

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE PROMUEVE EQUIDAD, LA DEFENSA DE LOS RECURSOS Y LA OPORTUNIDAD	CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA	Código:	GPR-FT-06
		Versión:	04
		Fecha de actualización:	

1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO DE AMENAZA RUINA N° CAR:	2635
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:	2015ER19942
1.5 RESPUESTA OFICIAL No.	RO-83825

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	INSPECCION 1 D DISTRITAL DE POLICIA
2.2 LOCALIDAD:	(1) USAQUEN
2.3 UPZ:	(15) COUNTRY CLUB
2.4 BARRIO O SECTOR CATASTRAL:	LA CAROLINA
2.5 DIRECCIÓN:	CARRERA 14 A No. 127 – 31 (Zona Parquaderos)
2.6 CHIP:	AAA0100LHXS Y OTROS
2.7 FECHA DE VISITA:	19 DE NOVIEMBRE DE 2015
2.8 POBLACIÓN BENEFICIADA:	1 Persona – 1 Familia
2.9 ÁREA (m2):	300 m ² (Aproximadamente)

3. LOCALIZACIÓN



	CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA	Código:	GPR-FT-06
		Versión:	04
		Fecha de actualización:	

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 Inspección 1 D Distrital de Policía de la Localidad de Usaquén, en desarrollo del proceso de Querrela No. 8099.

6. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

El área objeto de la visita técnica corresponde con la zona de parqueaderos, los depósitos y en general las zonas comunes del sótano y primer piso del edificio Laderas del Country, la persona responsable de la administración del conjunto permitió el ingreso y acompañó la visita, por lo tanto la inspección técnica se pudo realizar satisfactoriamente.

	CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA	Código:	GPR-FT-06
		Versión:	04
		Fecha de actualización:	

7. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El objeto de la visita técnica son los elementos estructurales y no estructurales que se ubican en las áreas comunes del sótano y primer piso del edificio Laderas del Country. La estructura principal del edificio está compuesta por pórticos de concreto reforzado, los entrepisos son placas aligeradas de concreto, la fachada tiene acabados de mampostería a la vista, los muros internos son en mampostería de bloque de arcilla con acabados de pañete y pintura. En el sótano se ubican los parqueaderos los cuales son áreas sin construcción a excepción de la placa de piso, en ese nivel también se encuentran cuartos de servicios y los depósitos los cuales son pequeños cuartos en mampostería de bloque de arcilla con acabados de pañete y pintura con un vano para puerta cada uno. En el primer piso se encuentran la recepción, un lobby, un salón comunal y una plazoleta perimetral con un muro de lindero en mampostería. El aspecto general de la fachada del edificio 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 del primer nivel y otros elementos de la zona externa de la edificación se encuentra en malas condiciones. Se detectan fisuras, varios agrietamientos y fracturas. En las fotografías 1 a 6 se observan las condiciones de la zona externa del edificio.

En el primer piso se observan algunos agrietamientos en los muros internos, desprendimiento de acabados, deformación de los vanos de puertas y ventanas. Se detecta declinación de la placa de la plazoleta perimetral con sentido de caída hacia el edificio, los muros del sector de la plazoleta también presentan algunas fisuras y agrietamientos. El estado de las zonas comunes del primer piso se puede observar en las fotos 7 a 14.

En el sótano se observa que las columnas en concreto de la estructura principal del edificio no presentan daños evidentes, sin embargo la placa del primer nivel tiene daños y deterioro de los acabados en los sectores de la junta entre las placa de la torre y la plazoleta, se identifican filtraciones de agua a través de la junta, asimismo se observa que se ha presentado desprendimiento parcial del mortero del acabado de la cara inferior de la placa de primer nivel en cercanías de la junta dejando algunos fragmentos con posibilidad de caída. La placa de piso presenta deformaciones, hundimientos y elevaciones de varios centímetros, daños del afinado con desprendimiento del mortero, se observan fisuras, grietas y fracturas de la placa de piso. Se evidencia que se han hecho reparaciones rellenando con mortero los agrietamientos de la placa de piso. Los muros perimetrales, los de los cuartos de servicios y de los depósitos presentan deformaciones, grietas y fracturas. Las condiciones descritas de los elementos internos del sótano se pueden observar en las fotos 15 a 36 del registro fotográfico.

En líneas generales se observa que los elementos de las áreas comunes del sótano y primer piso del edificio Laderas del Country, presentan daño fuerte con deterioro moderado de los acabados. Ante las cargas habituales de servicio se evidencian posibilidades de colapso parcial de los muros de fachada del primer piso y los muros internos del sótano a corto o mediano plazo, se espera aumento del deterioro y del daño de los elementos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
AMBIENTE
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA

Código:

GPR-FT-06

Versión:

04

Fecha de
actualización:

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO

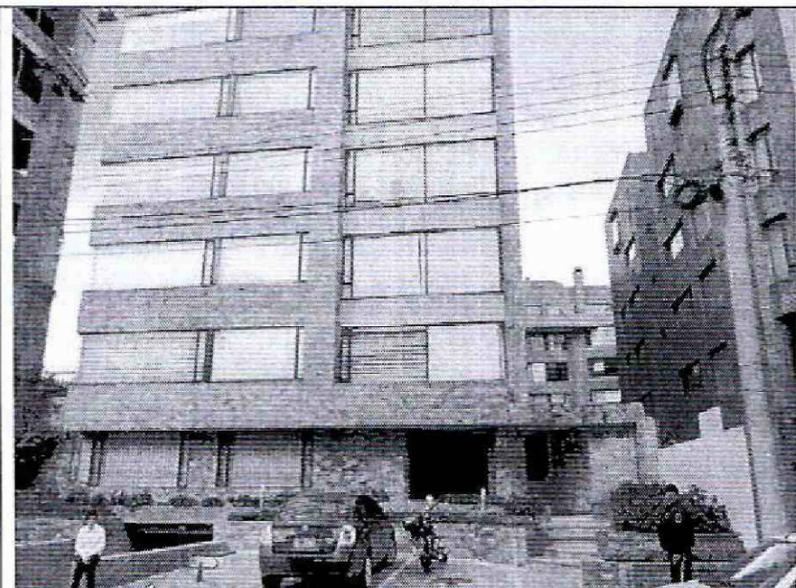


Foto 1. Vista general del exterior del edificio.

