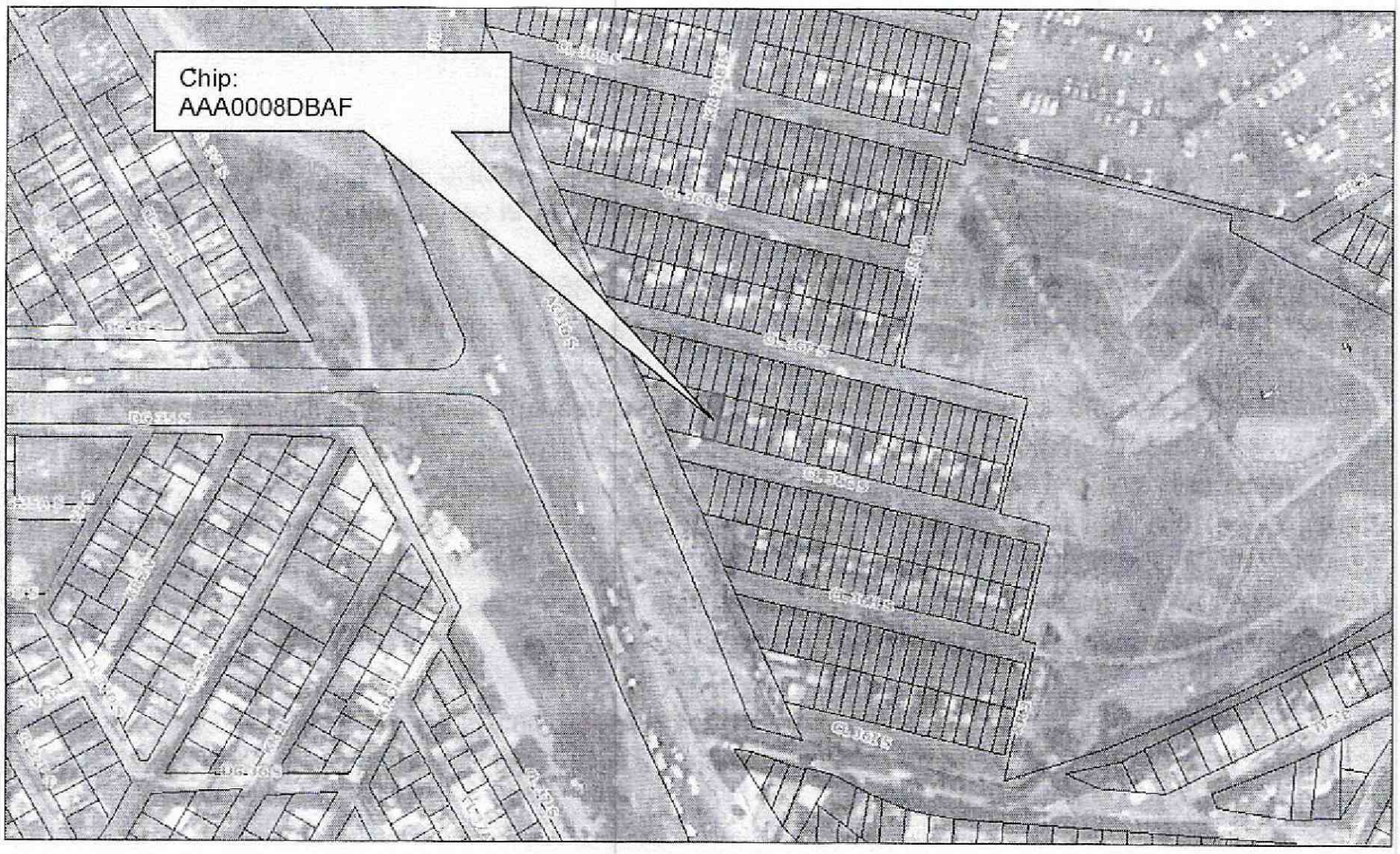
1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR:	2650
1.2 ÁREA:	Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático
1.3 COORDINACIÓN:	Conceptos y Certificaciones de Riesgo
1.4 REFERENCIA CRUZADA RADICADO IDIGER:	2015ER22019
1.5 RESPUESTA OFICIAL No.	RO-84402

