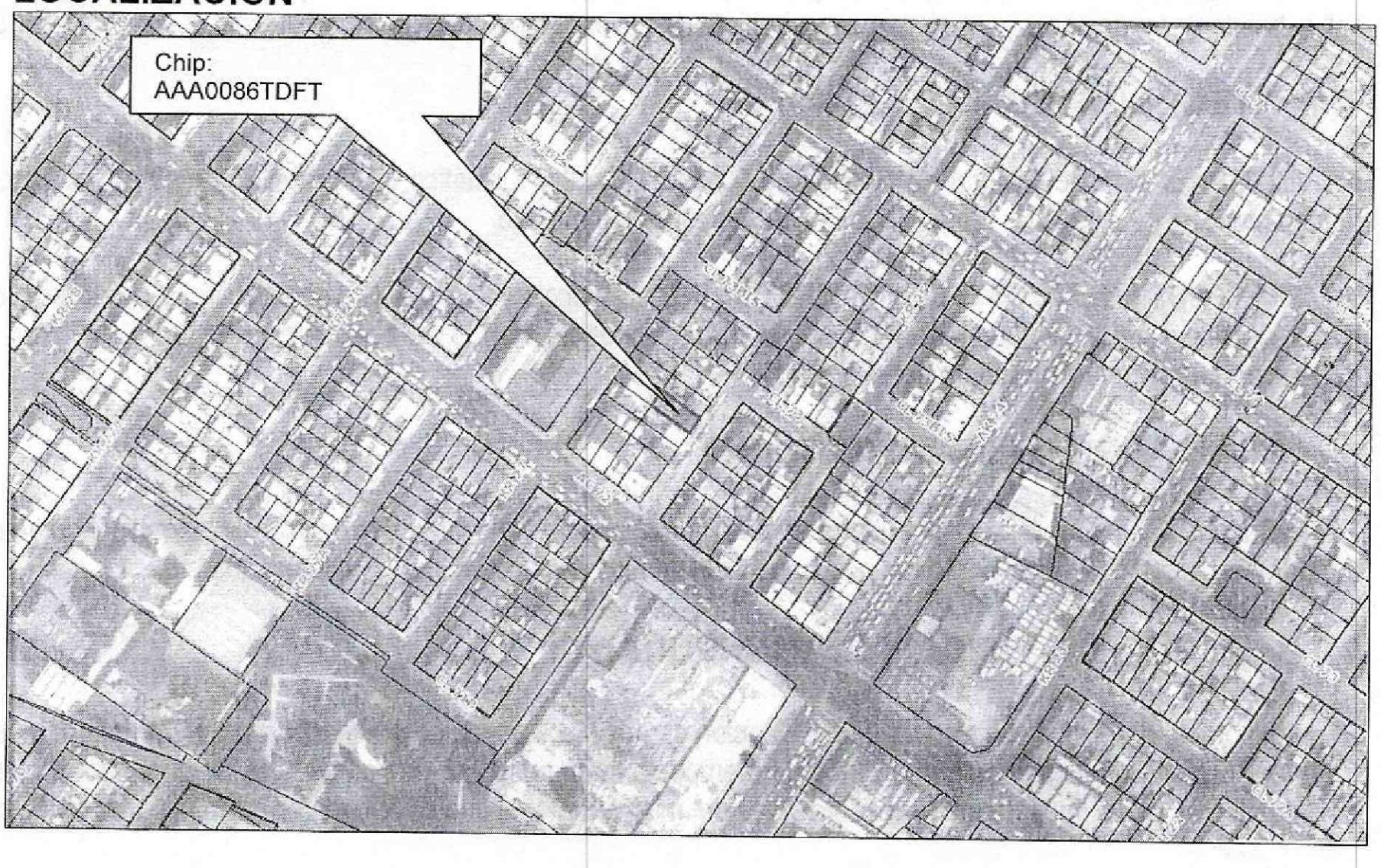
1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR:	2652
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:	2015ER22050
1.5 RESPUESTA OFICIAL No.	RO-84456

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	SECRETARIA GENERAL DE INSPECCIONES
2.2 LOCALIDAD:	(12) BARRIOS UNIDOS
2.3 UPZ:	(98) LOS ALCAZARES
2.4 BARRIO O SECTOR CATASTRAL:	ALCAZARES NORTE
2.5 DIRECCIÓN:	CARRERA 26 No. 72 – 45
2.6 CHIP:	AAA0086TDFT
2.7 FECHA DE VISITA:	22 DE DICIEMBRE DE 2015
2.8 POBLACIÓN BENEFICIADA:	1 Persona – 1 Familia
2.9 ÁREA (m2):	200 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- 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 Secretaría General de Inspecciones de Policía de la Localidad de Barrios Unidos, en desarrollo del proceso de querella del expediente No. 16851.

6. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

El inmueble objeto de la visita se encuentra en uso, la persona responsable de la edificación permitió el ingreso al interior y 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 usado para almacenaje. La estructura principal de la edificación está compuesta por muros de mampostería en combinación con pórticos de concreto reforzado. El entrepiso es en listones de madera sobre vigas del mismo material que se apoyan en los muros. La cubierta es

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

en teja de fibro cemento soportadas por elementos de madera que se apoyan en la estructura principal de la edificación. Las escaleras son en concreto reforzado. La fachada tiene acabados de ladrillo a la vista en el primer piso y en el segundo nivel de pañete y pintura, en el muro de fachada hay una matera de concreto y existe un muro de media altura en el costado sur de lo que corresponde al antejardín, los muros internos tienen acabados de pañete y pintura. Los cielo rasos bajo el entrepiso y bajo la cubierta son de malla pañetada y pintada.. 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 de la edificación se encuentra en buenas condiciones estructurales, no se detectan daños como fisuras, grietas ni deformaciones, se presenta deterioro moderado de los acabados del muro en el primer piso. La matera en concreto se encuentra en buenas condiciones. El medio muro del costado sur no presenta daño pero tiene deterioro alto de los acabados. El estado del muro de fachada y de los otros elementos externos se puede observar en las fotos 1 a 5 del registro fotográfico.

