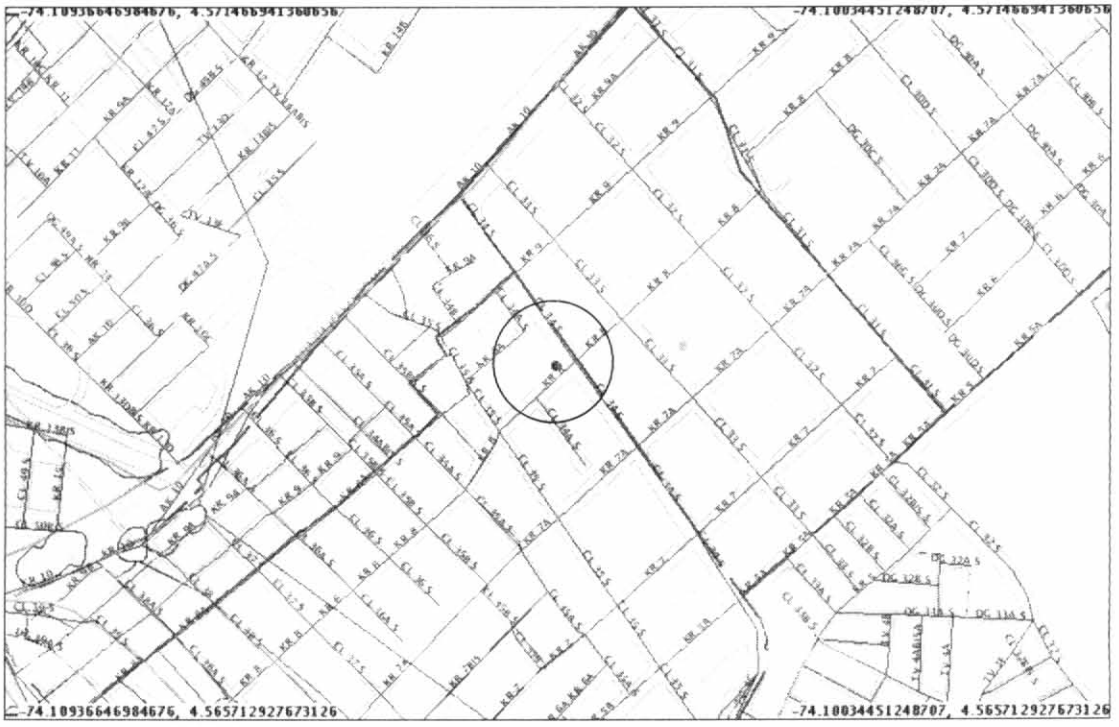
CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR - 484

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD:	(4) SAN CRISTOBAL
UPZ:	(34) 20 de Julio
BARRIO:	Managua
DIRECCION:	Carrera 8 # 34 – 23 / 25 Sur
FECHA DE VISITA:	Diciembre 21 de 2005
SOLICITANTE:	Secretaría General de Inspecciones de San Cristóbal
POBLACION BENEFICIADA:	12 Personas – 3 Familias
AREA LOTE:	210 m^2 (aproximadamente)
AREA CONSTRUIDA:	280 m^2 (aproximadamente)

Este concepto corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones de la edificación ubicada en la Carrera 8 # 34 – 23 / 25 Sur, con el fin de establecer si amenaza ruina o no.



Localización del Inmueble objeto del Concepto

2. 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 estructura. El objetivo primordial es el de establecer la habitabilidad de la edificación o la amenaza que pueda representar para los transeúntes y no pretende establecer responsabilidades en los daños ni las causas de éstos, para lo cual sería necesario que los interesados adelantaran estudios con un mayor alcance técnico.

3. ANTECEDENTES

3.1. DPAE: La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE no posee en su base de datos antecedente alguno de emergencias ocurridas en este inmueble.

3.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Secretaría General de Inspecciones de Policía de San Cristóbal, en desarrollo del proceso de querella No. 2935 / 05. A la fecha no se detectó otra solicitud de concepto a la DPAE por parte de la Alcaldía Local o de la Secretaría General de Inspecciones de Policía sobre esta edificación.

4. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

La edificación objeto de este concepto se encuentra habitado y los residentes permitieron el acceso, las características estructurales son apreciables plenamente, por lo tanto se pudo realizar la visita técnica satisfactoriamente.

