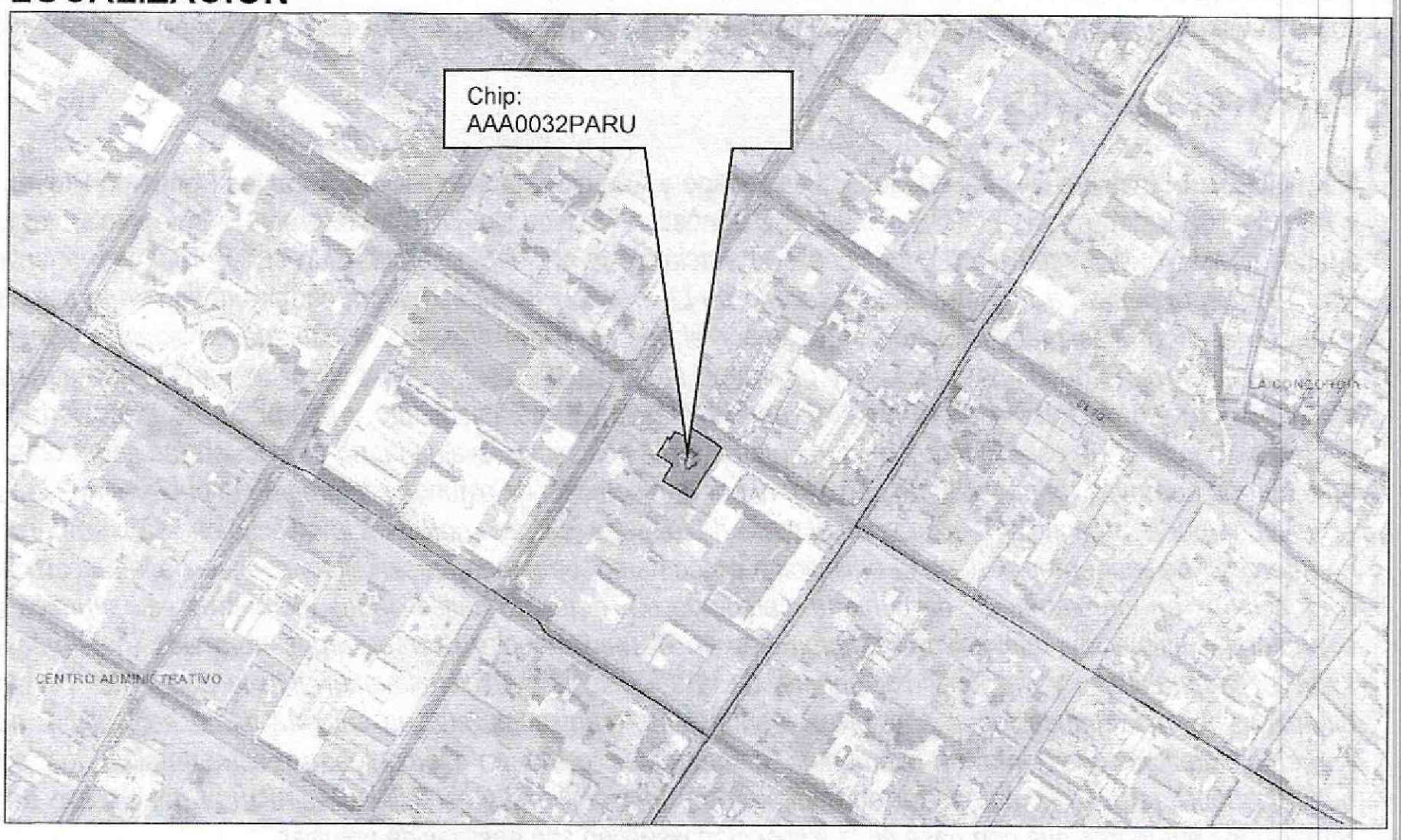
1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR:	2492
1.2 ÁREA:	Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático
1.3 COORDINACIÓN:	Estudios y Conceptos Técnicos
1.4 REFERENCIA CRUZADA RADICADO FOPAE:	2014ER17377
1.5 RESPUESTA OFICIAL No.	RO-73296

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	ALCALDIA LOCAL DE LA CANDELARIA
2.2 LOCALIDAD:	(17) LA CANDELARIA
2.3 UPZ:	(94) LA CANDELARIA
2.4 BARRIO O SECTOR CATASTRAL:	LA CATEDRAL
2.5 DIRECCIÓN:	CALLE 12 No. 3 – 79
2.6 CHIP:	AAA0032PARU
2.7 FECHA DE VISITA:	25 DE SEPTIEMBRE DE 2014
2.8 POBLACIÓN BENEFICIADA:	1 Persona – 1 Familia
2.9 ÁREA (m2):	1000 m² (Aproximadamente)

3. LOCALIZACIÓN



Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.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. IDIGER: El Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático –IDIGER-, antes Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, emitió el Diagnóstico Técnico No. DI-7086 referente a este inmueble, en el cual se concluyó: *"La estabilidad y funcionalidad parcial de la edificación, emplazada en el predio de la Calle 12 No. 3-79, en el barrio La Catedral de la localidad de La Candelaria, se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales (habituales) de servicio por el deterioro que presenta la cubierta en algunas zonas del segundo nivel (baño de Damas, Archivo y oficina de supervisión). Dentro de las posibles causas que generaron este deterioro, corresponden a las posibles deficiencias en el mantenimiento y operación de la cubierta." "No obstante lo anterior, la estabilidad estructural global de la edificación evaluada, no se encuentran comprometidas ante cargas normales (habituales) de servicio, ni por la afectación de algunos sectores de la cubierta del segundo (2) nivel, ni por la presencia de fisuras en el muro de fachada (costado norte) de la edificación." "Sin embargo, de no intervenir de manera inmediata la edificación en comento, se puede presentar un avance de las afectaciones evidenciadas en los elementos de cubierta, causando un deterioro crítico de los elementos estructurales y no estructurales, situación que podría comprometer en el mediano plazo, ante cargas normales (habituales) de servicio, la estabilidad y funcionalidad general de la edificación." "Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, vendavales, granizadas, etc.) la cubierta de la edificación, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad, funcionalidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no son posibles de precisar."*