Internamente la edificación se encuentra en buenas condiciones estructurales, no se evidencian daños en los muros ni en las columnas que son visibles, no se detectan indicios de problemas de estabilidad general de la edificación. El daño de los elementos estructurales se cataloga como nulo. El estado de mantenimiento de la edificación es deficiente, en algunos muros se detecta daño de los acabados por humedad, en varios muros de segundo nivel y en los muros enchapados con baldosa cerámica no se presentan daños ni deterioro, en general el deterioro de los acabados de los elementos internos es moderado. En las fotografías 6 a 17 se puede ver el estado de los muros y otros elementos internos de la edificación.

El entrepiso en madera está en buenas condiciones estructurales, se observa deterioro moderado de los listones, el cielo raso bajo el entrepiso presenta deterioro de los acabados por falta de mantenimiento, este entrepiso soporta la carga de varios elementos almacenados en el segundo nivel. Las escaleras presentan buenas condiciones estructurales y de mantenimiento, no se detectan afectaciones ni daños de este elemento. Algunos aspectos mencionados del estado del entrepiso se pueden ver en las fotos 18 y 19 y el estado de las escaleras en la foto 20 del registro fotográfico.

No se detectan daños estructurales de la cubierta, el cielo raso bajo la cubierta se encuentra en buenas condiciones sin embargo en algunos sectores se evidencia deterioro leve de los acabados. El estado del cielo raso bajo cubierta se puede ver en la foto 21 y 22. Los pisos internos del primer nivel no presentan afectaciones, grietas, fracturas ni hundimientos, se observa deterioro moderado.

En líneas generales se observa que la edificación se encuentra en buenas condiciones estructurales con deficientes condiciones de mantenimiento, el daño estructural es nulo y el deterioro de los acabados de los elementos es moderado. 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.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.

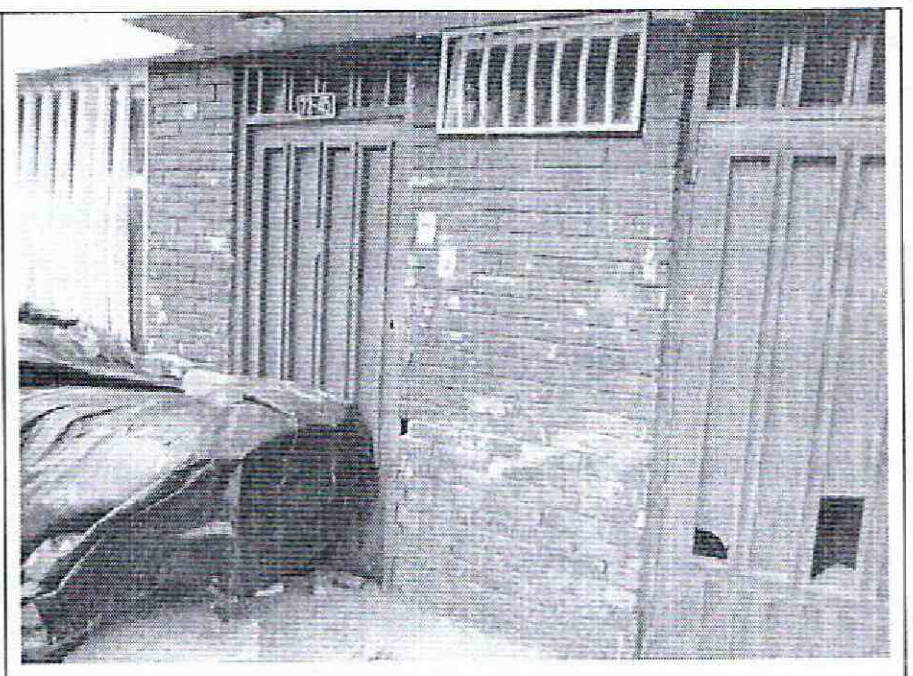


Foto 2. Muro de fachada primer piso deterioro moderado.



Foto 3. Fachada de segundo piso en buenas condiciones.

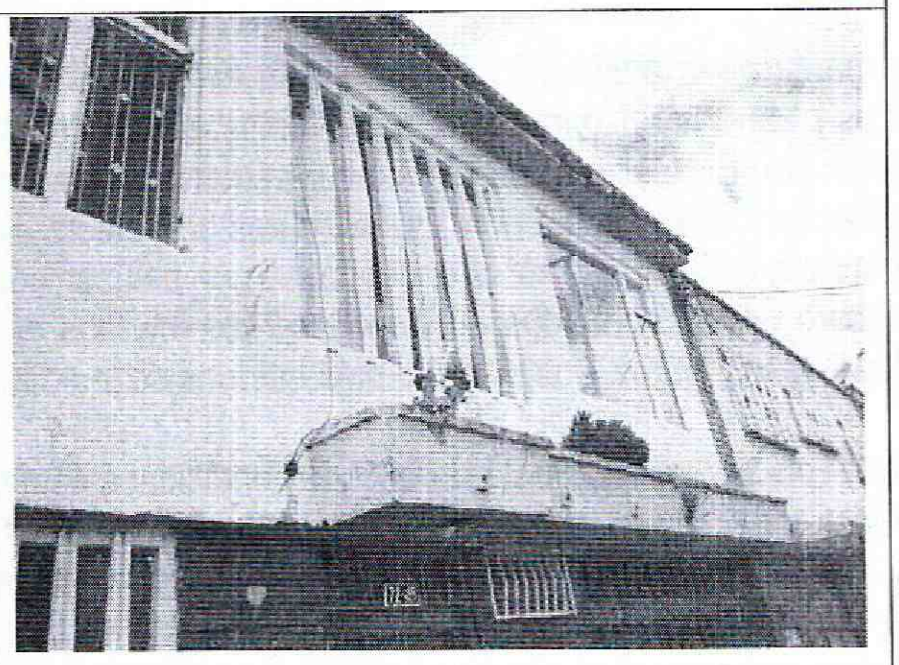


Foto 4. Muro y matera sin afectaciones visibles.