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL
2.2 LOCALIDAD:	(4) SAN CRISTOBAL
2.3 UPZ:	(34) 20 DE JULIO
2.4 BARRIO O SECTOR CATASTRAL:	VILLA DE LOS ALPES
2.5 DIRECCIÓN:	CALLE 36 G SUR No. 3 – 70
2.6 CHIP:	AAA0008DBAF
2.7 FECHA DE VISITA:	22 DE DICIEMBRE DE 2015
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.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 FOPAE, ha emitido y posee en su base de datos como antecedentes de este inmueble y el sector en que se ubica, varios documentos técnicos dentro de los cuales se encuentran los siguientes:
Diagnóstico Técnico No. DI-713, No. DI-979, No. 1798, No. DI-8558, Estudio de Amenaza y Riesgo por Remoción en Masa y Evaluación de Alternativas de Mitigación para La Urbanización Villa de Los Alpes, Concepto Técnico No. CT-4517.
Adicionalmente y como se ha mencionado en varias respuestas oficiales, en cumplimiento de las medidas cautelares concedidas por los tribunales en desarrollo de las Acciones de Tutelares y de la Acción de Grupo 2000-0111 interpuesta por el Defensor del Pueblo para proteger los derechos colectivos de los habitantes de la urbanización Villa de los Alpes, el IDIGER, antes FOPAE-DPAE, ha mantenido el monitoreo y seguimiento continuo a las viviendas de la Urbanización para lo cual ha contratado varios monitoreos geotécnicos y estructurales en el sector en donde se ha evidenciado los diferentes grados de afectación de las viviendas producto del proceso de remoción en masa que afecta la zona.

5.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección técnica y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Alcaldía Local de San Cristóbal en desarrollo del asunto del radicado 20150420124432.

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

6. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

El inmueble objeto de la visita se encuentra deshabitado y sellado por tanto no se puede tener ingreso a su interior, sin embargo desde el exterior son visibles las características estructurales y el estado del inmueble, la persona responsable de la edificación acompañó la visita, por lo tanto la inspección técnica se pudo realizar satisfactoriamente.

7. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El predio objeto de la visita técnica es una edificación de dos pisos, con uso original de vivienda. La estructura principal la constituyen los muros en mampostería de bloque. El entrepiso es una placa de elementos prefabricados de concreto. La fachada y los muros internos tienen acabados de pañete y pintura. Las escaleras que conducen al segundo nivel son en concreto reforzado. El piso es placa de concreto maciza. La cubierta es en teja de fibro-cemento soportada por elementos de madera que se apoyan en los muros. El aspecto externo del predio 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 malas condiciones de mantenimiento y evidencia problemas estructurales, presenta una serie de agrietamientos y fracturas, deformación de los vanos de puertas y ventanas, desprendimiento de piezas de mampostería, el daño del muro de fachada se cataloga como fuerte. Los acabados presentan daños debido a la humedad, crecimiento de lama y pasto, asimismo desprendimiento del pañete de recubrimiento, el deterioro de los acabados es alto. El estado del muro de fachada de la edificación se puede observar en las fotos 1 a 8 del registro fotográfico.

Desde la zona externa se pudo observar que internamente la edificación se encuentra en malas condiciones estructurales, los muros evidencian daños como son deformaciones, fisuras, agrietamientos y fracturas algunas de las cuales tienen varios centímetros de separación, generando una condición inestable de estos muros y de la cubierta. Los muros internos en general presentan daño estructural que va de fuerte a severo. El deterioro de los acabados de muros es alto y de carácter progresivo. El entrepiso presenta algunas grietas y desprendimiento del concreto de recubrimiento, lo puede deberse a la expansión del acero de refuerzo por efecto de la corrosión. Las escaleras presentan deformaciones debido a que los muros que le sirven de apoyo también se han deformado. En las fotografías 9 a 13 se puede ver el estado de los muros, las escaleras y la placa de entrepiso.

La cubierta evidencia daño estructural fuerte y se han retirado la mayoría de las tejas, se observan deformaciones de algunos de los elementos de madera de soporte del cielo raso el cual ha desaparecido en gran parte, el deterioro de estos elementos es alto y de carácter progresivo debido al ingreso de agua por falta de gran parte de la cubierta. Algunos aspectos de la cubierta se pueden ver en la foto 14.

En líneas generales se observa que la edificación presenta daño estructural que va de fuerte a severo, el deterioro de los elementos y sus acabados es alto. Ante las cargas habituales de servicio se evidencian posibilidades de colapsos parciales de los muros internos y de la cubierta a corto o mediano plazo. Se espera aumento del deterioro de todos los elementos y del daño estructural.