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

En el predio se identifican plenamente cuatro sectores diferenciados de acuerdo con sus características estructurales y constructivas, como se puede ver en el esquema de localización, para cada sector en particular se tiene lo siguiente:

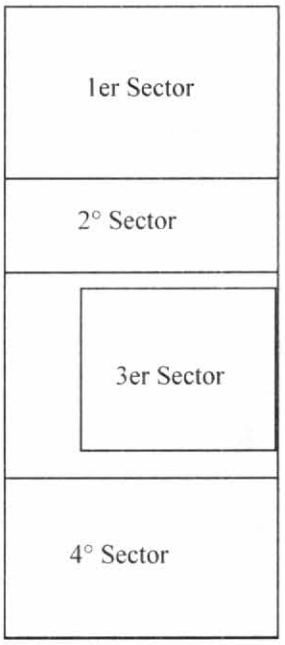
El primero situado en la parte anterior o frontal es de dos pisos cuya estructura es en muros de mampostería sin reforzar, con entrepiso en placa maciza de concreto con espesor de 12 centímetros, la cubierta es una placa de las mismas características y conforma una terraza o azotea con un antepecho en mampostería de ladrillo tolete y celosías. Este sector tiene aproximadamente 25 años de construido.

El segundo sector en la zona meridional del lote tiene un piso y su estructura es de muros de mamposteria sin reforzar ni confinar, con cubierta liviana de láminas onduladas metálicas sobre un entramado de madera. Su construcción data de unos 25 años.

El tercer sector es una construcción de un piso, con sistema de elementos prefabricados, cuyos muros son placas de concreto con perfiles metálicos que les dan estabilidad, la cubierta es en lámina ondulada de asbesto cemento. Fue construido hace 20 años.

El cuarto sector es de un piso y su estructura es de muros de carga en mampostería sin reforzar, la cubierta la constituye una placa maciza de concreto reforzado. Este sector es el más reciente, con aproximadamente 10 años de construido.

Carrera 8



Esquema de Localización de los sectores en el Predio

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Para cada uno de los sectores se tienen las siguientes condiciones particulares:

El primer sector no presenta ningún tipo de daño que evidencie problemas del desempeño estructural ante las cargas habituales de servicio, las fotos 1 a 6 del registro fotográfico ilustran esta situación. En el segundo sector se denota falta de mantenimiento y existen algunas fisuras y grietas en los muros, pero aún no se advierte compromiso de la estabilidad de los elementos como muestran las fotos 7 a 9. Las condiciones tercer sector se pueden catalogar como buenas, toda vez que no se detectó ningún daño estructural o de potenciales colapsos, en las fotos 10 y 11 se pueden observar algunos de estos aspectos. En el cuarto sector la edificación presenta fisuras y grietas en muros con separaciones mayores a un milímetro y fisuras en la placa de cubierta, evidenciando un proceso de deterioro progresivo, sin embargo estos daños no representan una condición de inestabilidad, en las fotos 12 a 16 se aprecian los problemas encontrados en dicho sector.