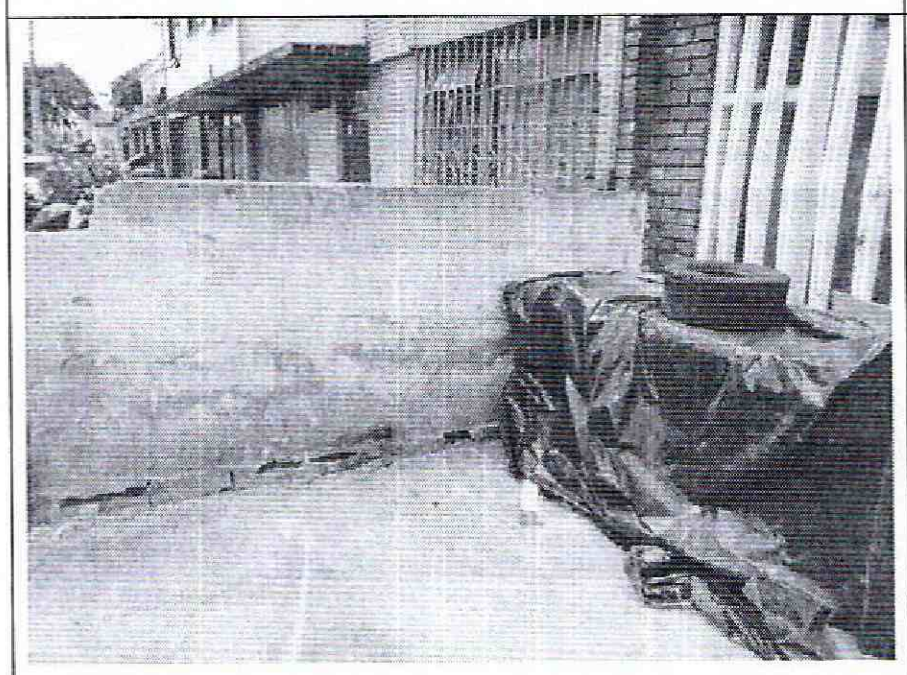


Foto 5. Medio muro externo costado sur, deterioro.

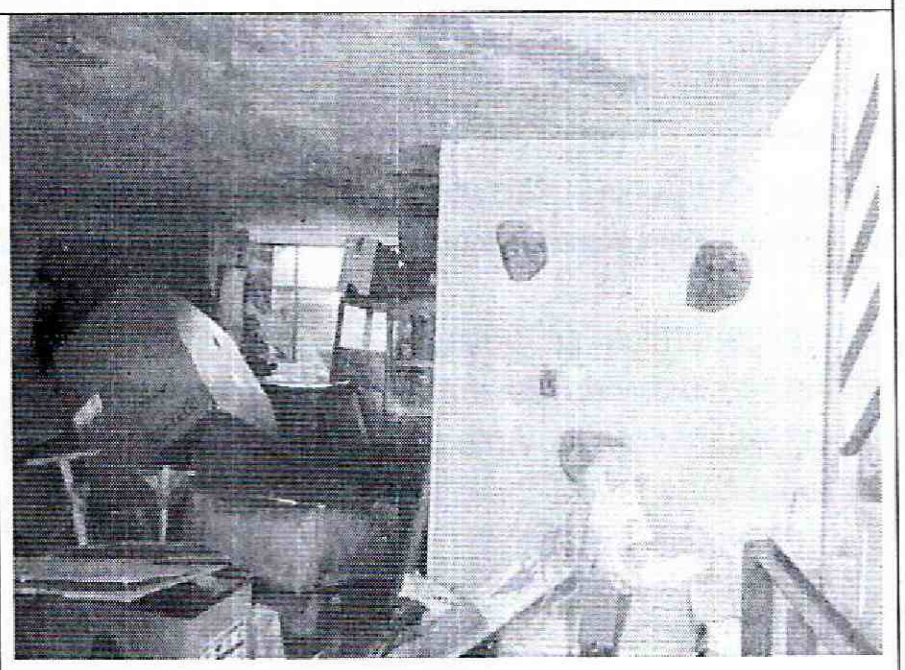


Foto 6. Aspecto interno del primer piso.

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

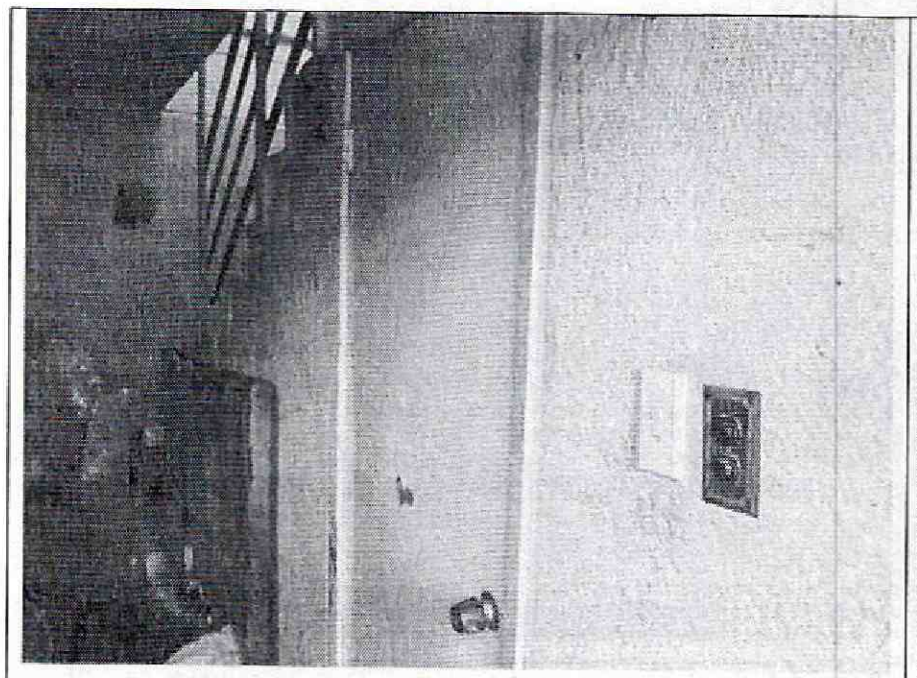


Foto 7. Muros del primer piso en buen estado.