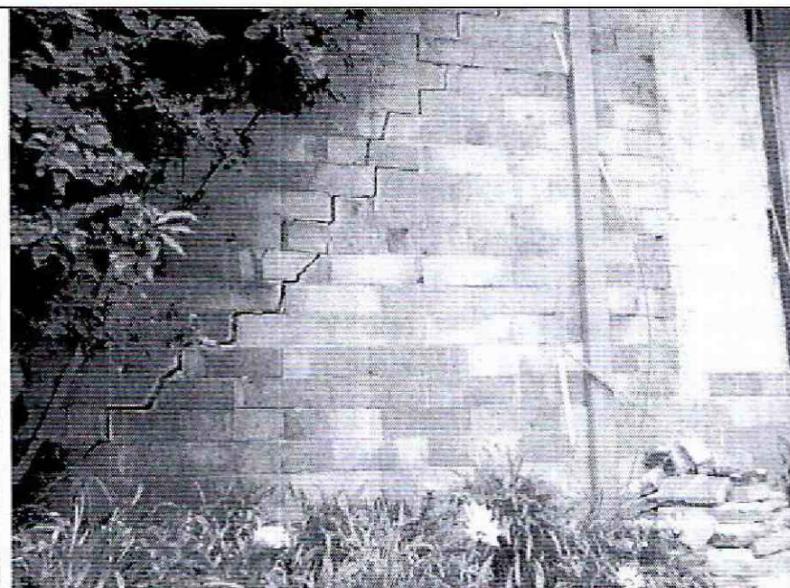


Foto 2. Fractura del muro de fachada en primer piso.

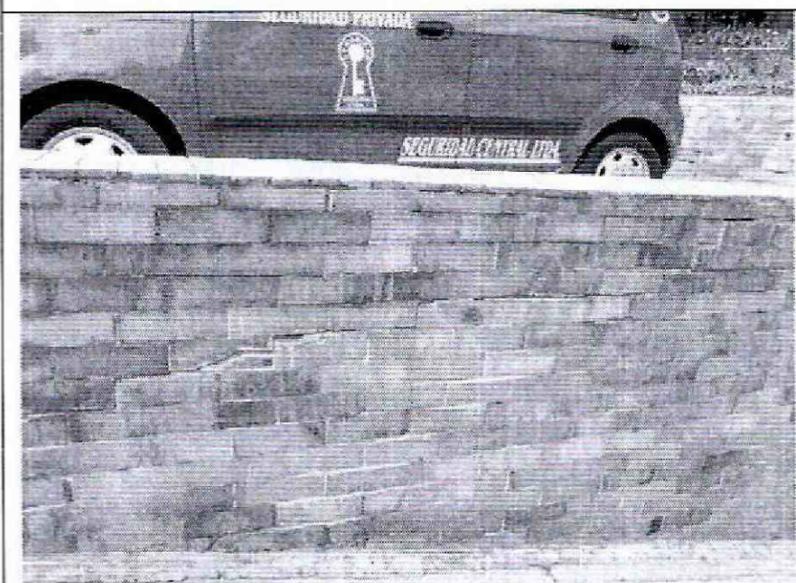


Foto 3. Agrietamiento del muro de la rampa.

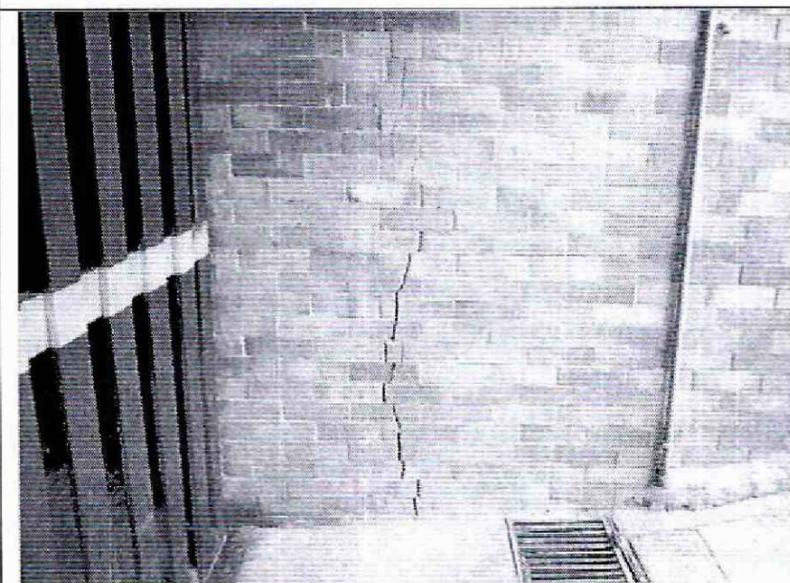


Foto 4. Grieta vertical del muro de la entrada vehicular.

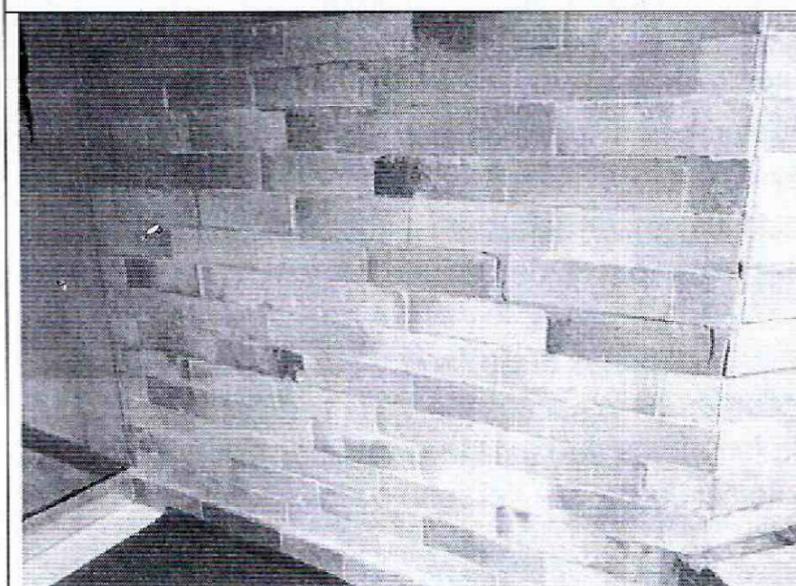


Foto 5. Agrietamientos en muro de la entrada.

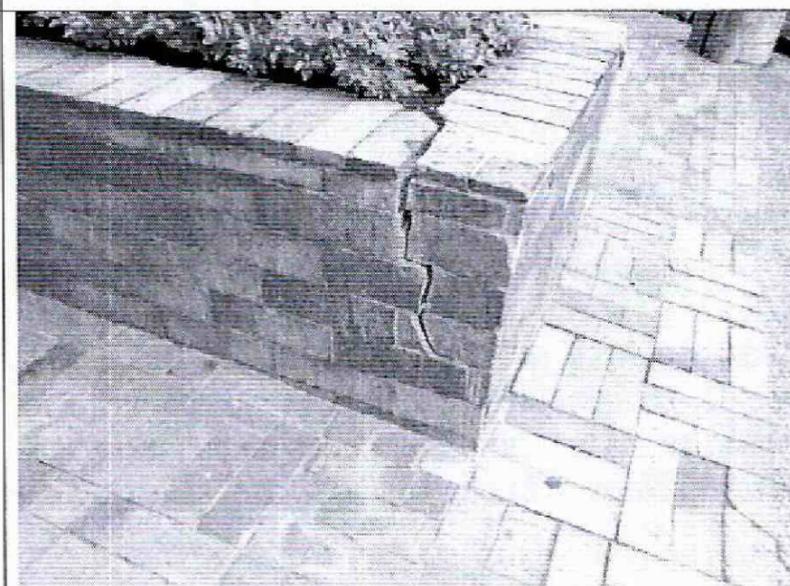


Foto 6. Fractura de muros de las materas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
DIRECCIÓN DE
Mantenimiento, Control de Riesgos
y Cambio Climático

CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA

Código:	GPR-FT-06
Versión:	04
Fecha de actualización:	

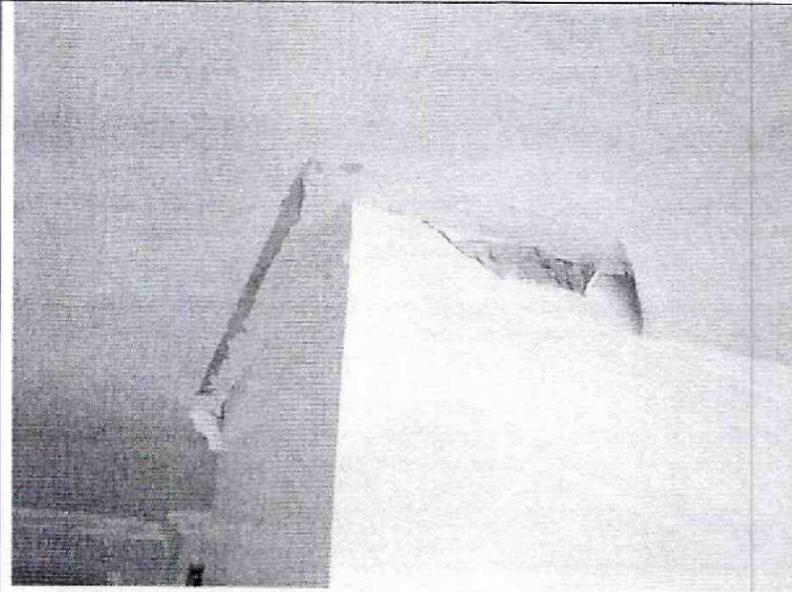


Foto 7. Desprendimiento de los acabados de muros.

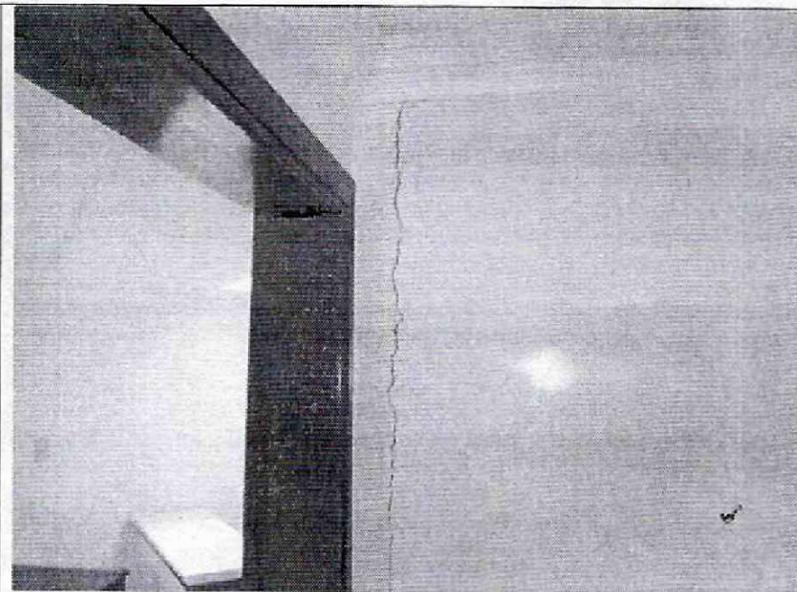


Foto 8. Grieta en muro de primer piso.

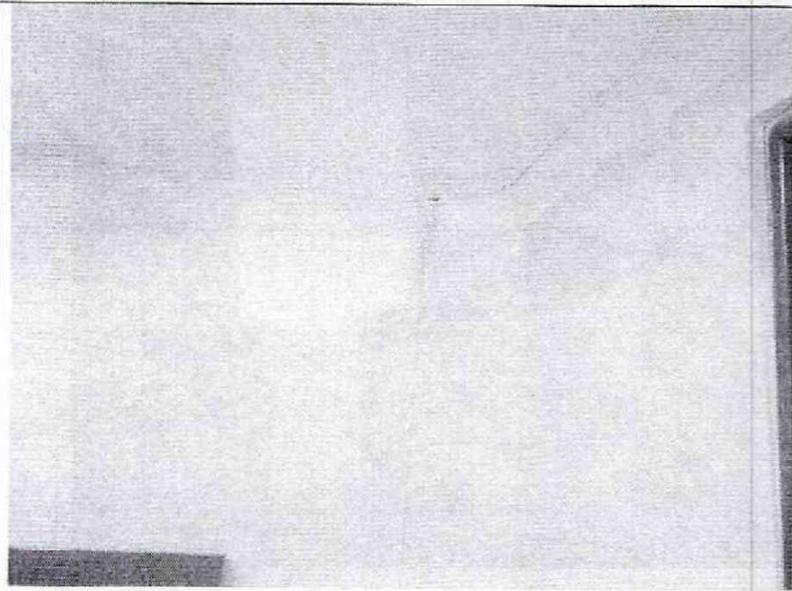


Foto 9. Fisuras muro interno de primer piso.

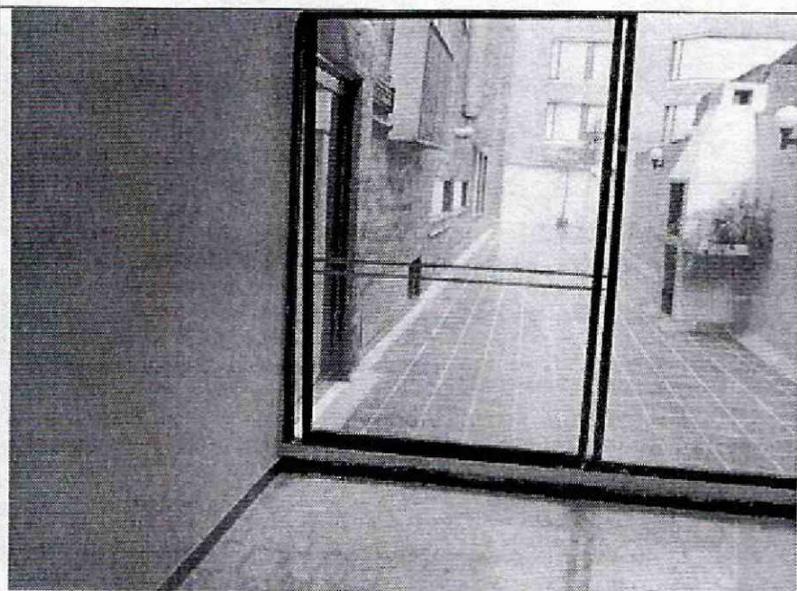


Foto 10. Deformación de vanos de puertas.