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

Asimismo recomienda, entre otras, las siguientes actividades: "*En caso de no existir restricciones de tipo urbanístico, se recomienda a la administración y/o responsables del Edificio que se emplaza en el predio de la Calle 12 No. 3-79, en el barrio La Catedral de la localidad de La Candelaria, determinar de manera INMEDIATA la capacidad y desempeño de las estructuras y de las cimentaciones que conforman el edifico, dando prioridad a la cubierta del segundo (2) nivel, para lo cual es necesario adelantar estudios detallados de patología que incluyan estudios fitosanitarios, de vulnerabilidad y posible reforzamiento estructural, y comportamiento suelo-estructura, los cuales permitan establecer las causas detonantes de las afectaciones evidenciadas en elementos estructurales y no estructurales de la edificación; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones a implementarse en las estructuras y la cimentación de la edificación para llevarla a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Estos estudios deben ser adelantados por los responsables del edificio en comento, con el propósito de garantizar durante la vida útil del mismo, las condiciones adecuadas para su uso.*" y "*En caso de no existir restricciones de tipo urbanístico, se recomienda a la administración y/o responsables del Edificio que se emplaza en el predio de la Calle 12 No. 3-79, en el barrio La Catedral de la localidad de La Candelaria, acoger e implementar de manera INMEDIATA las recomendaciones derivadas de los estudios de patología, vulnerabilidad y posible reforzamiento, y comportamiento suelo-estructura, con el objeto de garantizar la estabilidad y funcionalidad de la edificación en comento.*"

5.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección técnica y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Alcaldía Local de la Candelaria, que a su vez corresponde al requerimiento realizado por el Director de Patrimonio del Ministerio de Cultura.

6. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

El inmueble objeto de la visita es la sede de la Secretaría Distrital de Integración Social, la persona responsable de la edificación permitió el ingreso al interior, por lo tanto la inspección técnica se pudo realizar satisfactoriamente.

7. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El inmueble objeto de la visita técnica es una edificación de dos pisos, su estructura principal está compuesta por muros de mampostería de ladrillo de arcilla cocida sin reforzar ni confinar. Los entrepisos están compuestos por entramados de listones de madera soportados por vigas del mismo material que trasladan la carga a los muros. La cubierta original está conformada por tejas de barro con estructura de elementos de madera. Existen patios internos cubiertos, en uno la cubierta es en domos acrílicos soportados por elementos metálicos y en otro la cubierta es en vidrio con estructura metálica de soporte. El cielo raso bajo el entrepiso y bajo la cubierta es en esterilla de guadua pañetada. Los muros de fachada tienen acabados de pañete y pintura, al igual que los muros internos. El aspecto de la fachada de la edificación al momento de la visita se puede observar en la foto 1 del registro fotográfico.

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

8. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

En el momento de la visita se observó que la edificación se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento y estructurales, los elementos en general no presentan deterioro. En el sector externo se observa que los muros no tienen daños como agrietamientos, pérdida de verticalidad o deformaciones ni ningún otro indicio de mal comportamiento estructural, las fotos 1 y 2 muestran el estado de la fachada. Los muros internos no presentan condiciones de daño estructural, no se observan grietas, fisuras, deformaciones ni daños de tipo estructural que indiquen problemas de estabilidad. En cuanto a los acabados se detecta que los muros de los dos niveles están en buenas condiciones de mantenimiento, en las áreas de baños y cocina los acabados tampoco presentan daños. En general se considera que los acabados de los muros internos de la edificación presentan deterioro que se califica como nulo a leve. En las fotografías 3 a 13 se puede observar el estado de los muros internos.

Los entrepisos en madera presentan daño leve con deterioro nulo, no se observan indicios de daños en los elementos estructurales de madera, no se detectan deformaciones de los entrepisos. El cielo raso bajo el entrepiso presenta deterioro leve, no se observan desprendimientos del pañete de recubrimiento. Algunos de los aspectos mencionados de las condiciones de los elementos del entrepiso se pueden observar en la foto 14 del registro fotográfico

La cubierta se encuentra en buenas condiciones funcionales, no se detectan indicios de ingreso del agua lluvia, el cielo raso presenta deterioro nulo, en el sector posterior recientemente se realizó la reparación de la cubierta y del cielo raso. Las condiciones de la cubierta y el cielo raso bajo cubierta se pueden ver en las fotos 15 a 20.

En líneas generales se observa que la edificación no presenta daño estructural y el deterioro es nulo o leve. Ante las cargas habituales de servicio no se evidencian posibilidades de colapsos parciales de los elementos de la edificación a corto plazo.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista general del exterior del inmueble del concepto

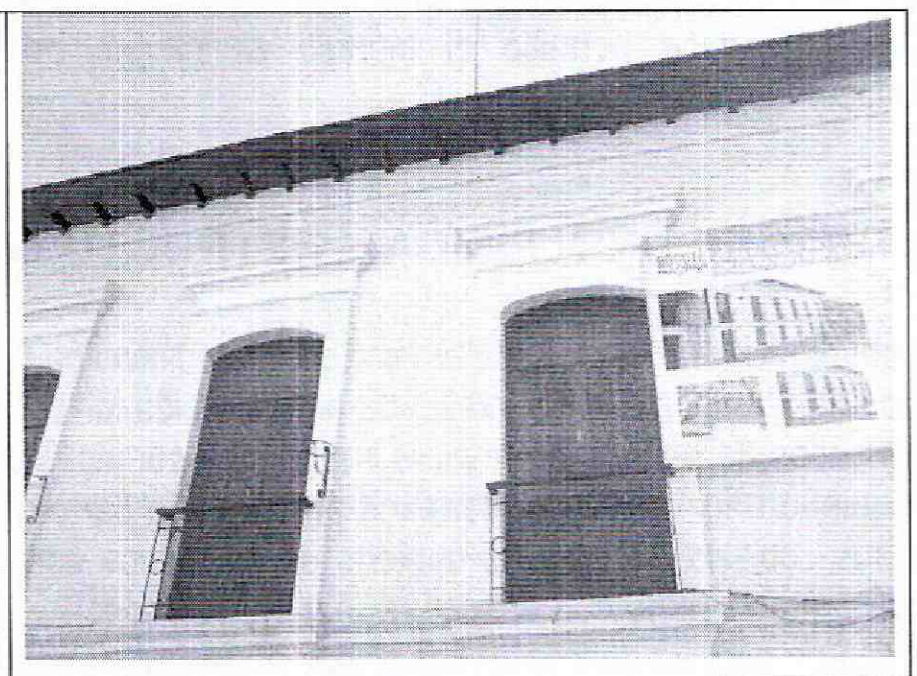


Foto 2. Muro de fachada y otros elementos exteriores.