Foto 8. Elementos internos del primer piso en buen estado.

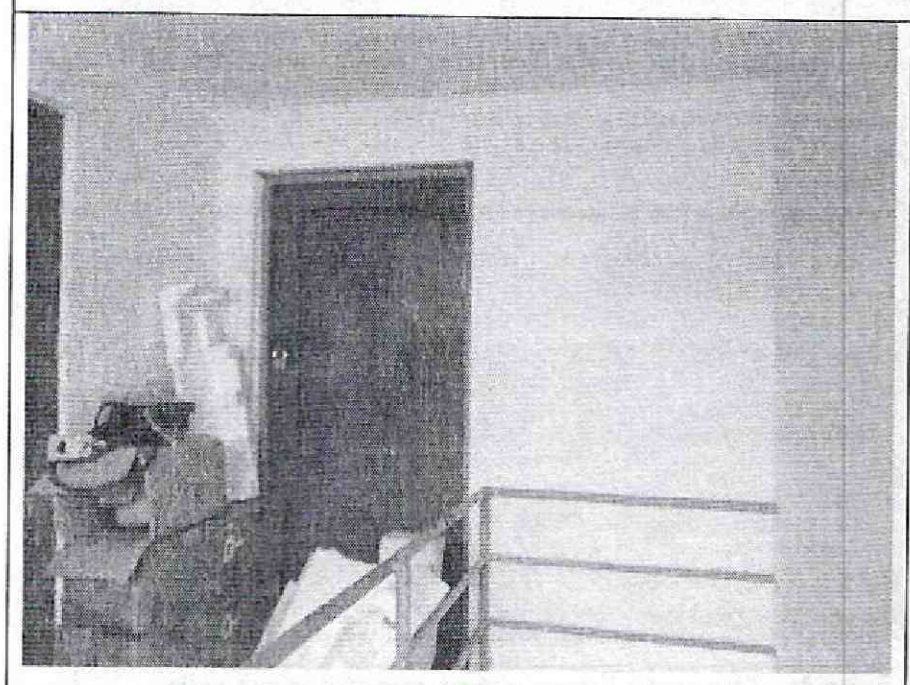


Foto 9. Muros de segundo piso sin daños visibles.

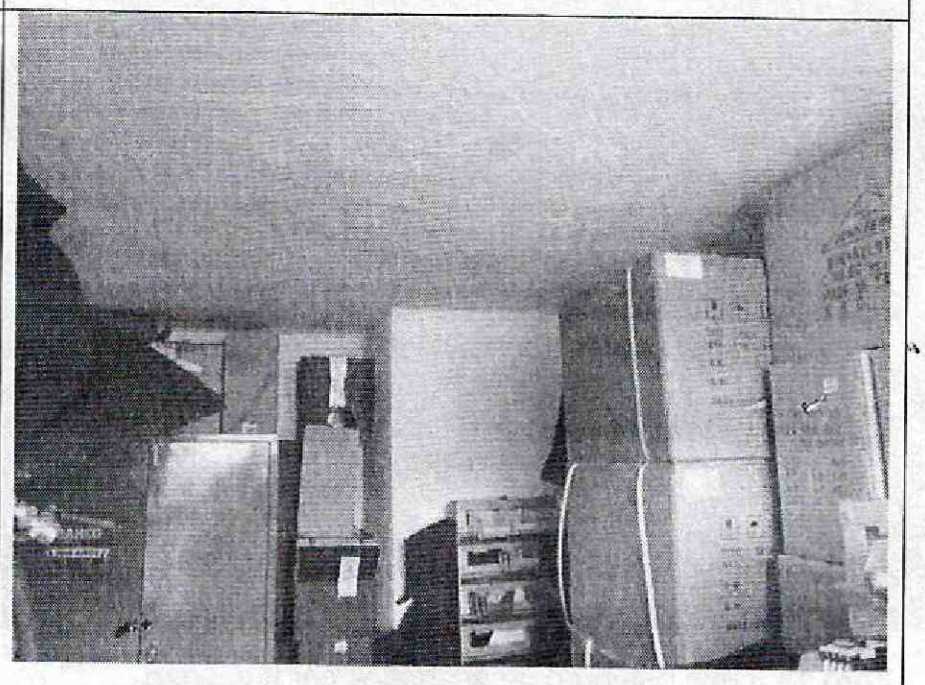


Foto 10. Muros de segundo nivel sin afectaciones.

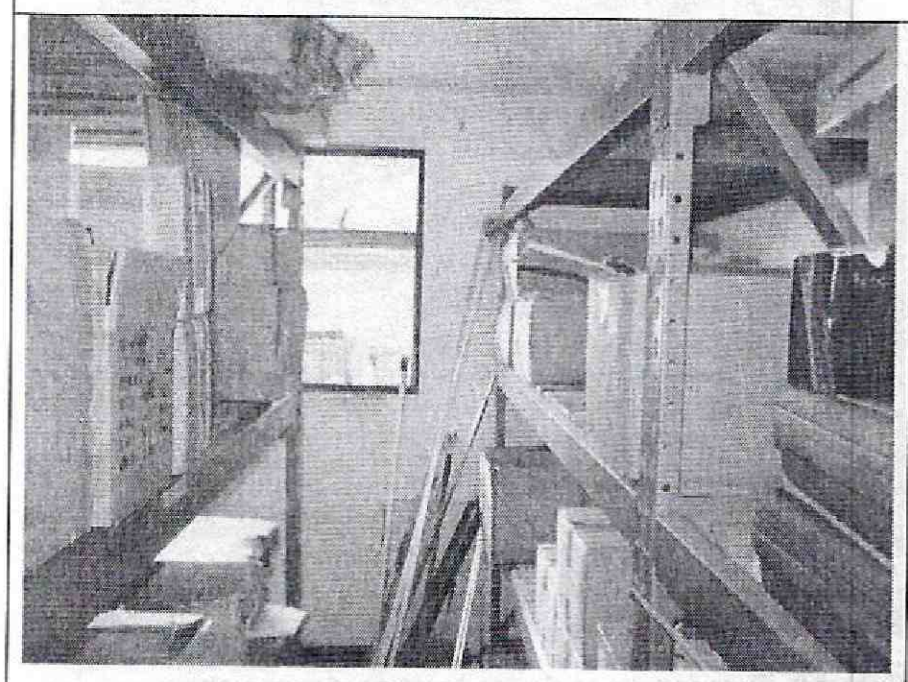


Foto 11. Elementos almacenados en segundo piso.