Foto 11. Plazoleta perimetral con declinación.

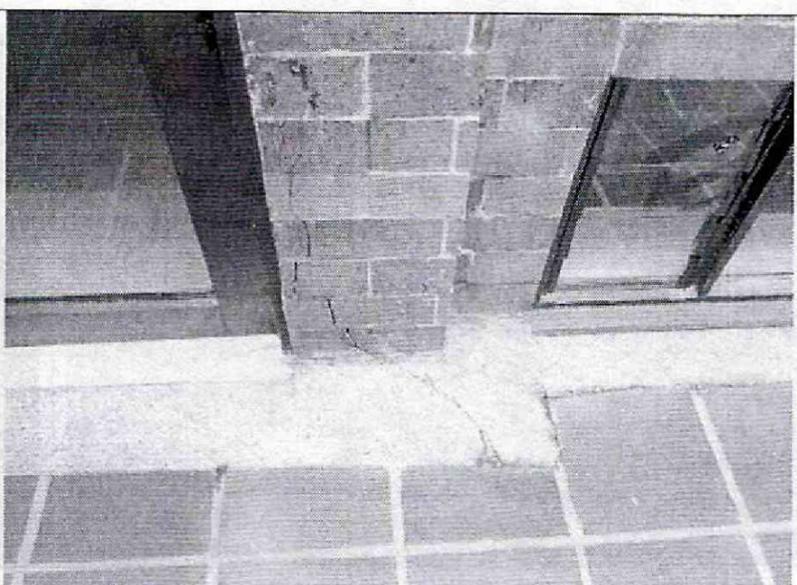


Foto 12. Grietas en acabados y muros de la plazoleta.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
AMBIENTE
Instituto Técnico de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA

Código:

GPR-FT-06

Versión:

04

Fecha de
actualización:

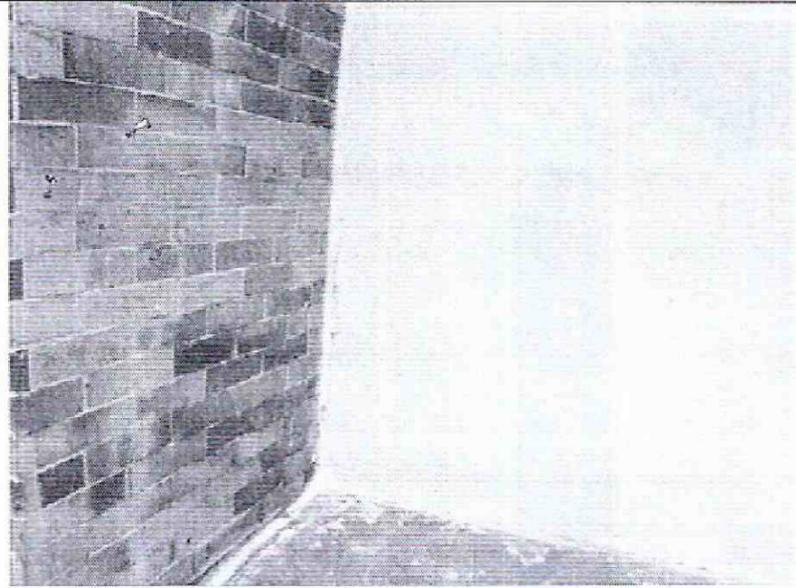


Foto 13. Fisuras en muros de lindero.

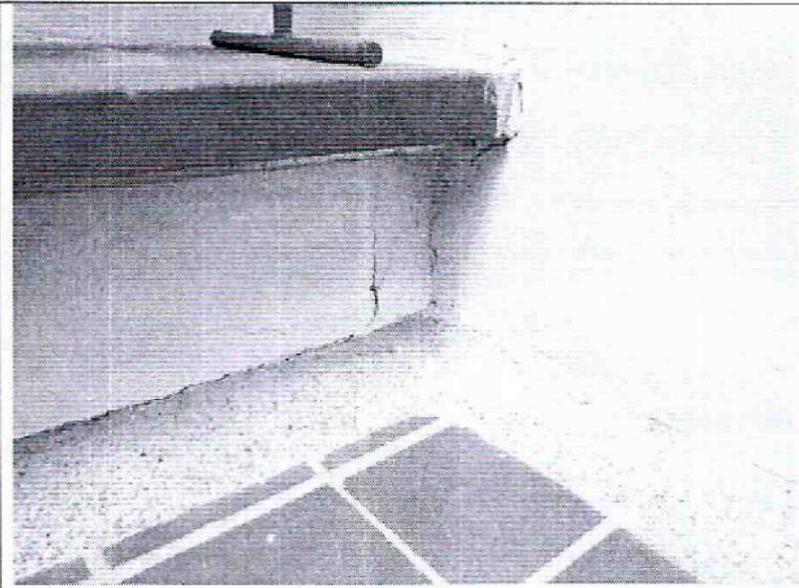


Foto 14. Grietas en elementos externos de primer piso.

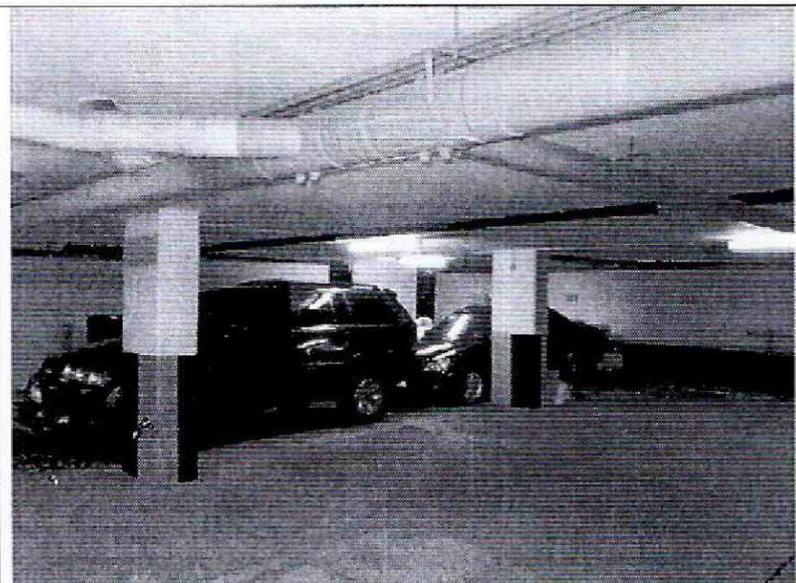


Foto 15. Elementos internos del sótano.