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

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO

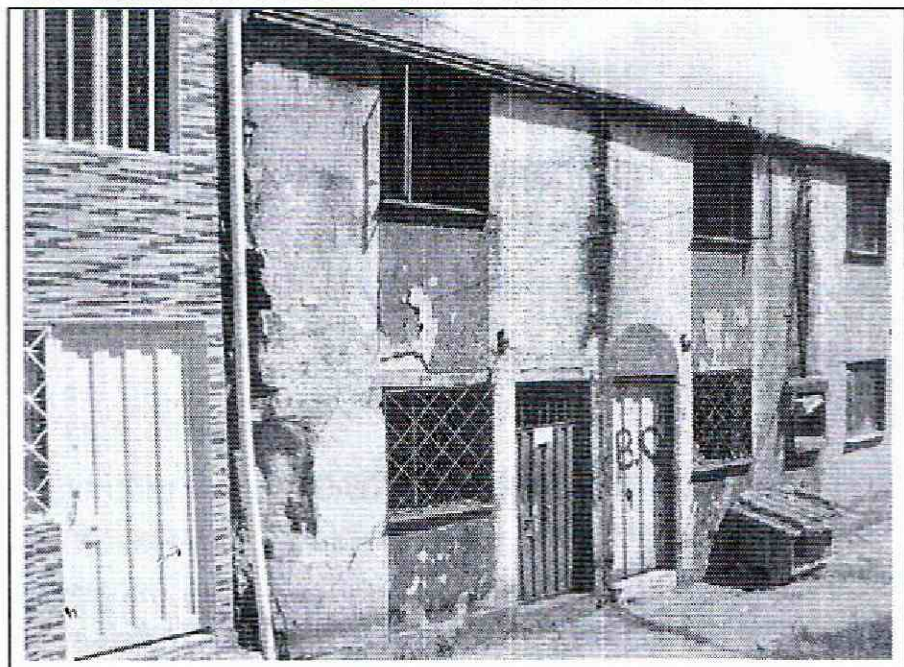


Foto 1. Vista exterior del inmueble objeto del concepto.

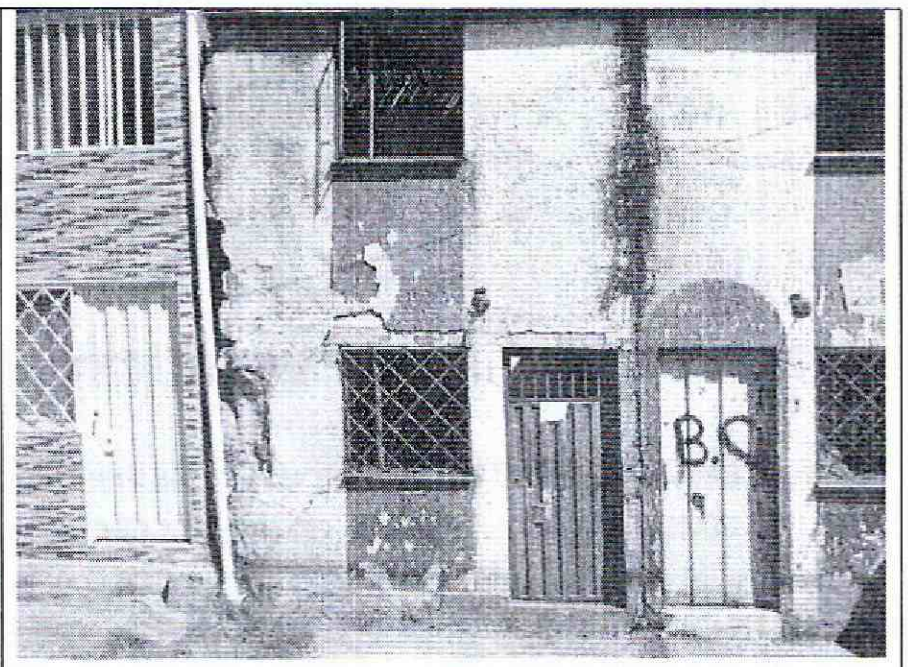


Foto 2. Afectaciones estructurales en la fachada.