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

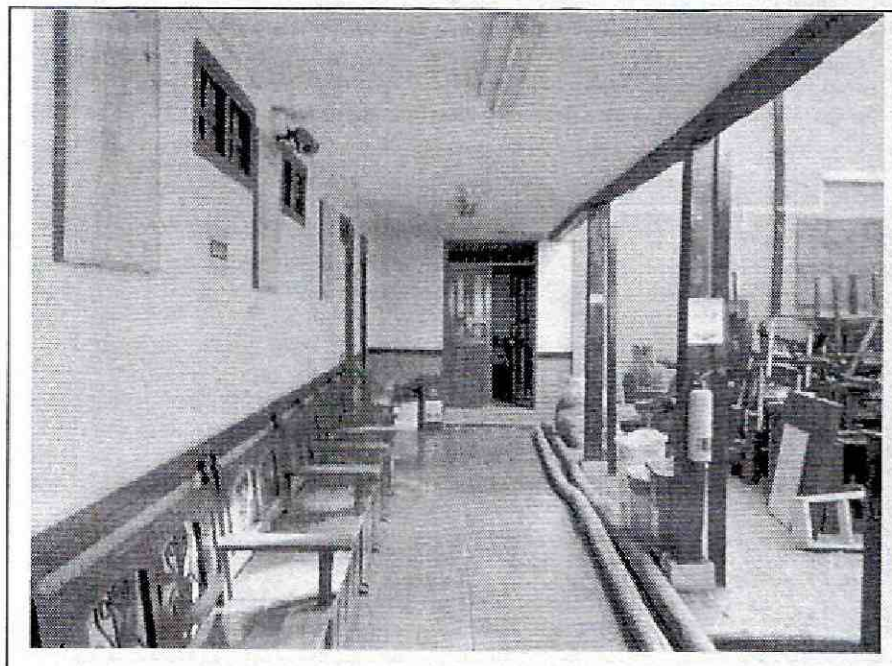


Foto 3. Aspecto general del interior del primer piso.

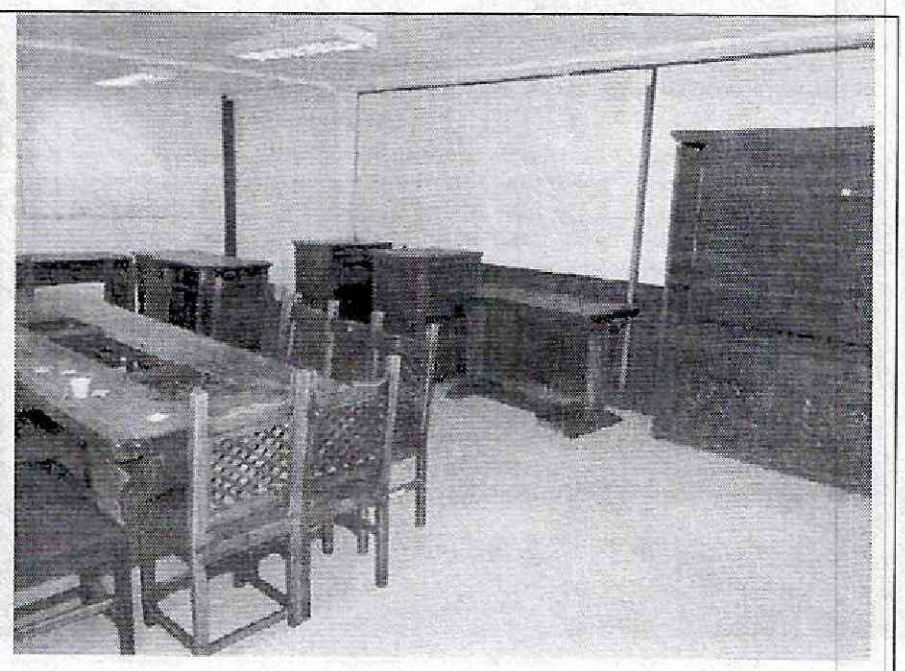


Foto 4. Muros de primer piso sin afectaciones.

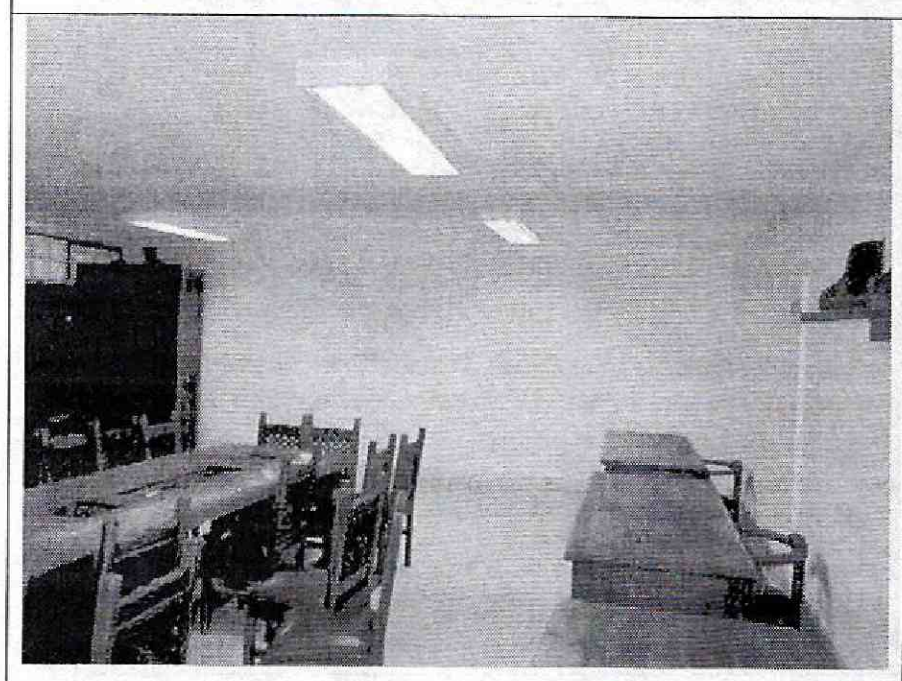


Foto 5. Muros internos de primer piso sin daño estructural.