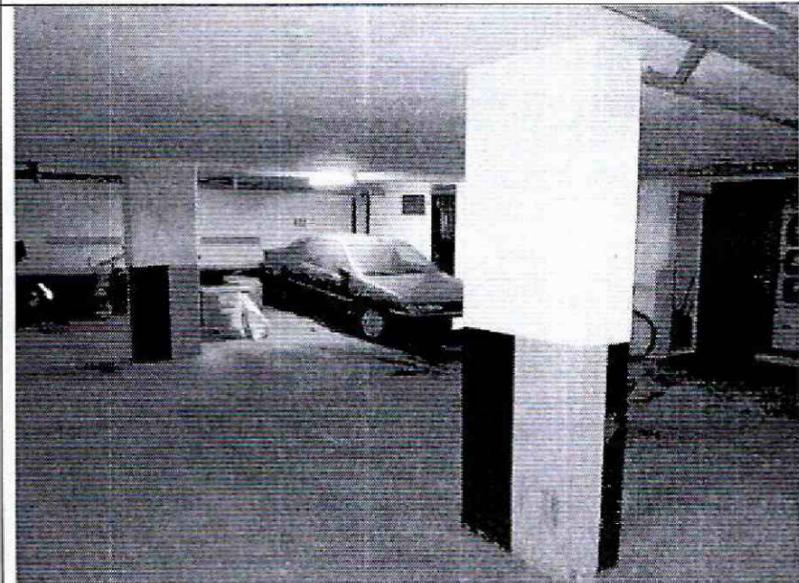


Foto 16. Columnas en buenas condiciones.

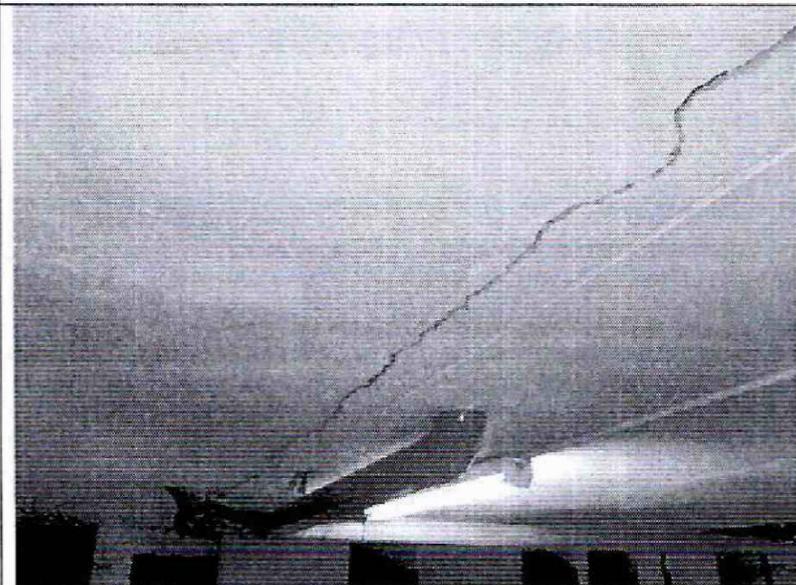


Foto 17. Grieta por separación de la junta entre placas.



Foto 18. Grietas en cara inferior de la placa de primer nivel.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
INSTRUMENTO TECNICO DE GESTION DE RIESGOS
Y CAMBIO CLIMATICO

CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA

Código:

GPR-FT-06

Versión:

04

Fecha de
actualización:



Foto 19. Desprendimiento del mortero en la junta.



Foto 20. Daño de acabados en cercanías de la junta.

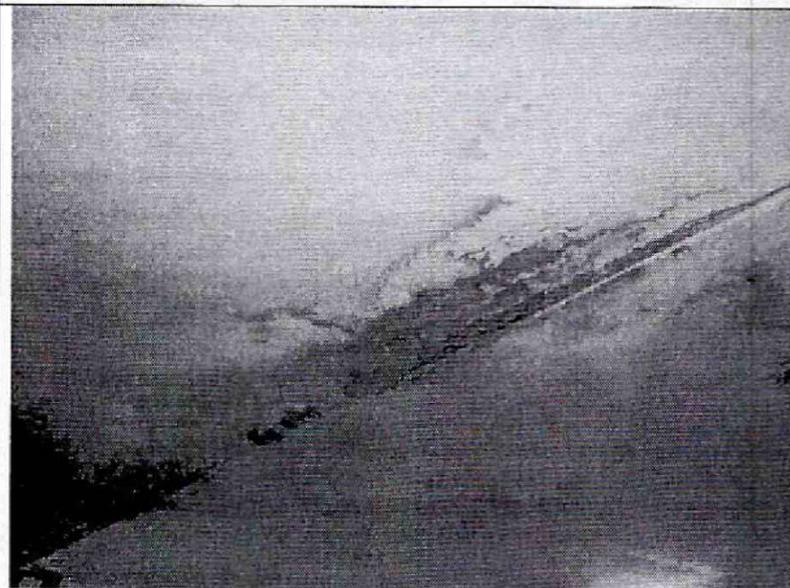


Foto 21. Filtración de agua a través de la junta.

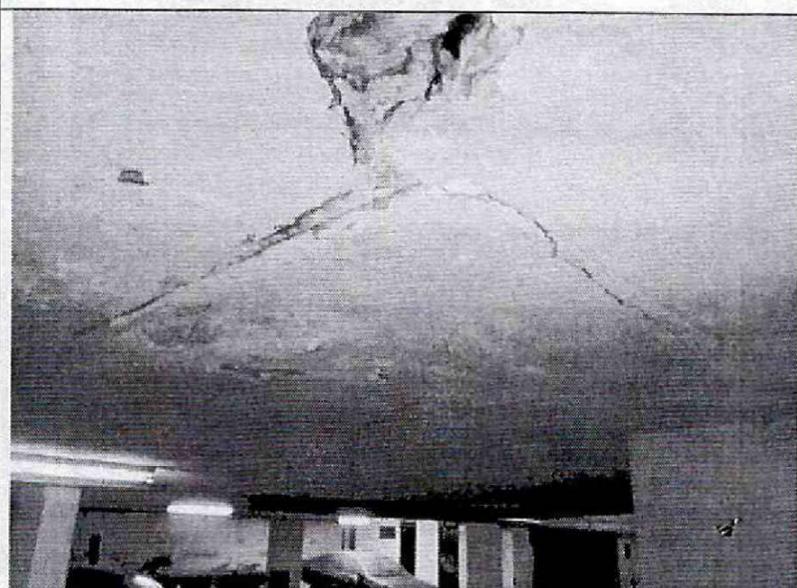


Foto 22. Deterioro de acabados de la placa de primer nivel.