7. REGISTRO FOTOGRAFICO

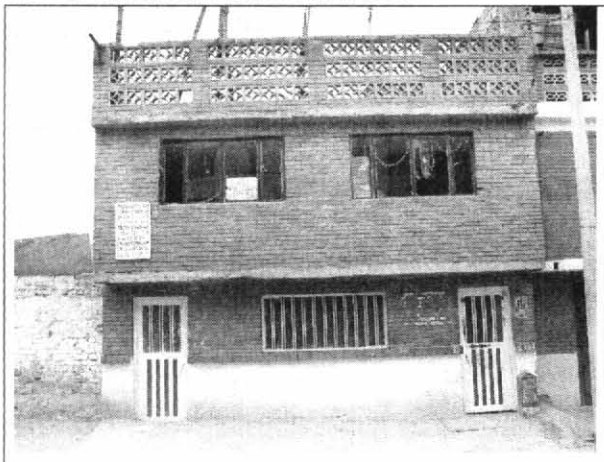


Foto 1. Aspecto de la fachada de la edificación



Foto 2. Muros del primer piso del primer sector

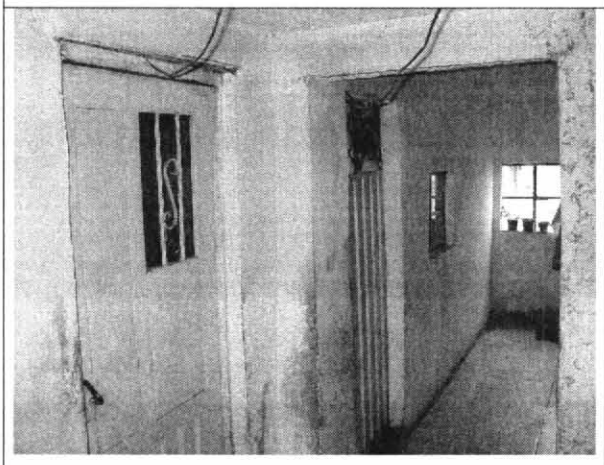


Foto 3. Muros del segundo piso del primer sector

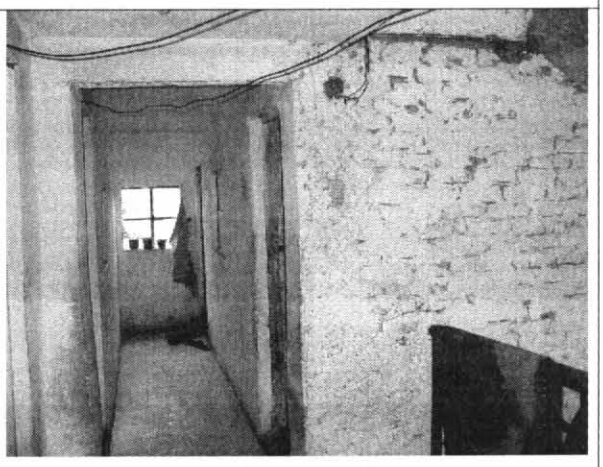


Foto 4. Aspecto general del segundo piso del primer sector

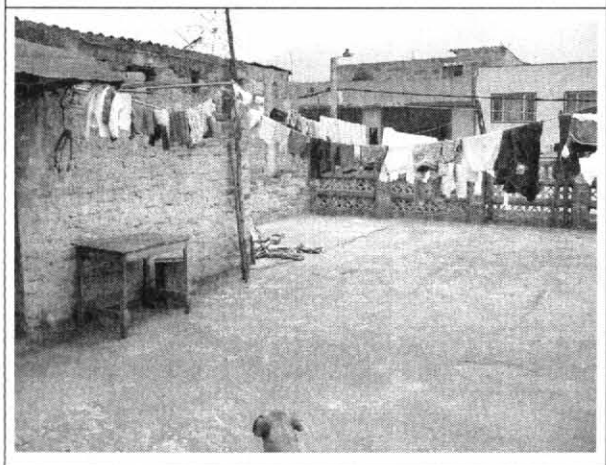


Foto 5. Placa de cubierta del primer sector

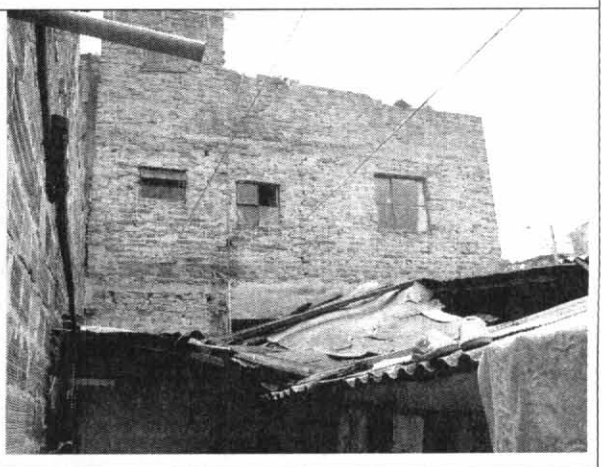


Foto 6. Culata posterior del primer sector

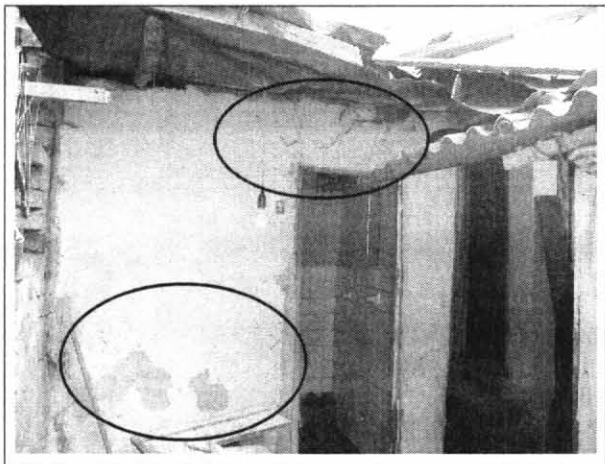


Foto 7. Muros con fisuras y grietas del segundo sector

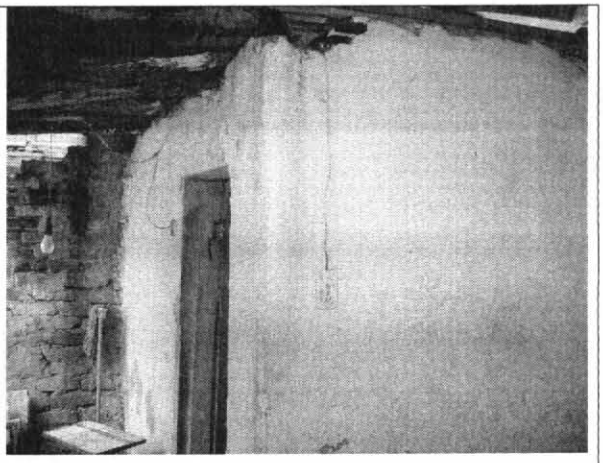


Foto 8. Muros del segundo sector

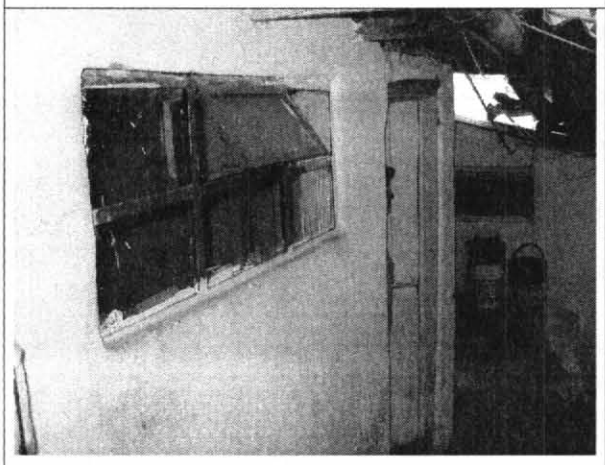


Foto 9. Muros del segundo sector

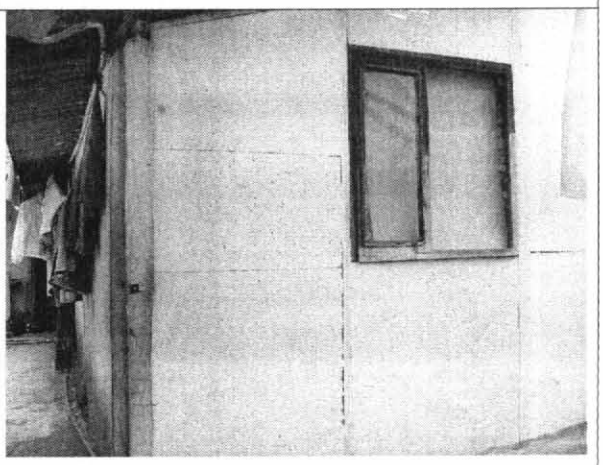


Foto 10. Aspecto general de los muros del tercer sector

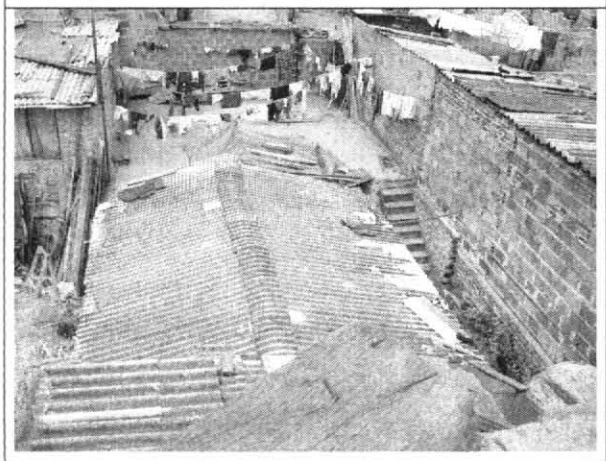


Foto 11. Cubierta del tercer sector