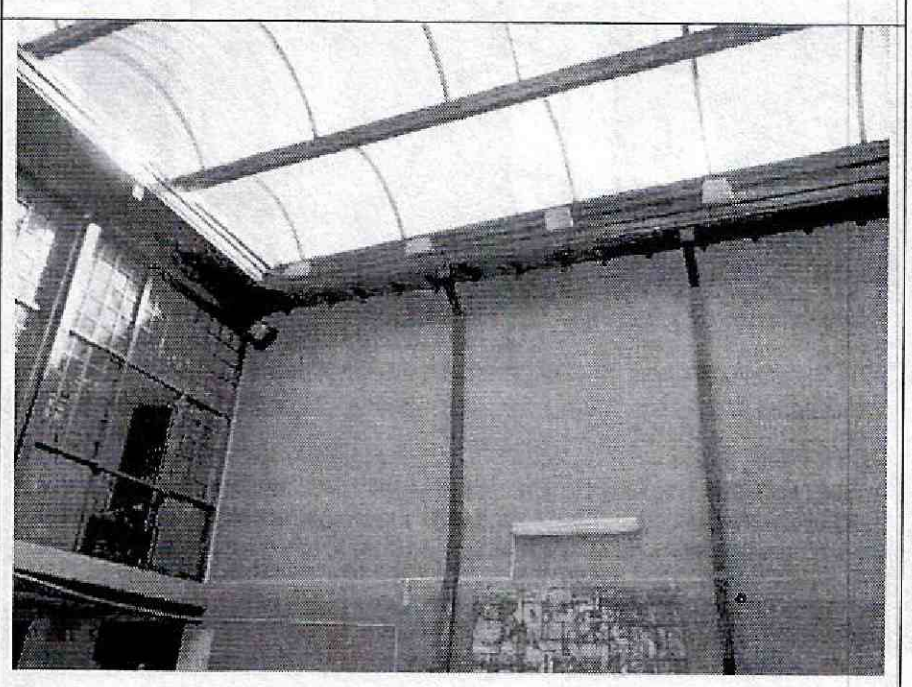


Foto 6. No se detectan daños en acabados del primer piso.

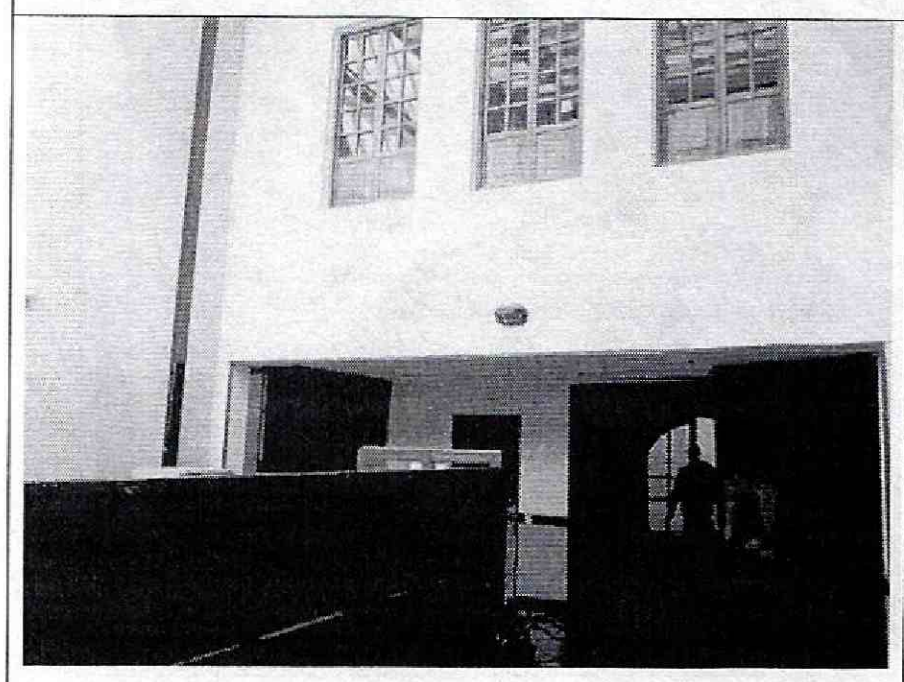


Foto 7. No se evidencian afectaciones en muros internos.

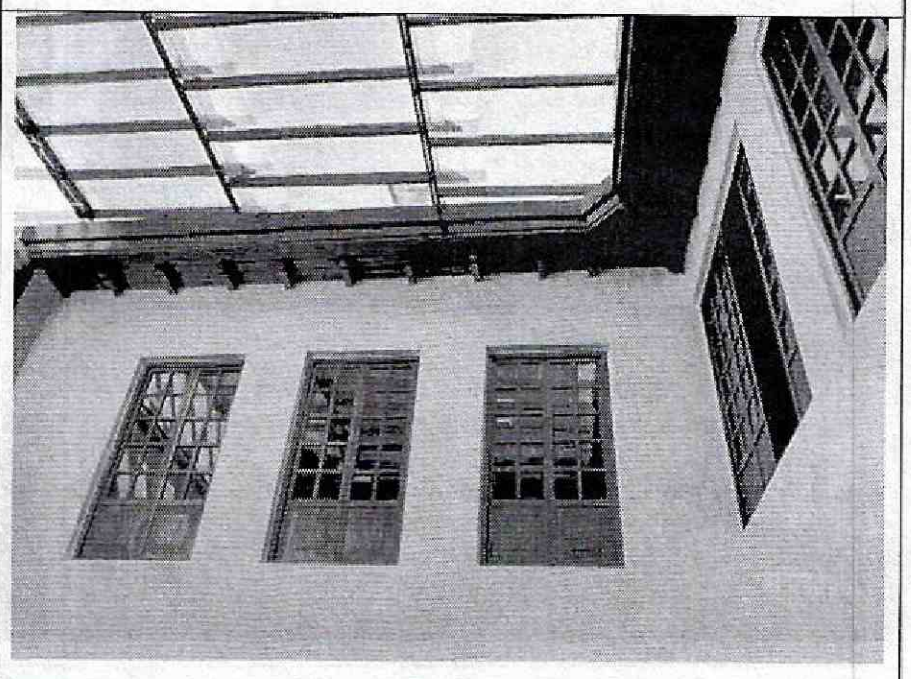


Foto 8. Fachadas internas sin daño visible.