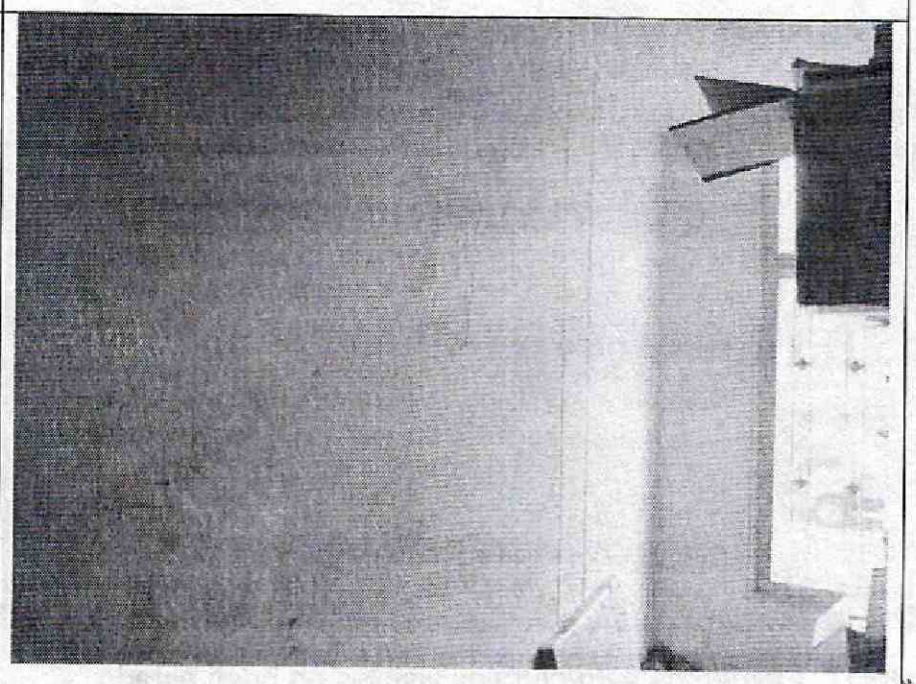


Foto 12. Deterioro de acabados, falta de mantenimiento.

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

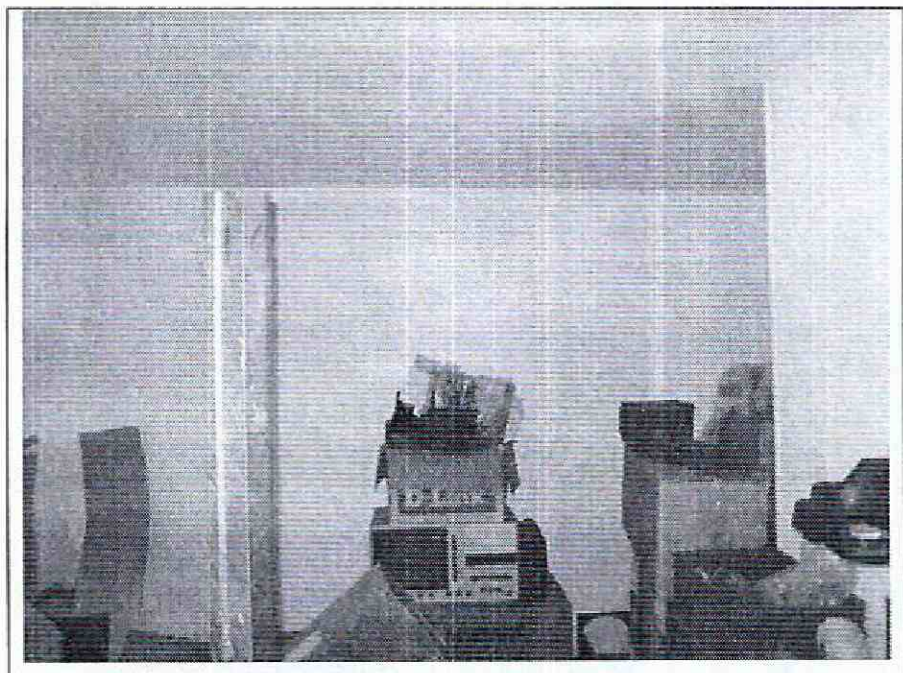


Foto 13. Muros del segundo nivel en buen estado.

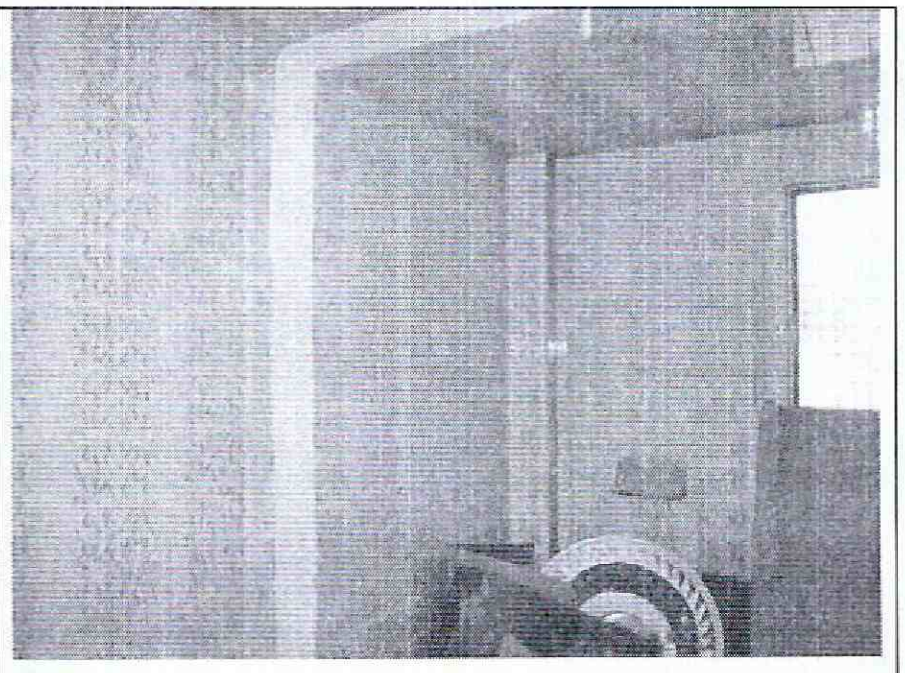


Foto 14. Enchape en cerámica sin daños visibles.