Foto 23. Desprendimiento del pañete de recubrimiento.



Foto 24. Grieta en placa de piso del sótano.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MAYORÍA
Sistema Único de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA

Código:

GPR-FT-06

Versión:

04

Fecha de
actualización:



Foto 25. Fractura y deformación de la placa de piso.

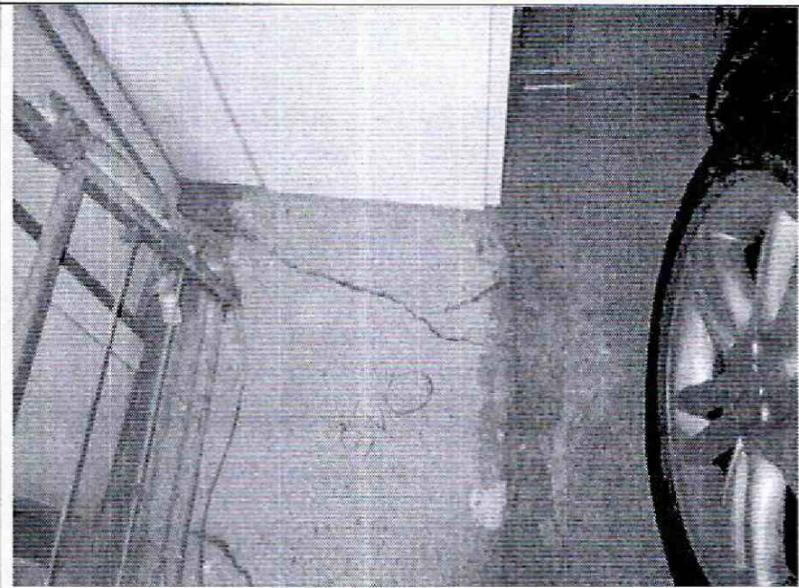


Foto 26. Grietas en varios sectores de la placa de piso.

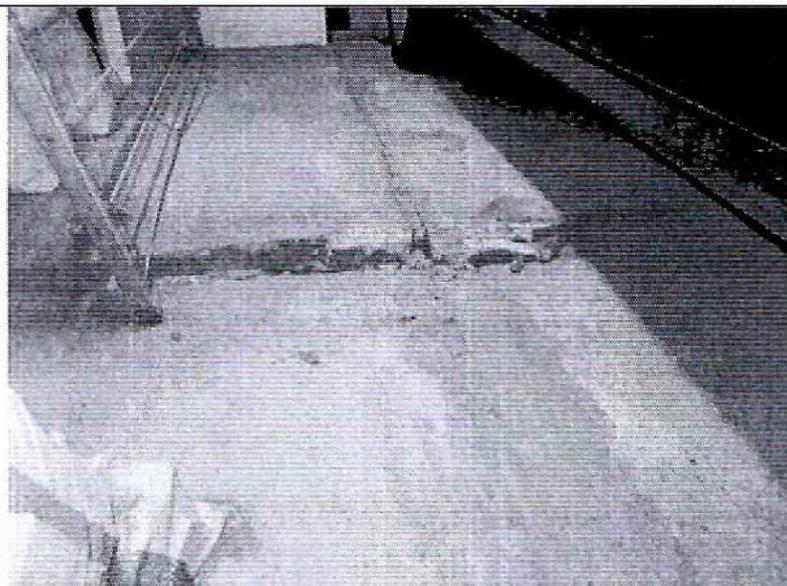


Foto 27. Hundimiento de la placa de piso.

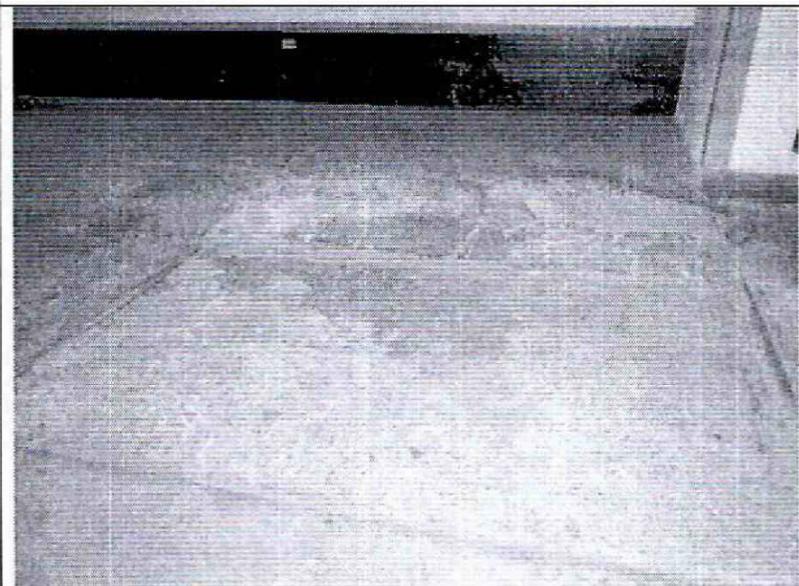


Foto 28. Daños en el afinado de piso.

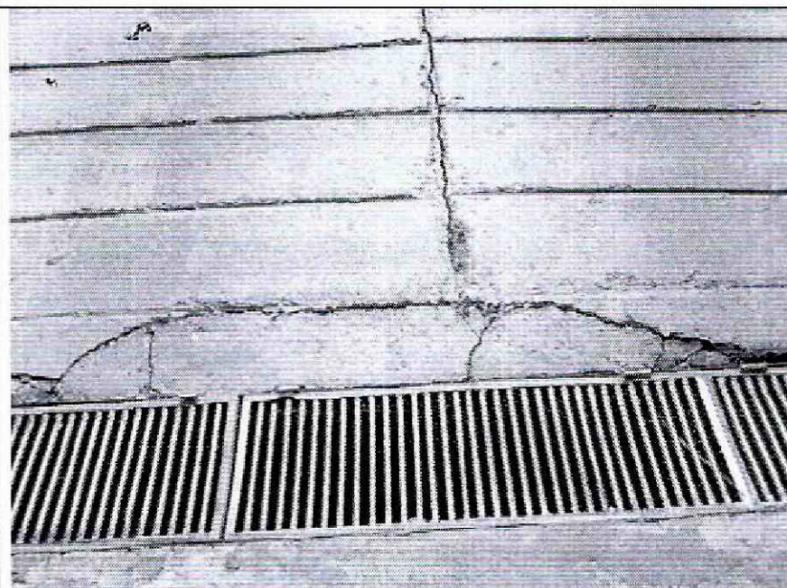


Foto 29. Grieta en cárcamo de la rampa de acceso.