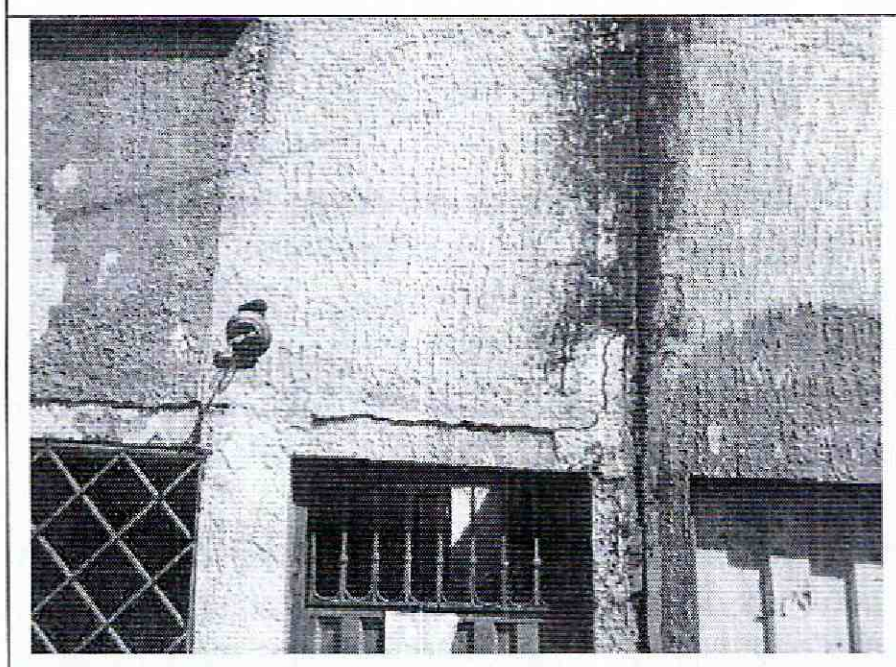


Foto 3. Deterioro de acabados y grietas en muro.

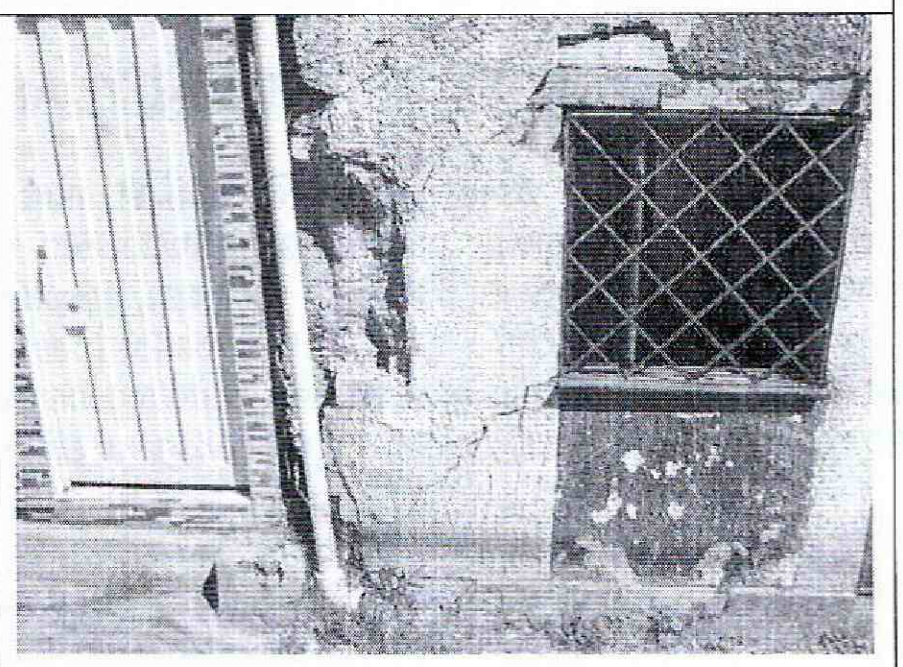


Foto 4. Grietas y fisuras diagonales en el muro de fachada.

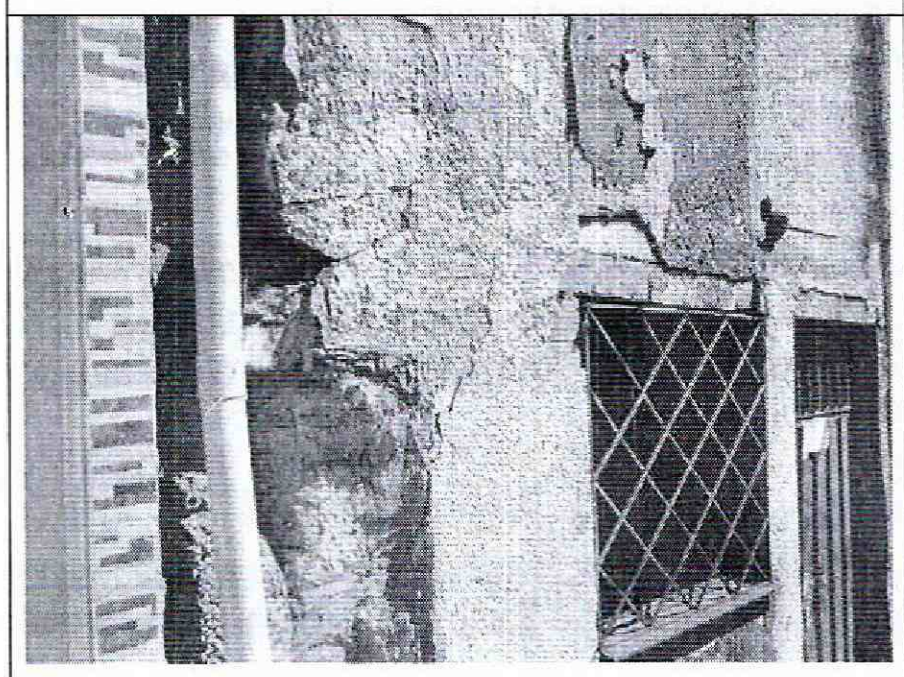


Foto 5. Desprendimiento de piezas de mampostería.