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

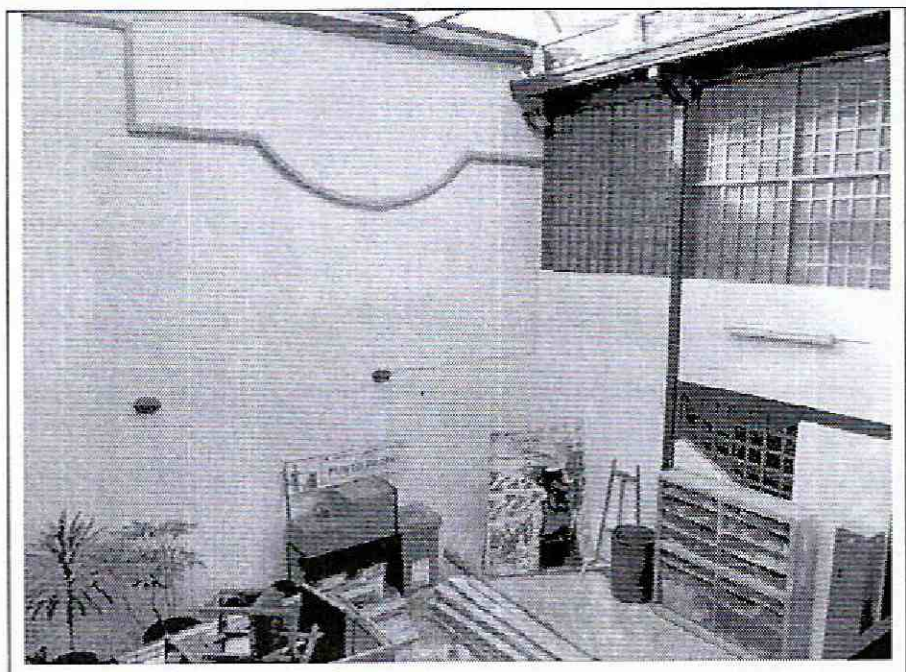


Foto 9. Patios internos, sector sin daños visibles.

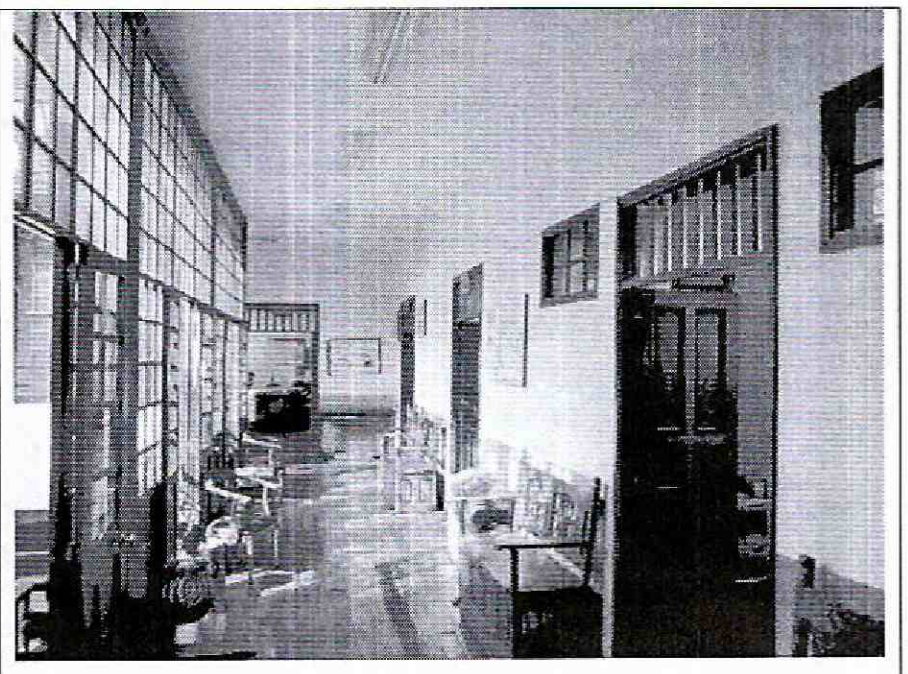


Foto 10. Vista general de pasillo del segundo piso.

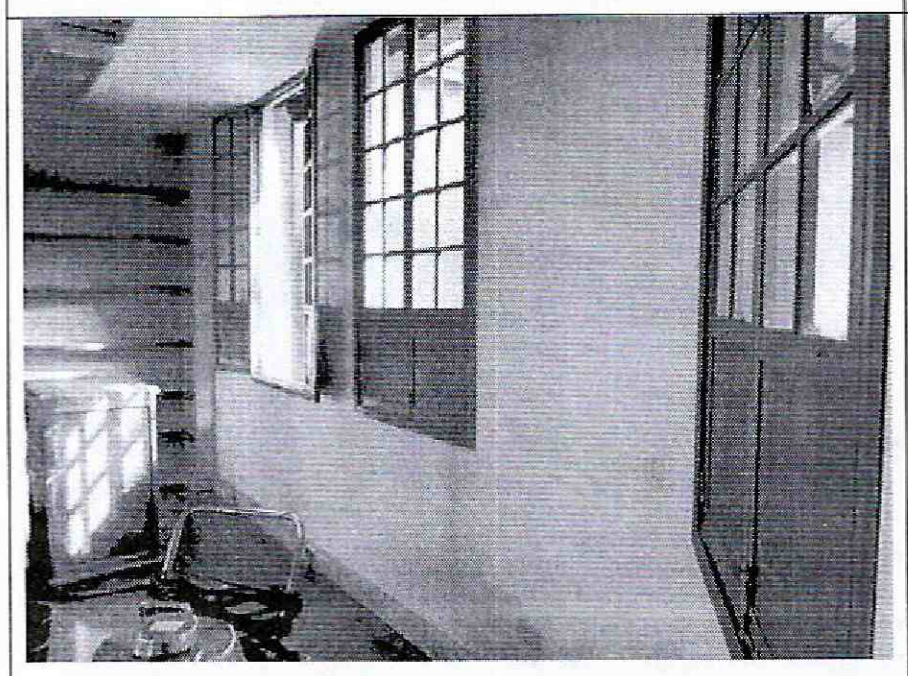


Foto 11. Sector recientemente intervenido, sin daño.