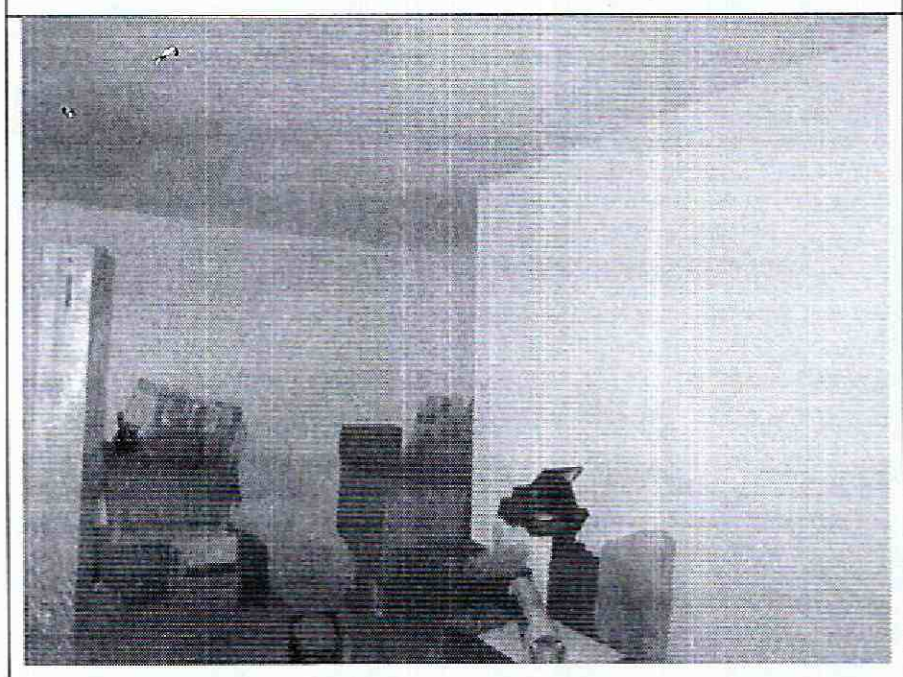


Foto 15. Leve deterioro de acabados por humedad.

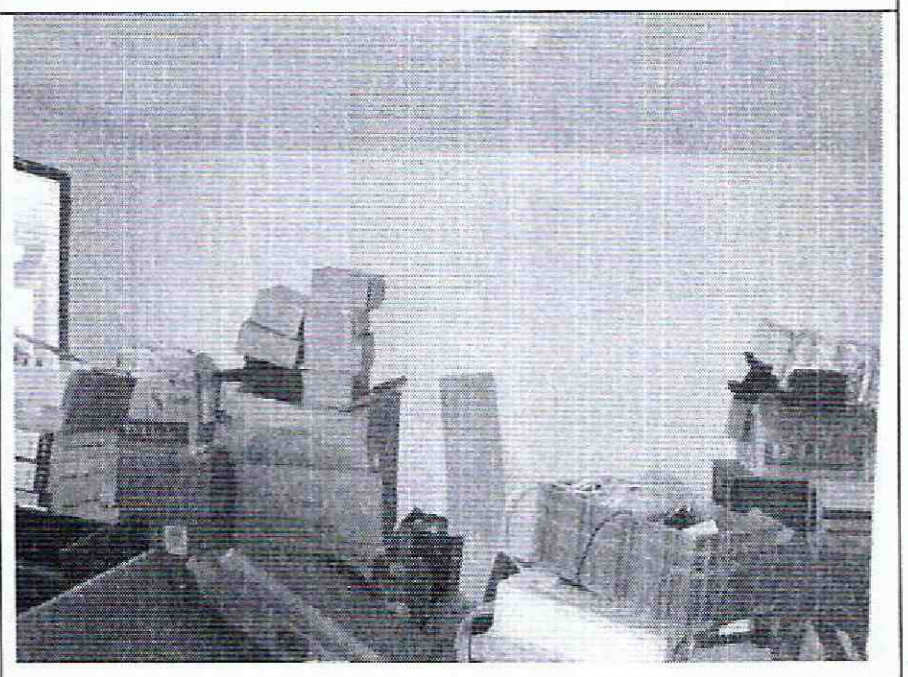


Foto 16. Muros en buen estado con deterioro leve.