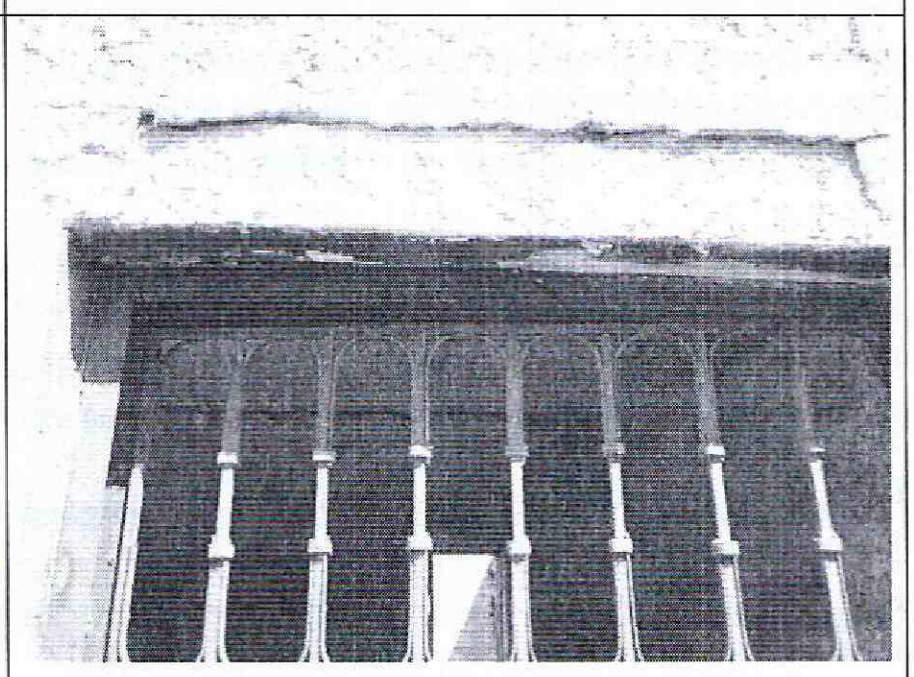


Foto 6. Deformación del vano de la puerta.

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

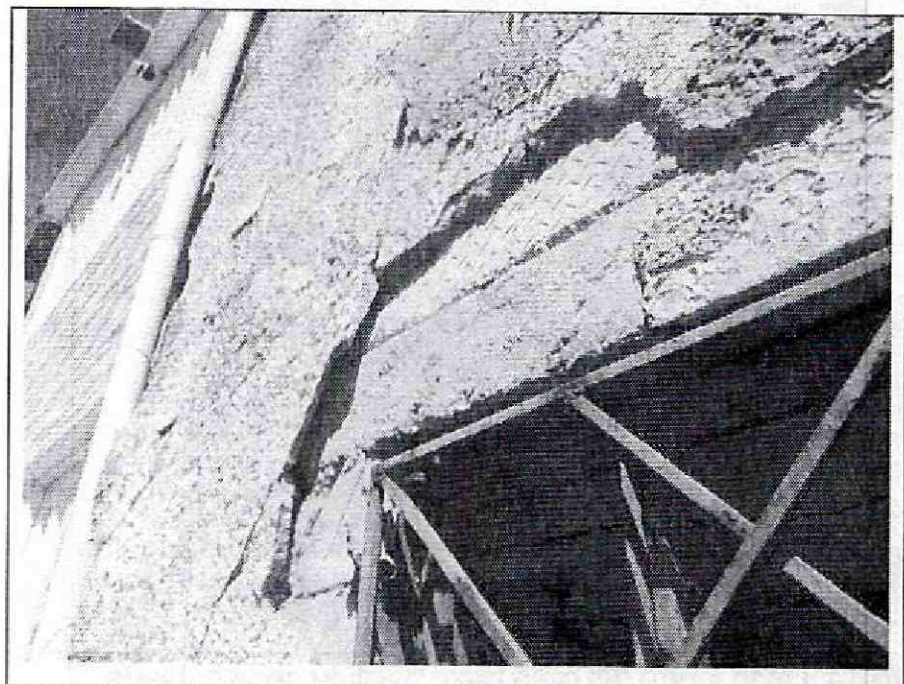


Foto 7. Desprendimiento del pañete de recubrimiento.