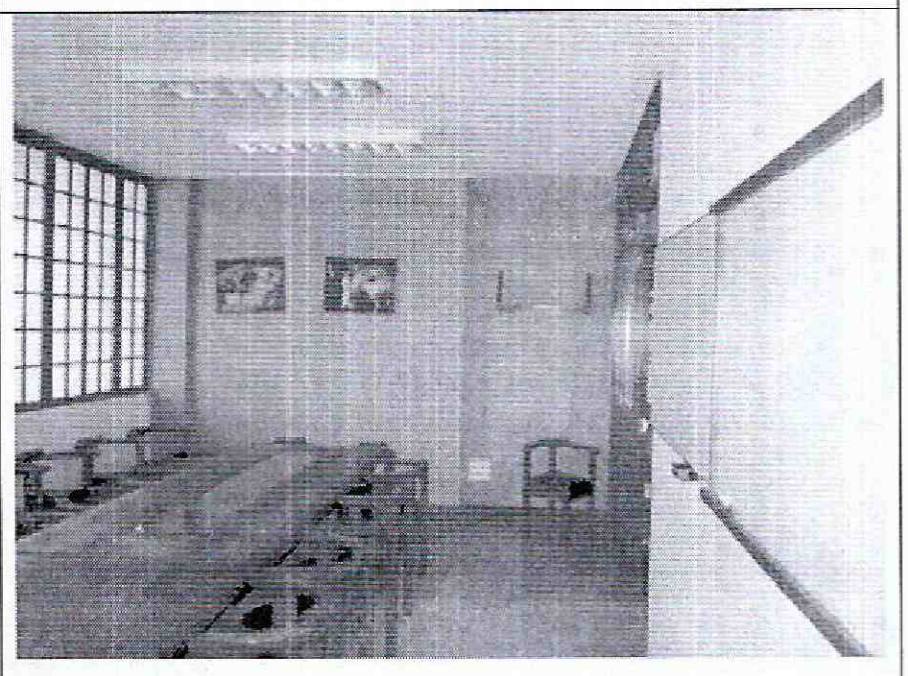


Foto 12. Buenas condiciones de muros de segundo piso .



Foto 13. No se detectan daños en muros de segundo piso.

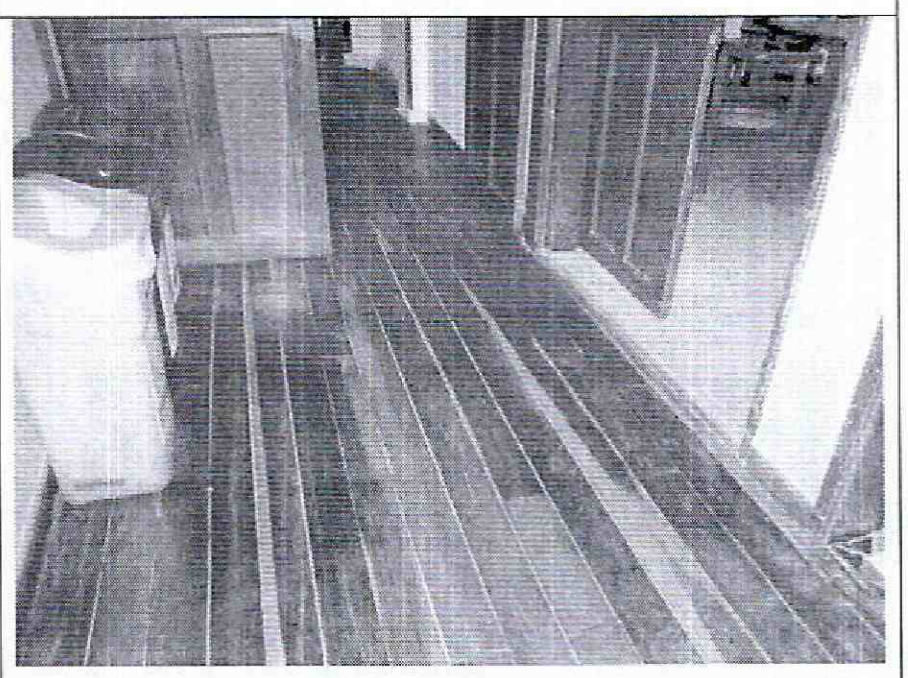


Foto 14. Entrepiso en madera en buenas condiciones.

