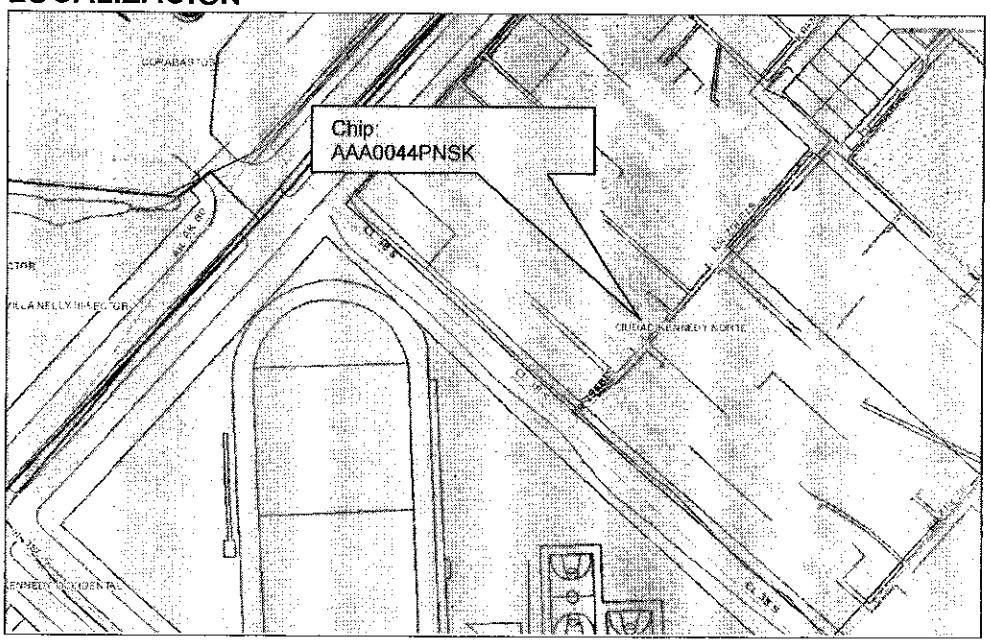
1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR:	2095
1.2 ÁREA:	Técnica y de Gestión
1.3 COORDINACIÓN:	Investigación y Desarrollo
1.4 REFERENCIA CRUZADA RADICADO FOPAE:	2011ER16363
1.5 RESPUESTA OFICIAL No.	RO-51815

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	INSPECCION OCTAVA A DISTRITAL DE POLICIA
2.2 LOCALIDAD:	(8) KENNEDY
2.3 UPZ:	(80) CORABASTOS
2.4 BARRIO O SECTOR CATASTRAL:	CIUDAD KENNEDY NORTE
2.5 DIRECCIÓN:	CARRERA 79 F BIS No. 36 A – 51 SUR BLOQUE 78 INTERIOR 1
2.6 CHIP:	AAA0044PNSK
2.7 FECHA DE VISITA:	ENERO 18 DE 2012
2.8 POBLACIÓN BENEFICIADA:	1 Persona – 1 Familia
2.9 ÁREA (m2):	600 m² (Aproximadamente)
2.10 FECHA DE ELABORACION DEL INFORME:	FEBRERO 18 DE 2012

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 Octava A Distrital de Policía, de acuerdo con el oficio No. 619/11 en desarrollo del proceso de querella No. 15503-10.

6. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

La edificación objeto de la visita técnica corresponde a los apartamentos 104 y 204 del Interior 1 del Bloque 78 de la agrupación Francisco José de Caldas, el señor Aníbal González del apartamento 104 y la señora Elizabeth Roja del apartamento 204 permitieron el ingreso, por lo tanto la visita técnica se pudo realizar satisfactoriamente. Se aclara que los responsables de los apartamentos del cuarto piso no permitieron el ingreso.

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

Los apartamentos objeto de la visita técnica se encuentran localizados en una torre de ocho apartamentos de cuatro pisos de altura, el sistema estructural está conformado por muros de mampostería estructural, los entrepisos son placas de concreto reforzado sobre viguetas prefabricadas las cuales se apoyan en los muros portantes de la edificación; la cubierta es una placa con las mismas características que las del entrepiso; se observa que en el apartamento del cuarto piso se realizó una construcción liviana en bloque de arcilla y se adicionó una cubierta liviana en teja de fibro cemento apoyada en elementos de madera. Los muros de fachada y los muros internos de los apartamentos se encuentran pañetados y pintados; los muros de las zonas comunes son en mampostería a la vista. El aspecto general de la edificación se puede ver en la fotografía 1. El área aproximada de construcción es de seiscientos metros cuadrados.

8. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Los muros de fachada del primer al tercer piso de la torre de apartamentos se encuentran en buenas condiciones, no se evidencian agrietamientos ni fisuras que comprometan la estabilidad de la edificación, los acabados no presentan deterioro, en las fotografías 1 a 3 se pueden observar las condiciones de las fachadas del edificio del interior 1 del bloque 78; sin embargo, en la parte superior de los muros de fachada, especialmente en los muros que corresponden a los apartamentos del cuarto piso, se observa humedad excesiva, hay afectación de acabados, se presenta deterioro en los mismos evidenciado en desprendimientos parciales, como se puede apreciar en las fotografías 4 y 5 del registro fotográfico.

La estructura de la edificación se encuentra en buenas condiciones, no se evidencian problemas estructurales, no se observan agrietamientos ni fisuras, las unidades de mampostería no presentan deterioro, en las fotografías 6 y 7 se pueden apreciar las condiciones de la estructura del entrepiso y los muros de las zonas comunes; las escaleras de acceso a los niveles superiores se encuentran en buen estado, no se aprecian daños en los acabados ni en la placa de concreto, como se puede ver en la foto 8.

La estructura de entrepiso que se encuentra a la vista en el interior de los apartamentos 104 y 204 se ve en buenas condiciones, no se aprecian deflexiones ni daños en acabados de placa ni de viguetas, como se ilustra en la fotografía 9, los muros internos de estos apartamentos se encuentran en buenas condiciones, no se aprecian agrietamientos ni fisuras, no se observan daños en los acabados, en la foto 10 se puede ver el estado de los muros internos de uno de los apartamentos. En las zonas correspondientes a los baños, cocinas y zona de ropas de los apartamentos 104 y 204 se detectó humedad excesiva tanto en muros como en el entrepiso, se presenta afectación a los acabados, se observa desprendimiento de pintura y de pañete, en las fotografías 11 y 12 se puede ver la afectación que se presenta en los acabados del entrepiso debido a la humedad, en la foto 13 se observa uno de los muros de la zona de cocina del apartamento 104, en la fotografía 14 se puede ver la afectación de acabados de los muros de la zona de baño del apartamento 204. Es de aclarar que la humedad y deterioro de los acabados que se presenta en los muros de baños y cocinas no afecta la estabilidad de la edificación.

En líneas generales no se observa daño en la estructura de la edificación, no hay deterioro generalizado en los elementos estructurales. Ante las cargas normales de servicio no se evidencia posibilidad de colapso de la edificación.

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 de la fachada de la edificación



Foto 2. Fachada costado norte en buen estado.

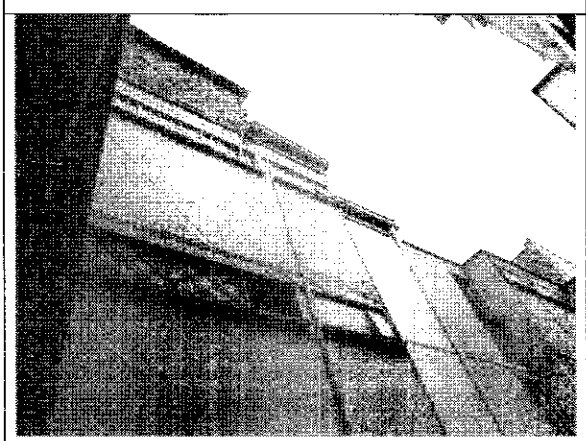


Foto 3. Muros internos de los bloques en buen estado.

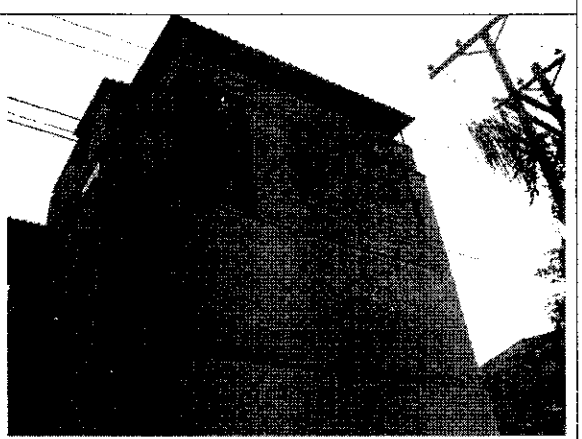


Foto 4. Humedad en la parte superior de la fachada del costado oriental.