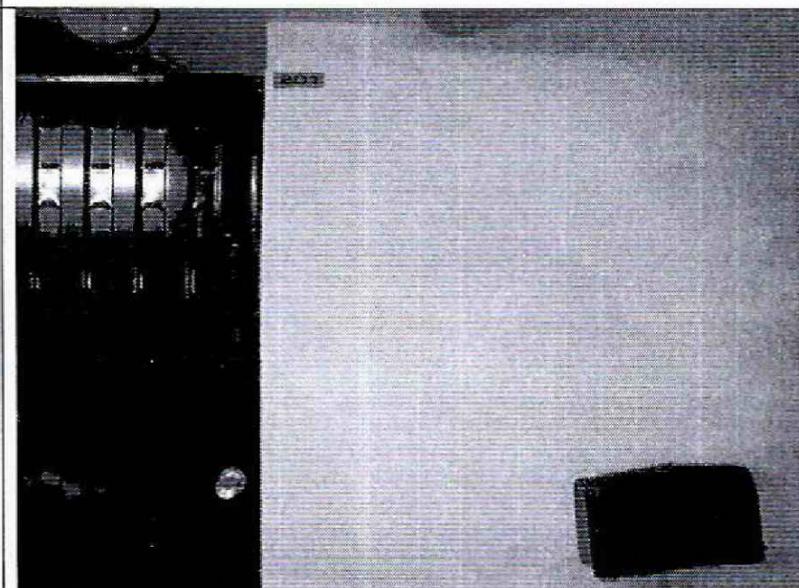


Foto 30. Fisuras en muros internos del sótano.



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
AMBIENTE
Instituto Colombiano de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA

Código:

GPR-FT-06

Versión:

04

Fecha de
actualización:

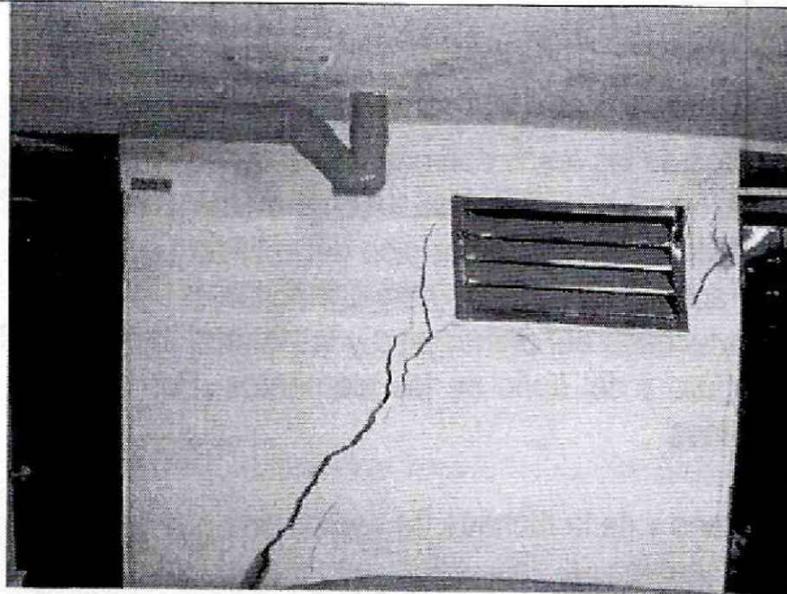


Foto 31. Fractura de muro de los depósitos.

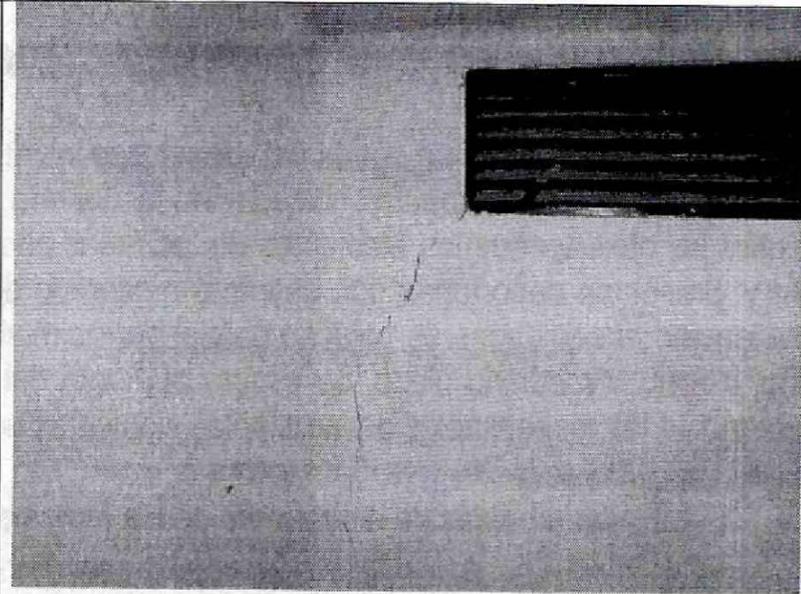


Foto 32. Grietas en muros de depósitos.

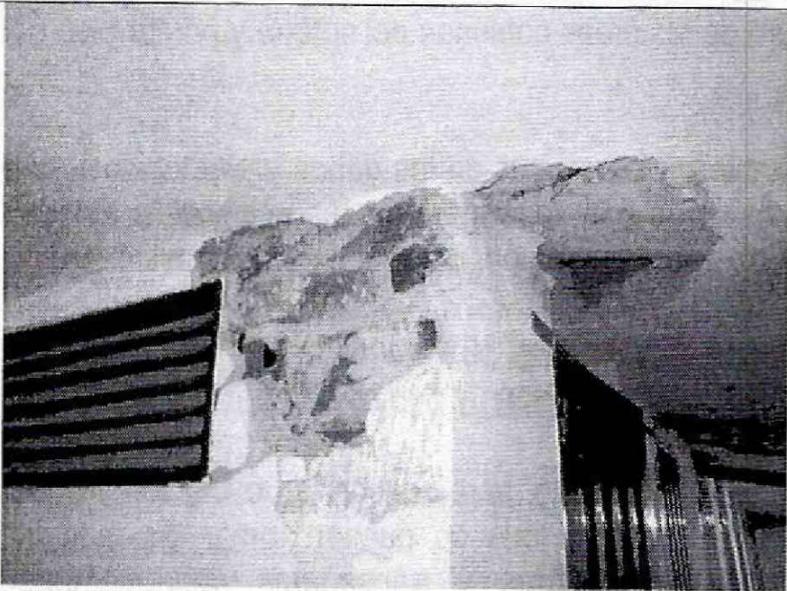


Foto 33. Desprendimiento del pañete del muro.