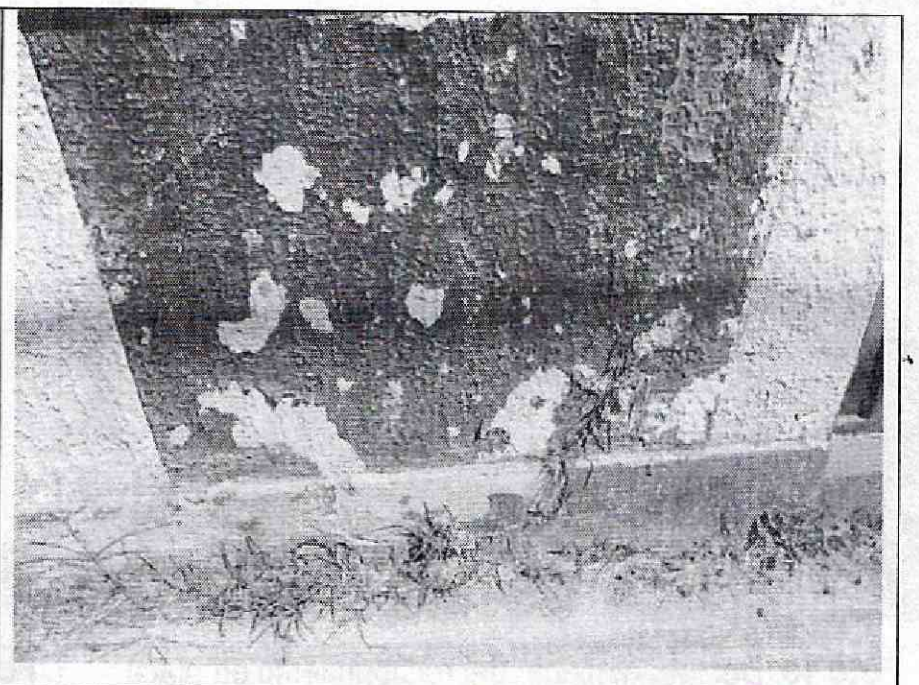


Foto 8. Grieta y crecimiento de vegetación.



Foto 9. Fractura y deformación en muro interno y escalera.

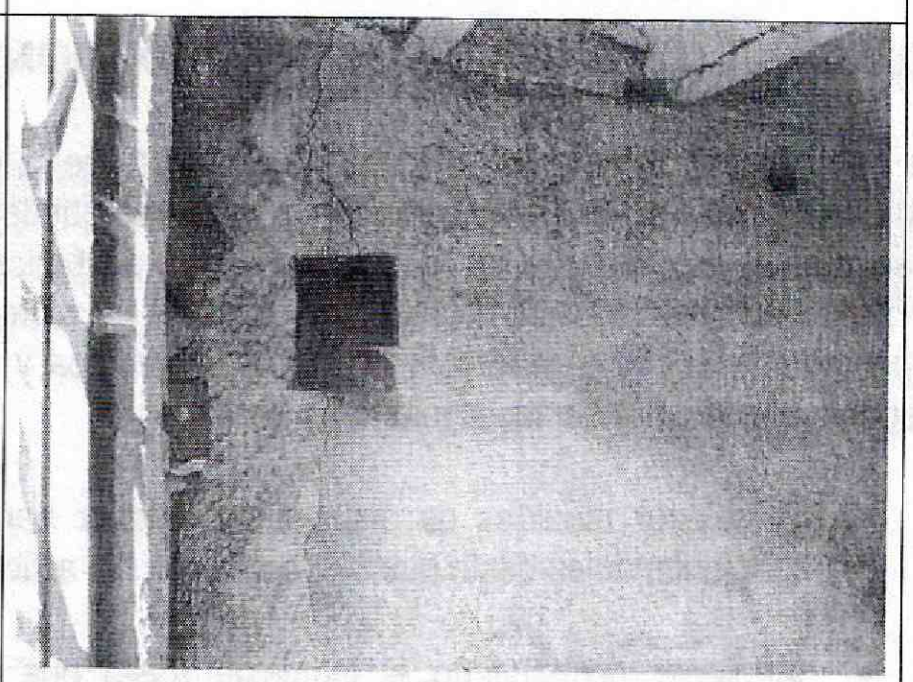


Foto 10. Grietas verticales en muro interno.