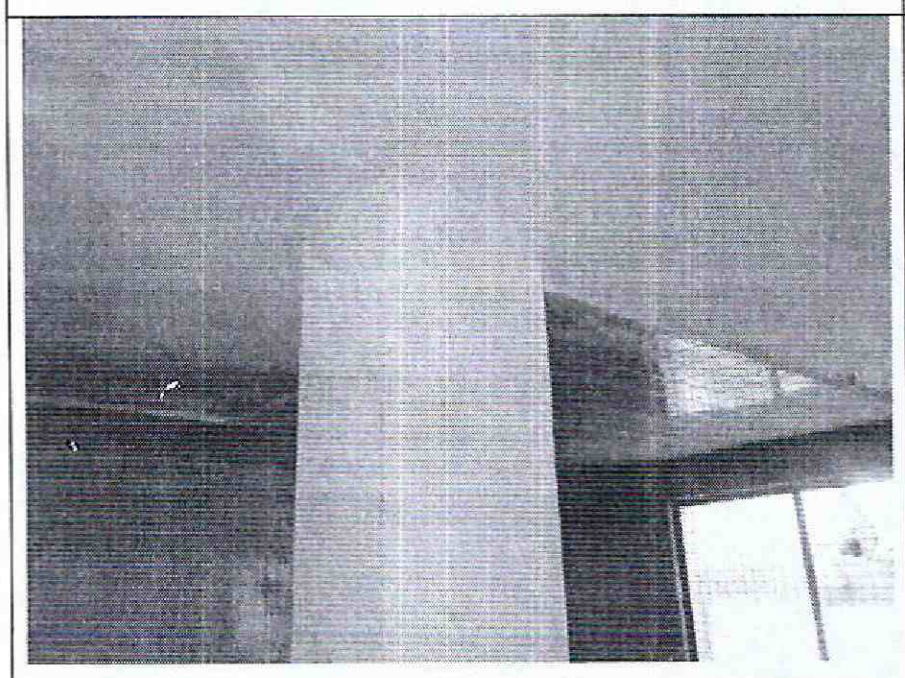


Foto 17. Elementos estructurales visibles en buen estado.

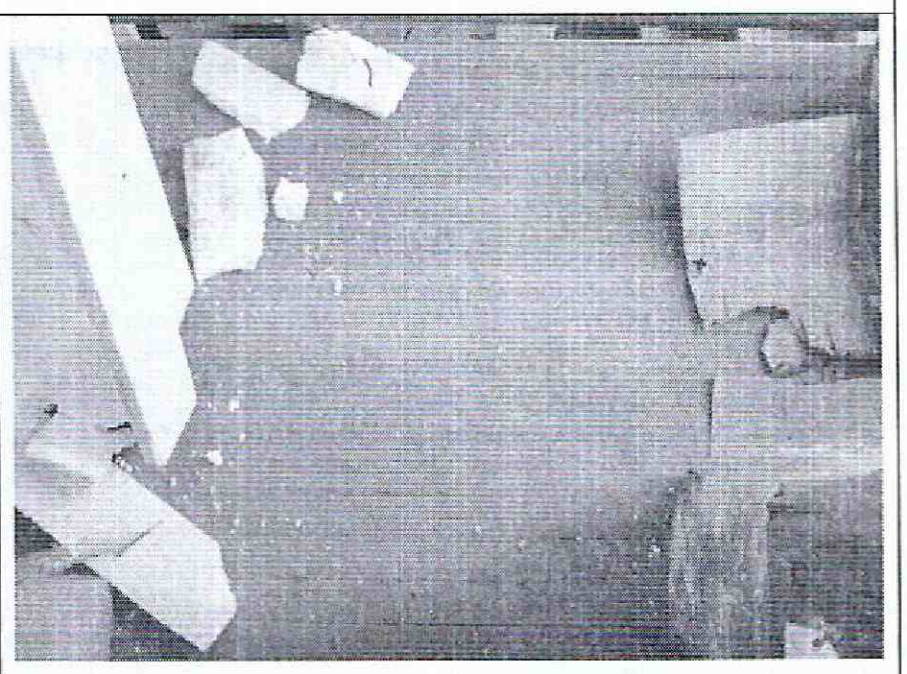


Foto 18. Deterioro leve de los listones del entrepiso.

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

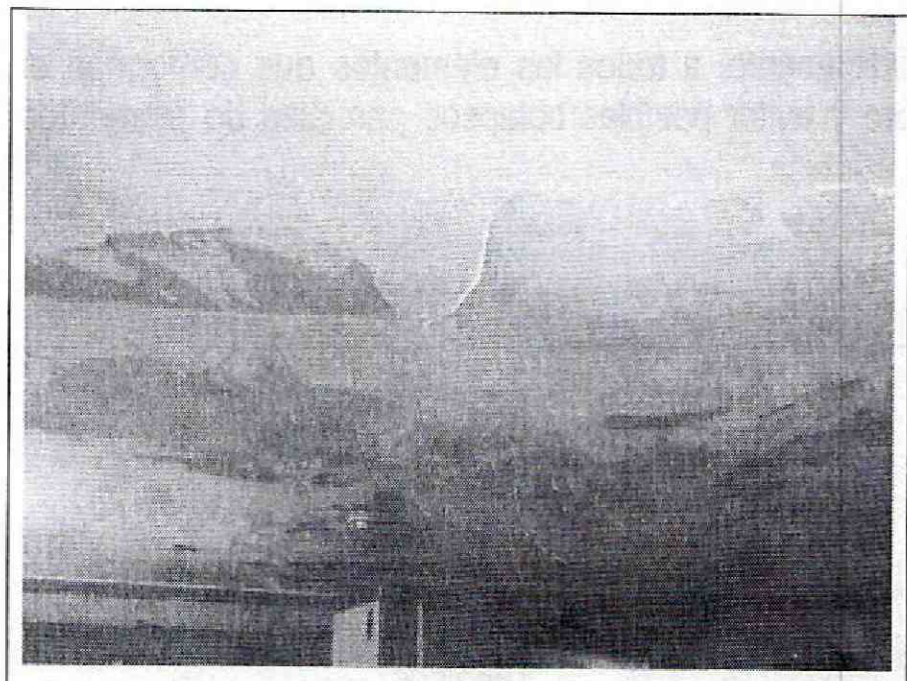


Foto 19. Cielo raso bajo entrepiso deteriorado.