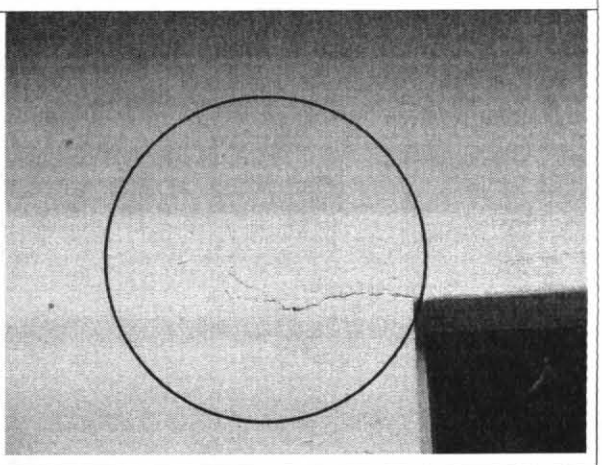


Foto 12. Fisuras en muro del cuarto sector

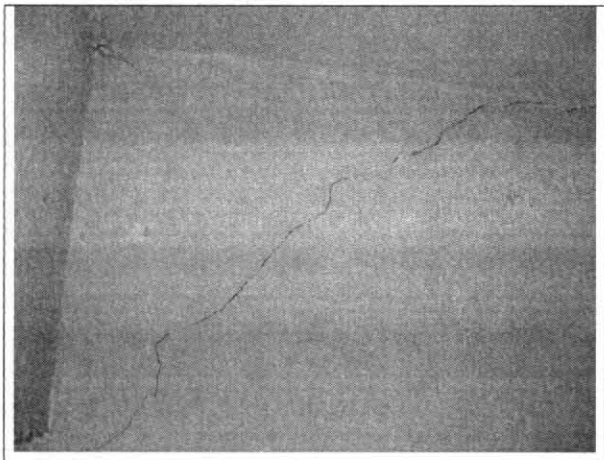


Foto 13. Muro con agrietamiento en el cuarto sector

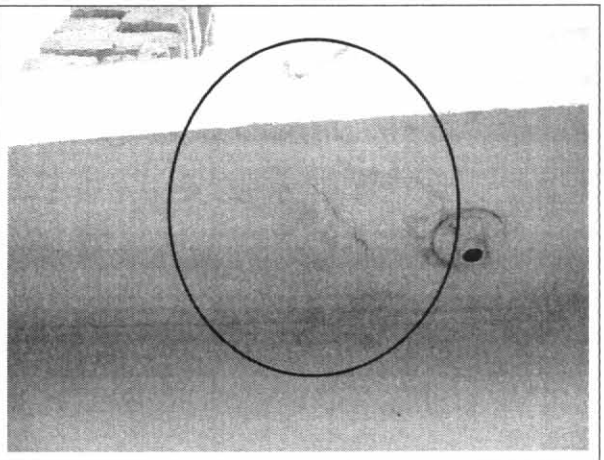


Foto 14. Fisura en placa del cuarto sector

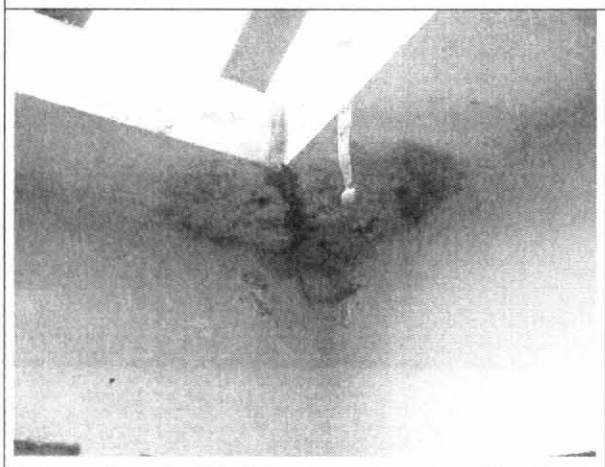


Foto 15. Fisuras y humedades en placa del cuarto sector



Foto 16. Placa de cubierta del cuarto sector

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que la edificación ubicada en la Carrera 8 # 34 – 23 / 25 Sur, **NO AMENAZA RUINA.** El daño detectado en los elementos se puede catalogar como leve a moderado, en líneas generales, las posibilidades de colapso de la edificación son bajas y a largo plazo ante las cargas habituales de servicio. Sin embargo se presentan condiciones indeseables en los elementos principales de algunos de los sectores. Por lo tanto se recomienda a los propietarios o responsables del inmueble desarrollar las siguientes acciones:

- Realizar la reparación de los muros con fisuras y grietas en el segundo sector de la edificación.

- Reparar de inmediato los muros que presentan agrietamientos y la placa de cubierta del cuarto sector, ya que el proceso de deterioro es progresivo y puede llegar a colocar en una situación de inestabilidad la estructura de este sector
- Se debe establecer un programa de mantenimiento periódico de la edificación para garantizar el buen estado de todos los elementos

Nota: Las anteriores recomendaciones no pretenden hacer una actualización de la edificación a la Norma Sismo Resistente vigente (NSR-98) pues no es el alcance de este concepto.

Elaboró: **CARLOS A. CHAVARRO M.** Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras MAT. No. 25202-50970 CND	Revisó: **Vo. Bo. LIBARDO TINJACÁ CÁRDENAS** Jefe Grupo Amenaza Sísmica
Aprobó: **Vo. Bo. DORIS SUAZA ESPAÑOL** Coordinadora Técnica	**Vo. Bo. FERNANDO RAMÍREZ CORTÉS** Director