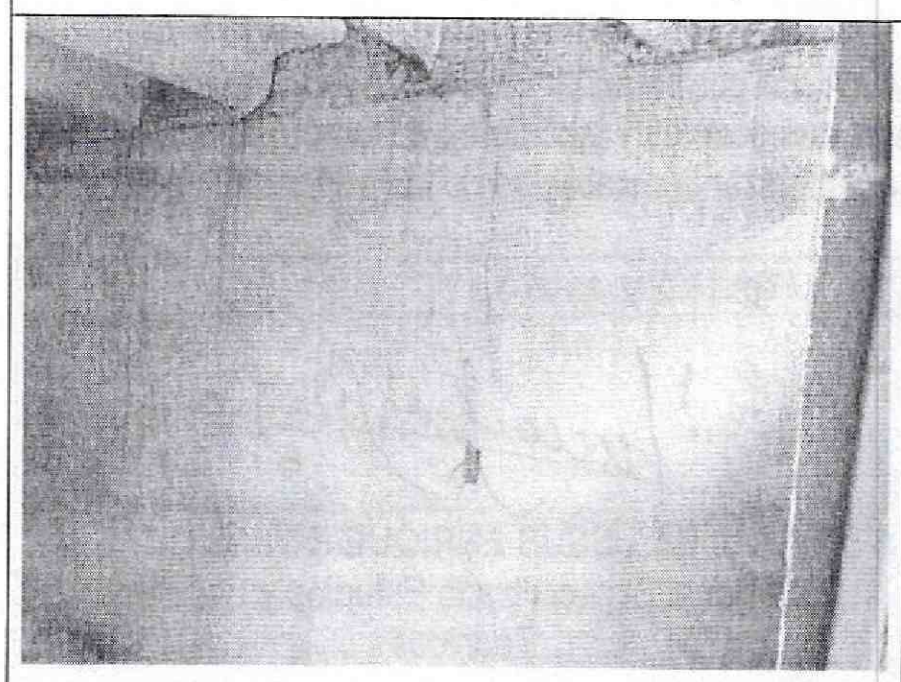


Foto 11. Grietas verticales en muro de lindero.

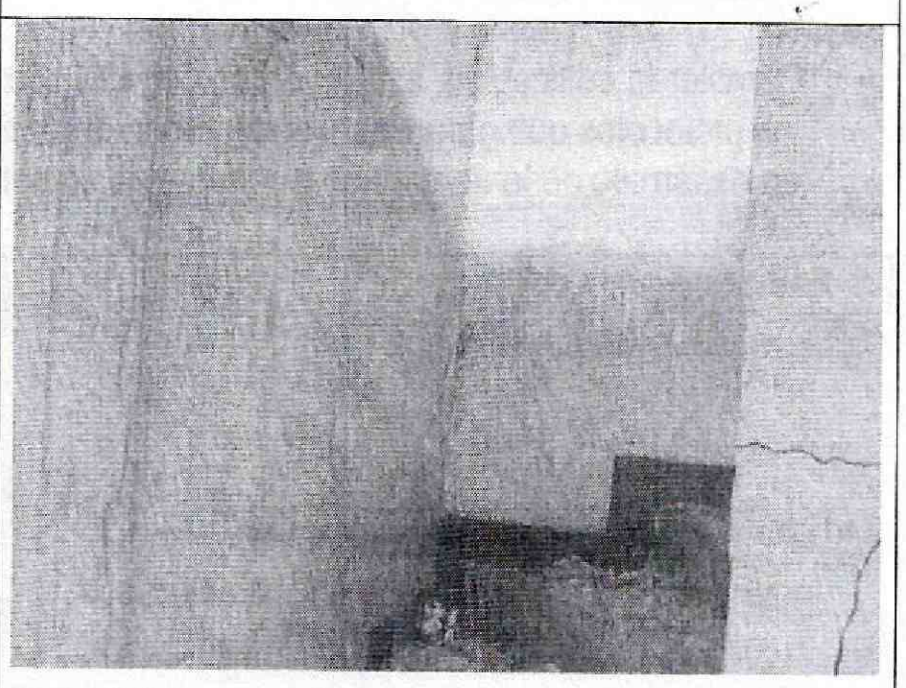


Foto 12. Grietas y deformaciones en muros de escaleras.