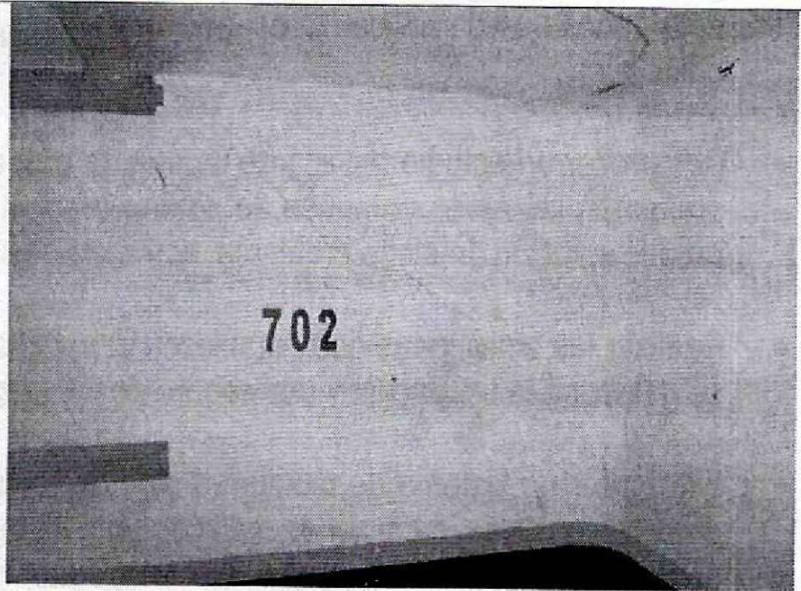


Foto 34. Grieta en muro perimetral del sótano.

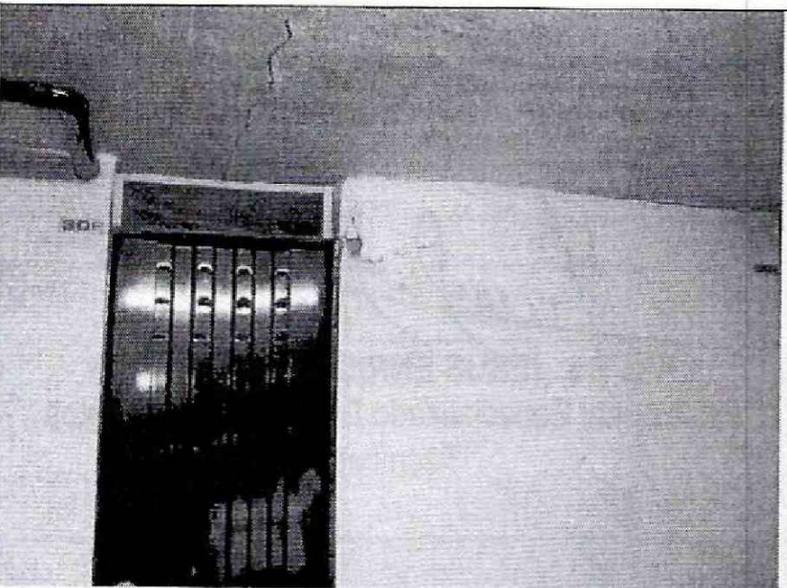


Foto 35. Daños en muros, desprendimientos y grietas.

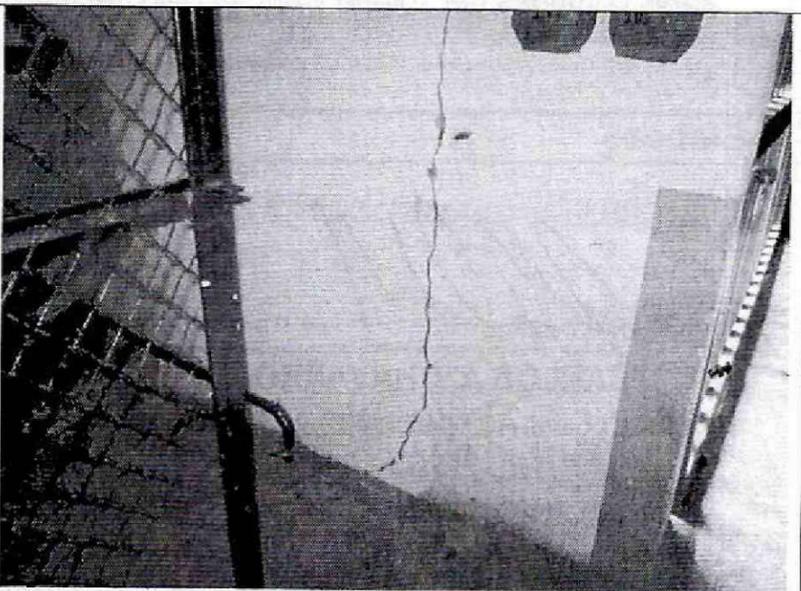


Foto 36. Grieta por separación de junta columna - muro.

	CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA	Código:	GPR-FT-06
		Versión:	04
		Fecha de actualización:	

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que los elementos de las áreas comunes de sótano y primer piso del edificio Laderas del Country ubicado en la Carrera 14 A No. 127 – 31 **AMENAZAN RUINA**, en líneas generales se observa que los elementos de las áreas comunes del sótano y primer piso del edificio Laderas del Country, presentan daño fuerte con deterioro moderado de los acabados. Ante las cargas habituales de servicio se evidencian posibilidades de colapso parcial de los muros de fachada del primer piso y los muros internos del sótano a corto o mediano plazo, se espera aumento del deterioro y del daño de los elementos. Por tanto, se recomienda a los responsables desarrollar las siguientes actividades:

- Establecer medidas de aislamiento de los muros del sótano y de la fachada de primer piso que presentan agrietamientos y fracturas, asimismo en el área cercana a los sitios en donde se presenta desprendimiento del pañete de recubrimiento de la cara inferior de la placa de primer piso, para garantizar la seguridad de ocupantes y transeúntes, manteniéndolas hasta que se desarrollen las actividades que garanticen la ocupación y uso seguro de las áreas comunes del sótano y primer piso del edificio
- Desarrollar un estudio técnico de ingeniería que establezca las causas de los daños y afectaciones que presentan las áreas comunes de sótano y primer piso, que a la vez determine las acciones a ejecutar para la solución de dicho problema, actividad que debe ser ejecutada por personal profesional idóneo
- Realizar las actividades que establezca el estudio recomendado en el punto anterior, de tal manera que se garantice la ocupación y uso seguro de las áreas comunes del sótano y primer piso del edificio
- Establecer un sistema de monitoreo del comportamiento del edificio, para conocer su evolución y poder detectar posibles situaciones peligrosas a tiempo, de tal modo que se puedan tomar las medidas necesarias que salvaguarden la integridad física de ocupantes y transeúntes oportunamente, manteniéndolo hasta que se desarrolle las acciones que garanticen la ocupación y uso seguro de las áreas comunes del sótano y primer piso del edificio

11.1 Elaboró CARLOS A. CHAVARRO M. Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras M.P. No. 25202-50970CND	11.2 Revisó y avaló Vo. Bo. JESUS ENRIQUE ROJAS O. Profesional Especializado Estudios y Conceptos Técnicos
---	---