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

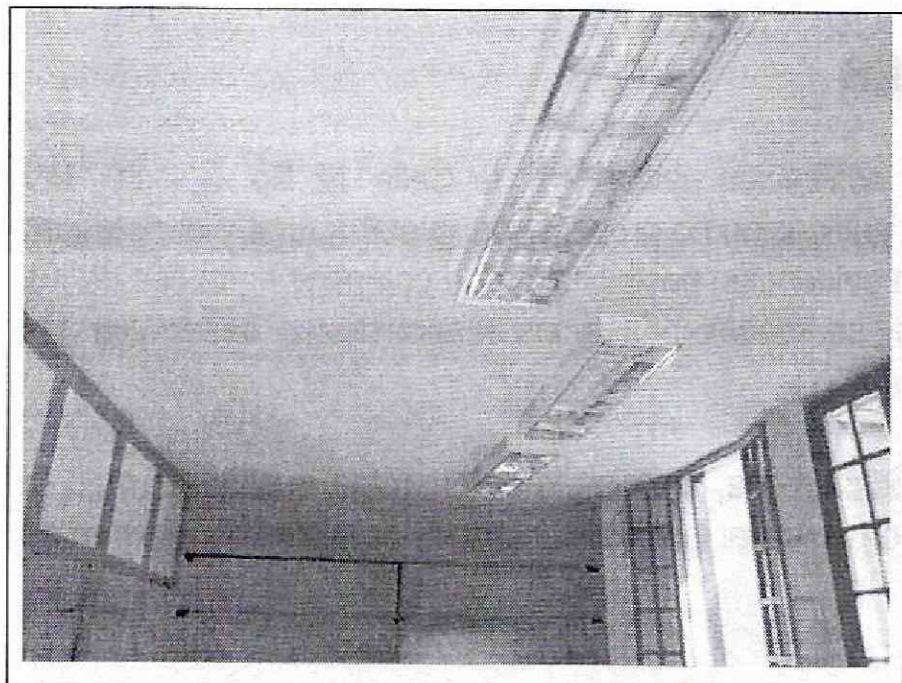


Foto 15. Cielo raso bajo cubierta sin daño visible.

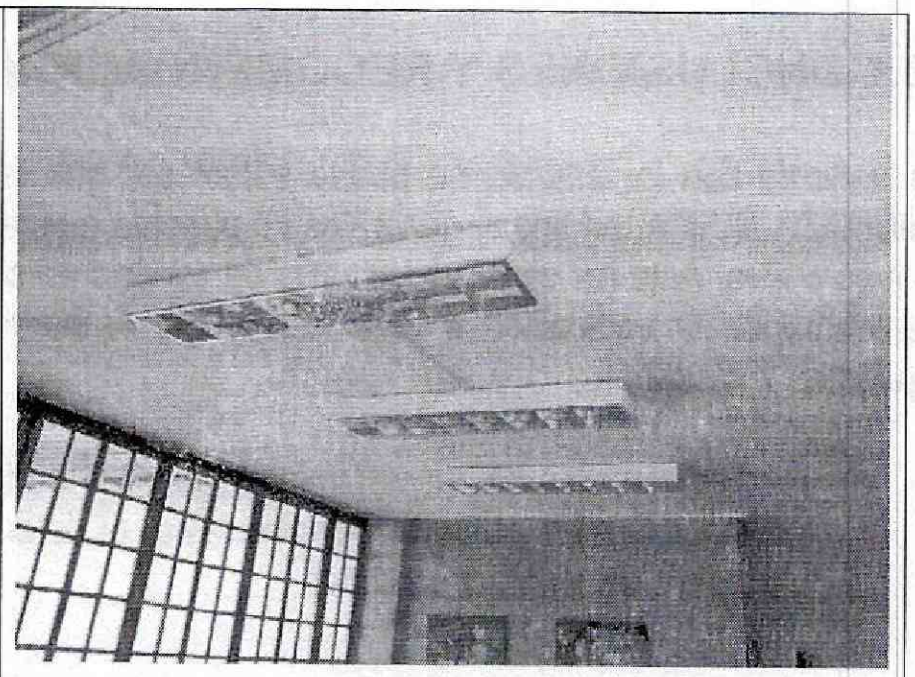


Foto 16. Buenas condiciones del cielo raso bajo cubierta.

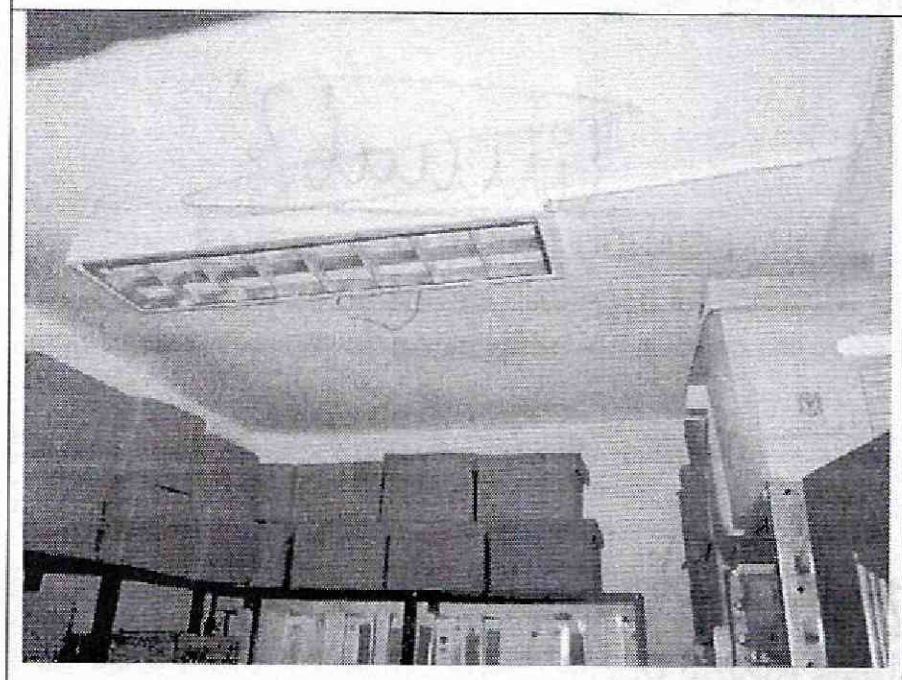


Foto 17. Áreas del cielo raso reparadas, sin afectaciones.