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

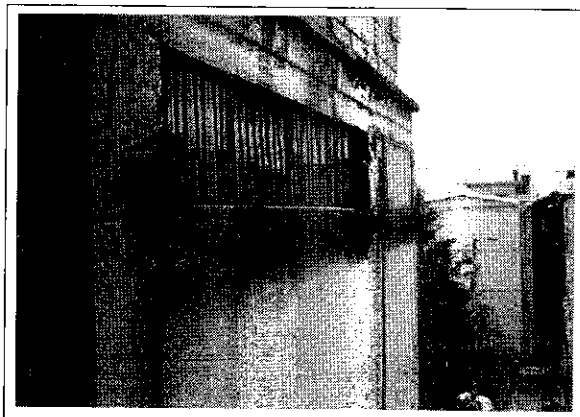


Foto5. Humedad en fachada interior cuarto piso.

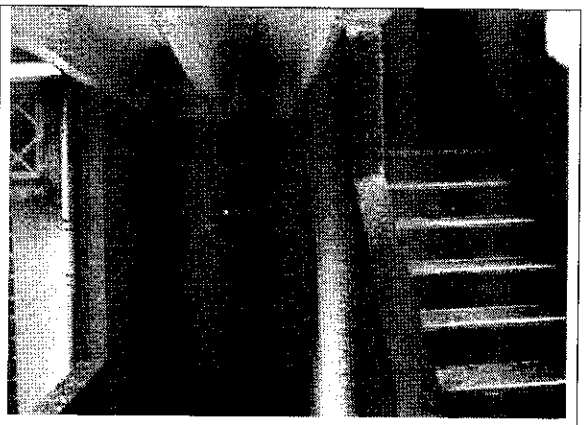


Foto 6. Estructura de entrepiso en buen estado.

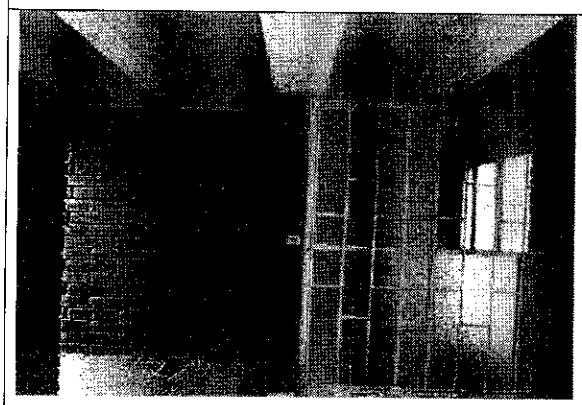


Foto 7. Muros de las zonas comunes en buenas condiciones.

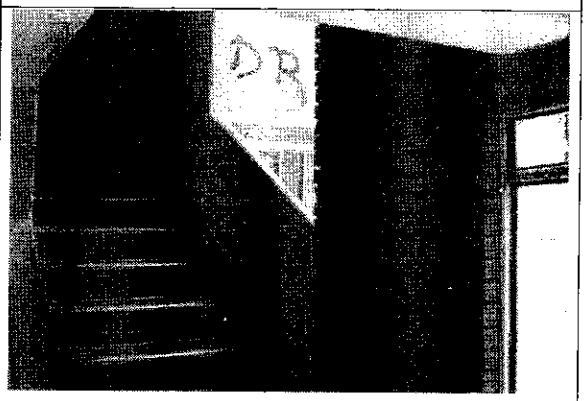


Foto 8. Aspecto general de las escaleras.

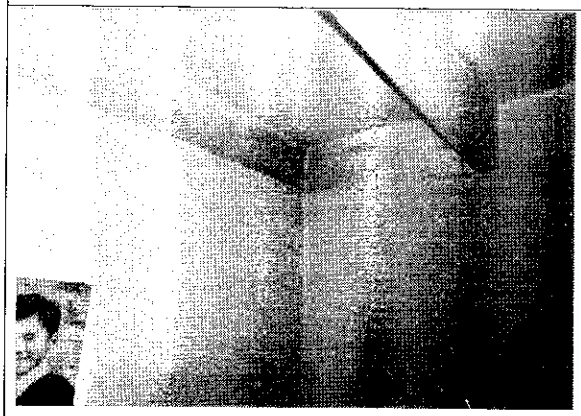


Foto9. Viguetas y placa de entrepiso en buenas condiciones.

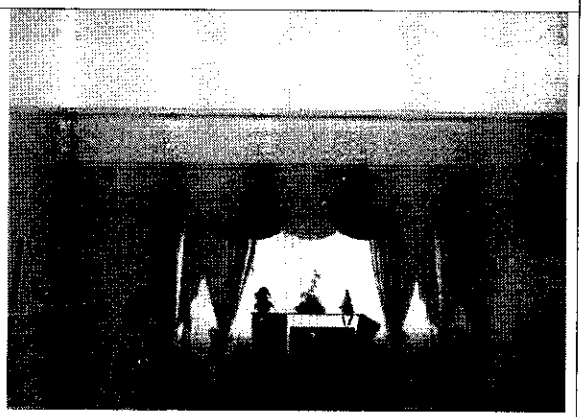


Foto10. Muros internos de los apartamentos en buen estado.

