DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR - 1148

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD:	(14) Los Mártires
UPZ:	(102) La Sabana
BARRIO:	Santa Fe
DIRECCION:	Avenida 22 No. 20 - 25
CHIP:	AAA0072PSLW
FECHA DE VISITA:	Mayo 12 de 2008
SOLICITANTE:	Inspección Catorce A Distrital de Policía
POBLACION BENEFICIADA:	Doce (12) Personas – Tres (3) Familias
AREA:	240 m² (aproximadamente)

Este concepto corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en la Avenida 22 No. 20 - 25, 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 edificación.

De acuerdo con el Artículo 8 del Decreto 564 de 2006 expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el estado de ruina de una edificación esta relacionada con las posibilidades de colapso estructural total o parcial. 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 Decreto 33 de 1998, Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98 y el Decreto 34 de 1999, 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.

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 presentadas en este inmueble.

3.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Inspección Catorce A Distrital de Policía, en el proceso de querella No. 2856.

4. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

A la fecha la edificación se encuentra habitada, el responsable del inmueble permitió el ingreso a los pisos primero a tercero, en el apartamento del cuarto piso no fue posible ingresar, sin embargo se observaron las condiciones físicas de los muros y cielo raso de la zona del punto fijo en este nivel, por lo tanto la inspección técnica se pudo realizar satisfactoriamente.

5. DESCRIPCION FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El inmueble objeto de la visita es una edificación de cuatro pisos cuya estructura principal son muros de mampostería, los entrepisos son en madera combinados con placas macizas de concreto reforzado, con vigas descolgadas, la cubierta es en teja de barro sobre una estructura de madera apoyada en los muros. Los muros internos están pañetados y pintados. El aspecto general de la fachada principal del inmueble se puede apreciar en la fotografía 1. El área aproximada de construcción es de doscientos cuarenta metros cuadrados.

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

El muro de fachada está en buenas condiciones, no hay deterioro en los acabados, como se puede observar en la fotografía 1. En la fotografía 2 se aprecia el muro culata del costado oriental, no hay daño en las unidades de mampostería que lo conforman, no se observan fisuras ni agrietamientos. Los muros internos del primer nivel están en buen estado, los acabados no presentan deterioro, como se puede ver en la fotografía 3. En la fotografía 4 se aprecian los muros de la zona cercana al patio interior, en general están en buenas condiciones.

Los muros del segundo y tercer nivel se encuentran deteriorados, se aprecia daño en los acabados y humedad excesiva, especialmente en la parte superior, como se ilustra en las fotografías 5 y 6. Igualmente el cielo raso del tercer nivel está en malas condiciones, hay desprendimientos de acabados y deterioro en la mayor parte del área, las condiciones del cielo raso de este nivel se pueden apreciar en las fotografías 7 y 8. Los muros y el cielo raso en la zona del punto fijo en el cuarto nivel se encuentran en mal estado, se evidencia deterioro avanzado en los acabados y humedad excesiva, hay desprendimientos parciales del cielo raso, como se puede ver en las fotografías 9 y 10; estos problemas de humedad y deterioro en los acabados no afectan actualmente la estabilidad de la edificación.

En líneas generales se observa daño fuerte en el cielo raso del tercer y cuarto nivel, se evidencia posibilidad de colapso del cielo raso de estos niveles a corto plazo, no se observa daño en la estructura de la edificación.

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista general de la fachada del inmueble