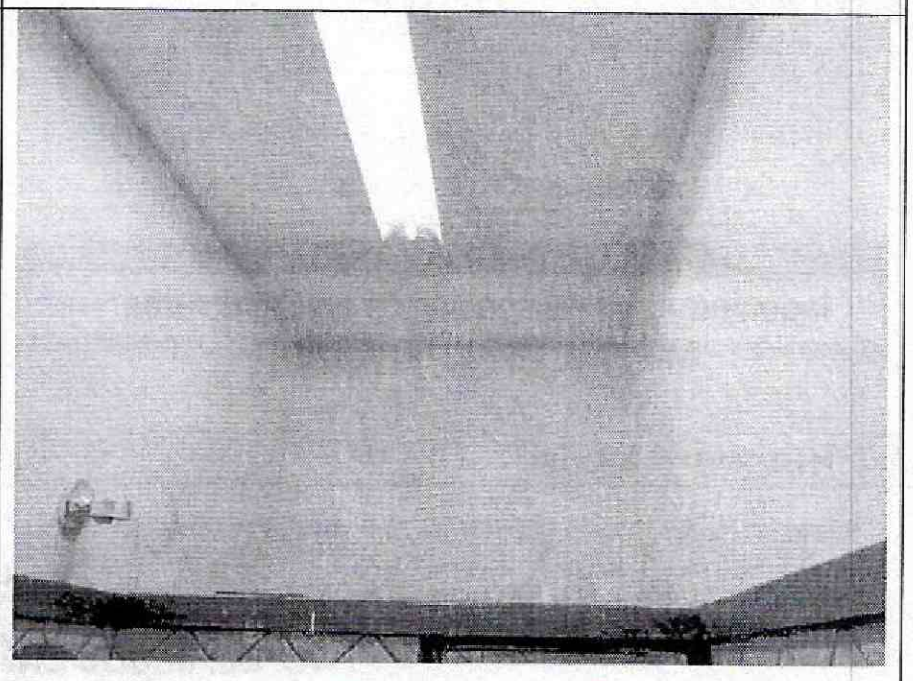


Foto 18. Buen mantenimiento de acabados.

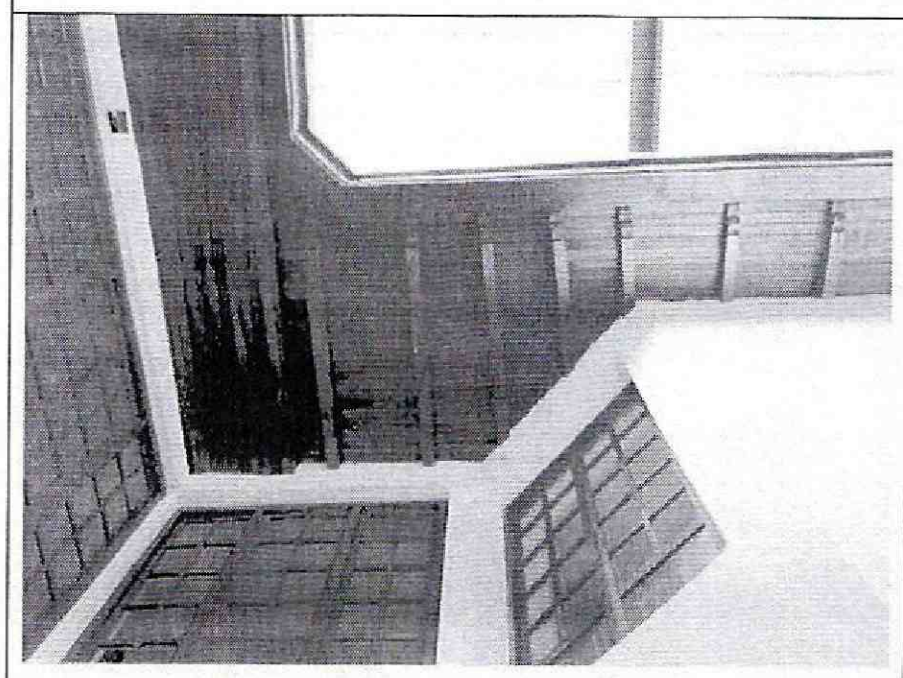


Foto 19. Cielo raso y techos en buenas condiciones.

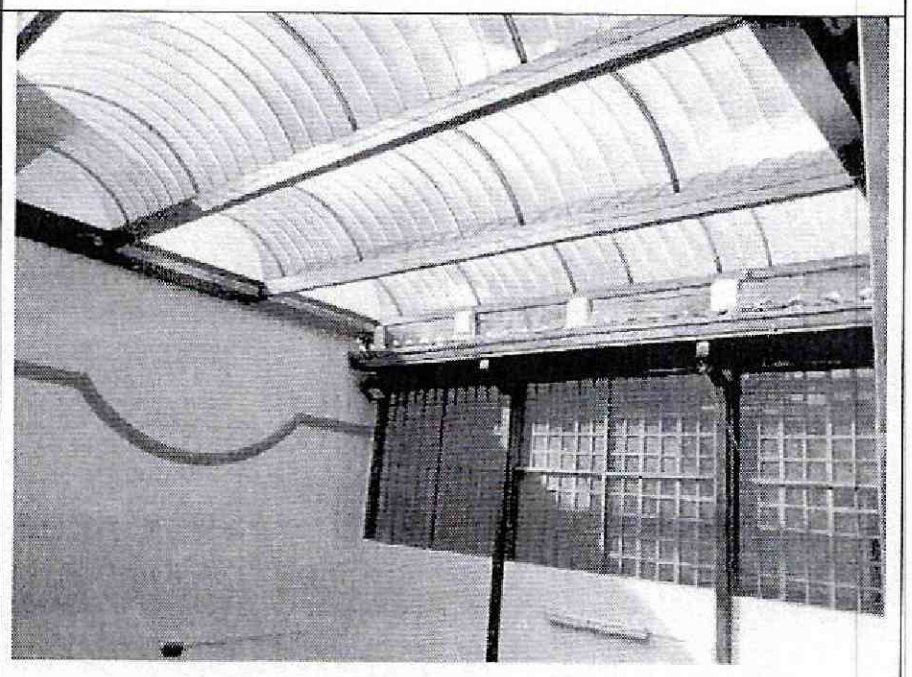


Foto 20. No se detectan daños en cubiertas.

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

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que la edificación ubicada en la Calle 12 No. 3 – 79, **NO AMENAZA RUINA,** en líneas generales se observa que la edificación no presenta daño estructural y el deterioro es nulo o leve. Ante las cargas habituales de servicio no se evidencian posibilidades de colapsos parciales de los elementos de la edificación a corto plazo. Sin embargo, se recomienda a los responsables desarrollar las siguientes actividades:

- 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

11.1 Elaboró	11.2 Revisó
CARLOS A. CHAVARRO M. Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras M.P. No. 25202-50970CND	**LIBARDO TINJACA CARDENAS** Profesional Especializado Estudios y Conceptos Técnicos
11.3 Reviso y avalo	
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.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co