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

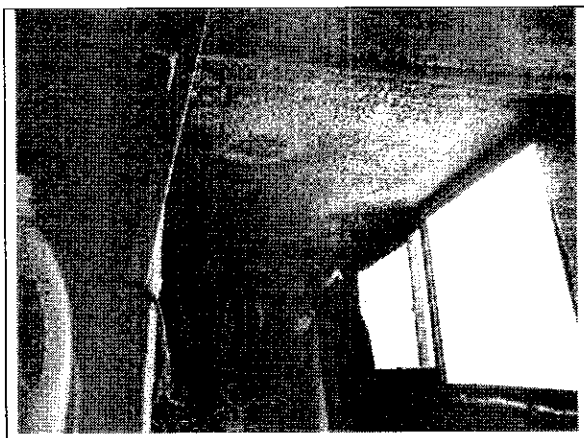


Foto11. Humedad bajo placa en la zona de cocina de los apartamentos.

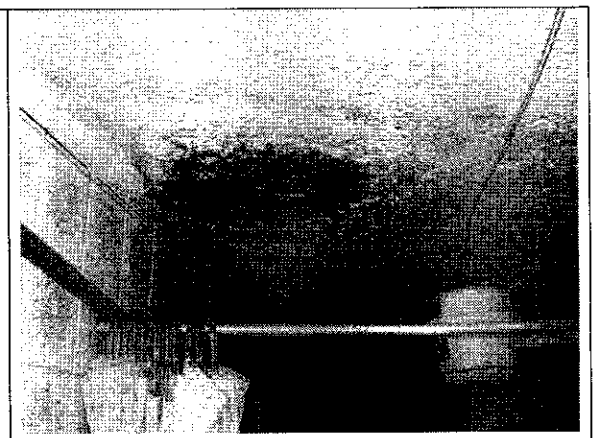


Foto12. Humedad en zona de baños.

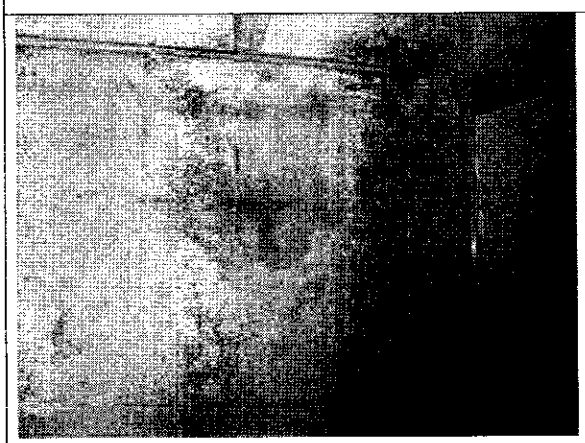


Foto13. Humedad en muros de la cocina en apartamento 104.



Foto14. Humedad en muros del baño del apartamento 204.

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que los apartamentos 104 y 204 del bloque 78 interior 1 del inmueble ubicado en la Carrera 79 F Bis No. 36 A – 51 Sur, agrupación Francisco José de Caldas, **NO AMENAZA RUINA**, no se observa daño en la estructura de la edificación, no hay deterioro generalizado en los elementos estructurales. Ante las cargas normales de servicio no se evidencia posibilidad de colapso de la edificación. Sin embargo, se detectó humedad excesiva en la parte superior de los muros de fachada y en los muros internos de las cocinas y baños de los apartamentos. Por lo tanto, se recomienda a los responsables desarrollar las siguientes actividades:

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

- Realizar los trabajos necesarios para evitar la entrada de agua lluvia al interior de la edificación
- Revisar las instalaciones hidrosanitarias de la edificación para determinar las causas de la humedad que se presentan en los muros y entrepisos de las zonas de baños y cocinas
- Realizar los trabajos para solucionar los problemas de humedad internos en los apartamentos
- Realizar mantenimiento general a toda la edificación para prevenir el deterioro

Elaboró:	Revisó:
JORGE MAURICIO FLOREZ D. Ingeniero Civil M.P.No. 25202-83486CND	**Vo. Bo. NELLY ANGELICA CESPEDES CUEVAS** Profesional Especializado Investigación y Desarrollo
Avaló: **Vo. Bo. DUVAN HERNAN LOPEZ MENESES** Subdirector técnico y de gestión FOPAE	

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