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

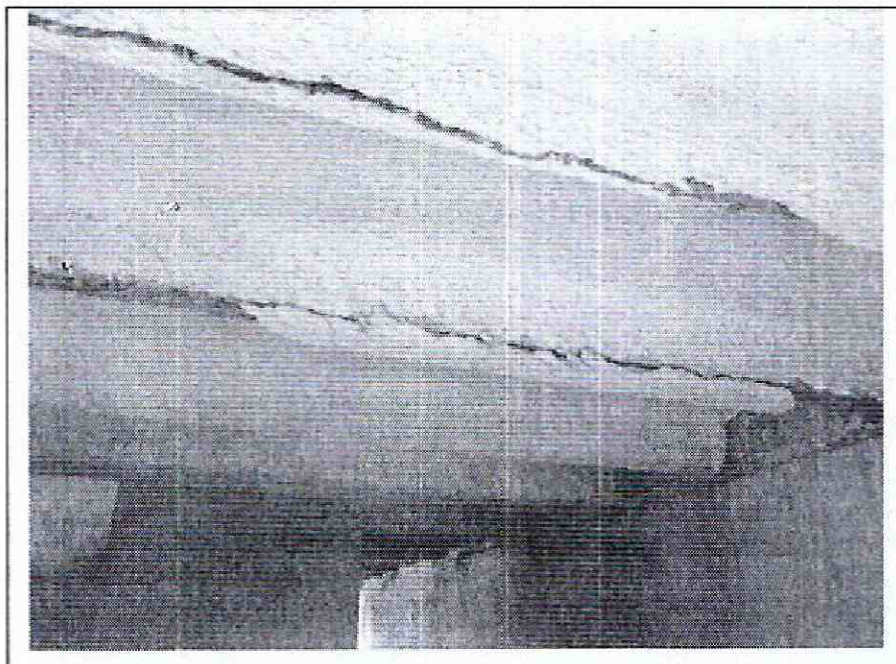


Foto 13. Desprendimiento del recubrimiento en placa.

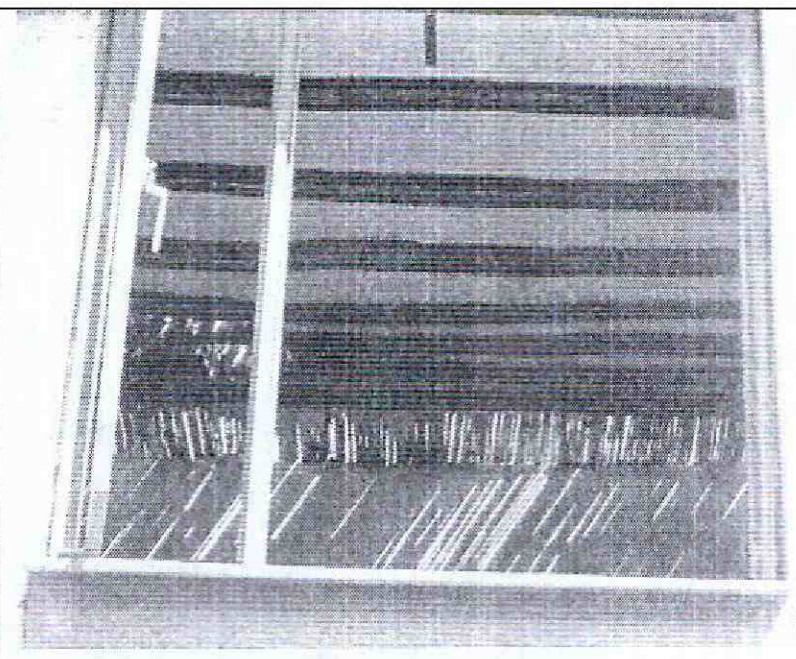


Foto 14. Daño fuerte del cielo raso, pérdida de la cubierta.

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que la edificación ubicada en la Calle 36 G Sur No. 3 – 70 **AMENAZA RUINA,** en líneas generales se observa que la edificación presenta daño estructural que va de fuerte a severo, el deterioro de los elementos y sus acabados es alto. Ante las cargas habituales de servicio se evidencian posibilidades de colapsos parciales de los muros internos y de la cubierta a corto o mediano plazo. Se espera aumento del deterioro de todos los elementos y del daño estructural. Por tanto, se recomienda a los responsables desarrollar las siguientes actividades:

- Establecer medidas de aislamiento exterior para garantizar la seguridad de vecinos y transeúntes, manteniéndolas hasta que se desarrollen las actividades de demolición

- Mantener deshabitado el inmueble hasta que se desarrollen las actividades de demolición de la edificación

- Demoler la edificación, actividad que debe ser desarrollada por personal técnico idóneo, siguiendo todos los protocolos que garanticen la seguridad de vecinos, transeúntes y ejecutores de la actividad, asimismo en desarrollo de la demolición del inmueble se debe garantizar la estabilidad de las edificaciones vecinas

11.1 Elaboró	11.2 Revisó y avaló
CARLOS A. CHAVARRO M. Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras M.P. No. 25202-50970CND	**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