Foto 2. Culata costado oriental

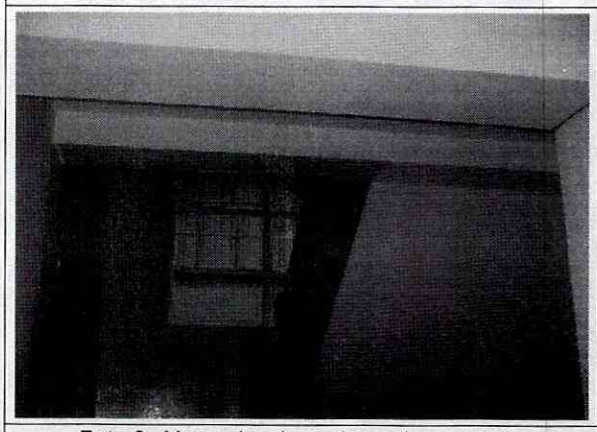


Foto 3. Muros de primer piso en buen estado

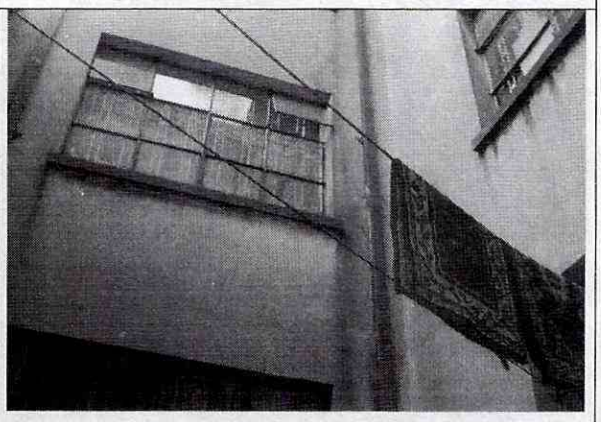


Foto 4. Muros zona patio interior en buenas condiciones

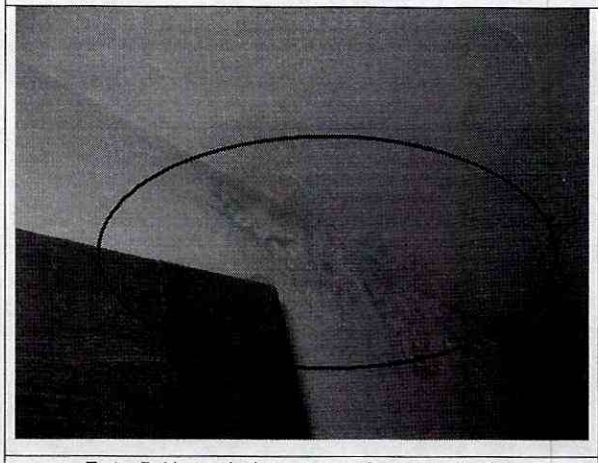


Foto 5. Humedad en muros de segundo piso

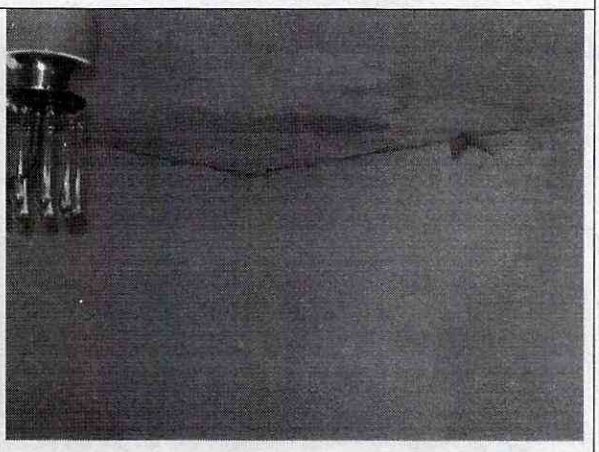
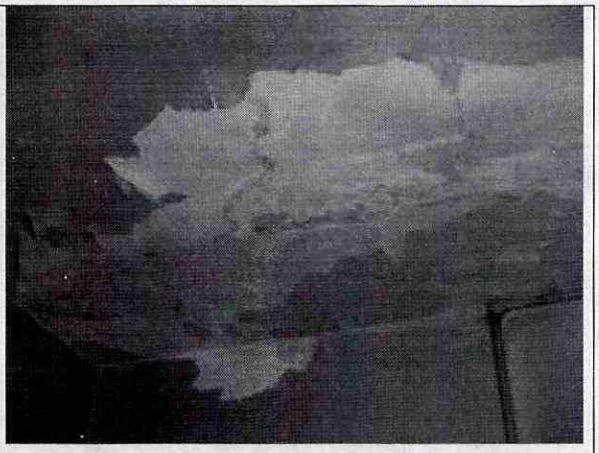
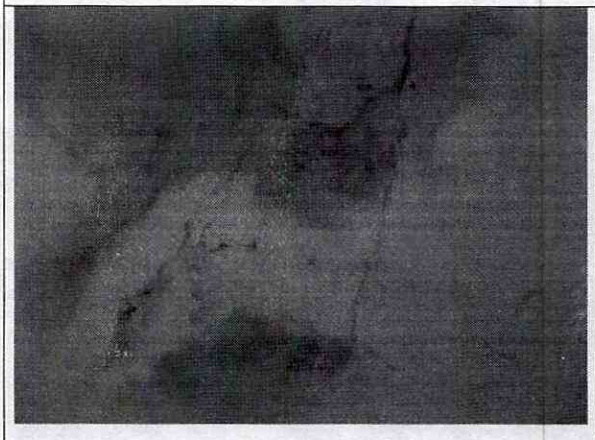


Foto 6. Daño en acabados de muros de tercer nivel

	
Foto 7. Desprendimiento de acabados en cielo raso de tercer nivel	**Foto 8.** Deterioro en cielo raso de tercer piso
	
Foto 9. Desprendimiento de acabados en cielo raso del cuarto nivel	**Foto 10.** Daño en muros y cielo raso del cuarto piso

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que el inmueble ubicado en la Avenida 22 No. 20 - 25, **NO AMENAZA RUINA**, se observa daño fuerte en el cielo raso de los niveles tercero y cuarto, se evidencia posibilidad de colapso del mismo a corto plazo, no se observa daño en la estructura de la edificación. Sin embargo, se recomienda a los propietarios o responsables del predio 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
- Retirar y reemplazar el cielo raso del tercer y cuarto piso que presenta deterioro y desprendimientos parciales
- Reparar los muros del segundo, tercer y cuarto piso que presentan deterioro en los acabados y humedad excesiva

Elaboró: **JORGE MAURICIO FLOREZ D** Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras	Revisó: **Vo. Bo. CARLOS A. CHAVARRO M.** Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras
Aprobó: **Vo. Bo. CESAR FERNANDO PEÑA PINZON** Coordinador Grupo Conceptos Técnicos	Autorizó: **Vo. Bo. GERMAN BARRETO ARCINIEGAS** Subdirector de Investigación y Desarrollo
Vo. Bo. GUILLERMO ESCOBAR CASTRO Director	