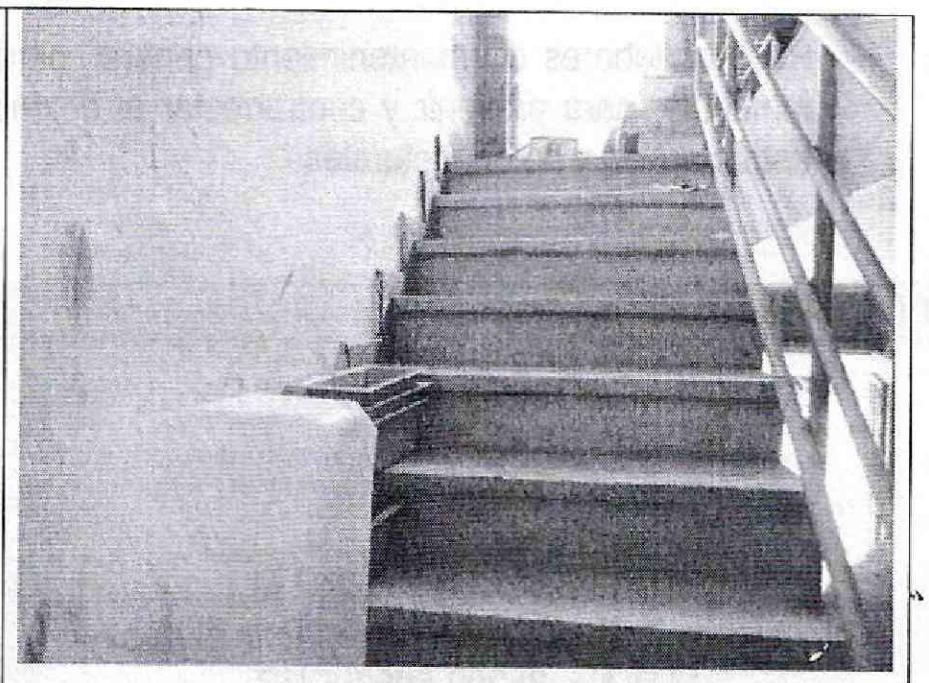


Foto 20. Escaleras en buenas condiciones estructurales.

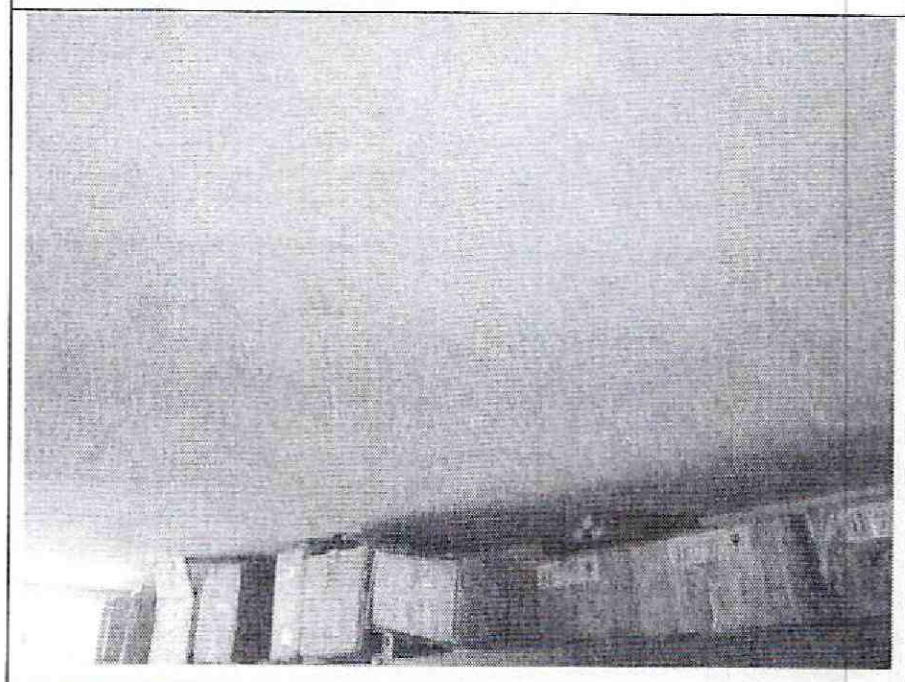


Foto 21. Cielo raso bajo cubierta en buen estado.

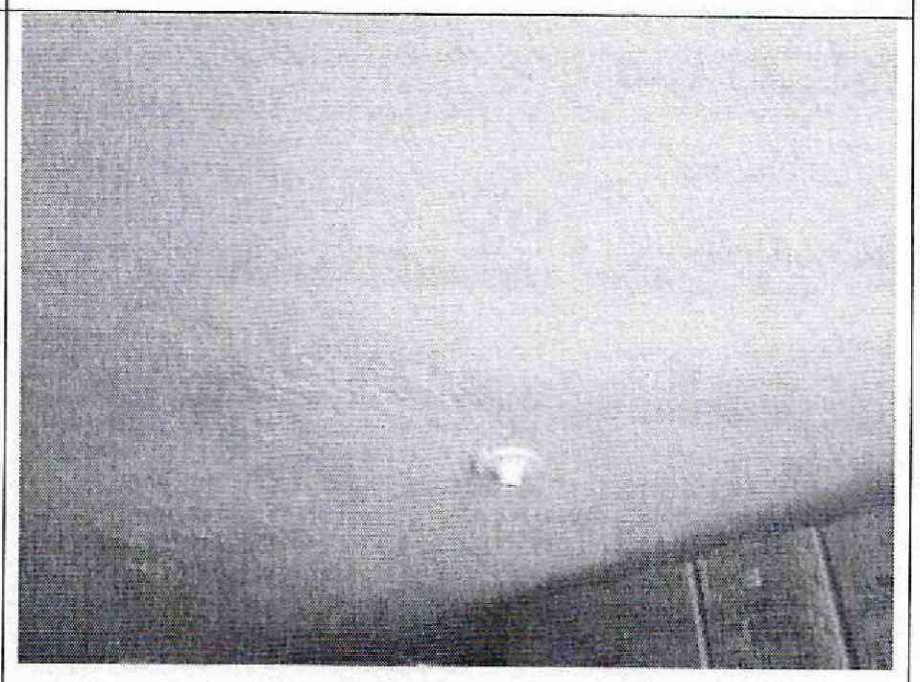


Foto 22. Cielo raso bajo cubierta con deterioro leve.

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que la edificación ubicada en la Carrera 26 No. 72 – 45 **NO AMENAZA RUINA,** en líneas generales se observa que la edificación se encuentra en buenas condiciones estructurales con deficientes condiciones de mantenimiento, el daño estructural es nulo y el deterioro de los acabados de los elementos es moderado. 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:

- Determinar técnicamente, mediante un estudio de ingeniería, la carga que puede soportar el entrepiso de la edificación

- Adecuar las condiciones de carga sobreimpuesta al entrepiso de tal manera que no se superen los valores que determine el estudio recomendado en el punto anterior

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

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

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