



**Nombre del alumno: Jessica Damaris Alcázar Pinto**

**Nombre del profesor: Lic. Cristian David Cortes Bermúdez.**

**Materia: Legislación y normatividad en construcción.**

PASIÓN POR EDUCAR

## **UNIDAD II**

**EL REGIMEN DE RESPONSABILIDAD  
CIVIL DE LOS AGENTES QUE  
INTERVIENEN EN EL PROCESO DE  
EDIFICACION Y ESTRUCTURA.**



**CLASIFICACIÓN DE  
LOS EDIFICIOS SEGÚN  
SU USO O  
FUNCIONALIDAD**

Edificios residenciales privados.

Edificios residenciales públicos.

Edificios con usos sanitarios.

Edificios educativos.

Edificios deportivos o lúdicos.

Viviendas privadas, que son las que mejor conocemos todos.

Hoteles, residencias.

Hospitales, clínicas, centros de atención primaria.

Universidades, academias.

Monasterios, iglesias

**CLASIFICACIÓN DE  
LOS EDIFICIOS  
SEGÚN SU  
ESTRUCTURA**

- Edificio construido con mampostería.

- Piedra labrada para utilizarla en aparejos muy parecidos a los que utilizamos con los ladrillos cerámicos

- Edificio construido con sillería.

- Tipo de estructura habitual de muros de ladrillo cerámico (macizo o perforado) o de bloque de hormigón.

- Edificio con estructura de bloque de hormigón

- Son las más empleadas en la actualidad, en cualquier tipo de edificios, independientemente de su funcionalidad.

- Edificio con estructura de hormigón armado

- El hormigón y el acero son los elementos estructurales por excelencia, en nuestros días.

**CLASIFICACIÓN DE  
LOS EDIFICIOS  
SEGÚN SU  
DISPOSICIÓN EN LAS  
PARCELAS**

- Edificios exentos o aislados

Aquellos que no entran en contacto con ninguna otra edificación, teniendo todas sus fachadas al exterior.

Los edificios con usos religiosos y deportivos, por ejemplo, suelen estar casi siempre exentos, pero también podemos encontrar viviendas unifamiliares o bloques de viviendas construidos de esta manera.

- Edificios pareados

Cuando los edificios comparten al menos una fachada medianera con otro edificio colindante.

Esta disposición es muy habitual en viviendas unifamiliares.

## TIPO DE DAÑO

- Daños estructurales más comunes en un edificio.

Las más comunes que se producen en los edificios son los daños simples o menos graves, o sea, pequeñas fisuras, leves desplomes.

- Grietas estructurales.

Cuando el espesor de la abertura es de 1 milímetro o superior y afecta a un elemento de la estructura se habla de estas grietas.

Las causas pueden ser muy variadas; errores en el cálculo, una mala ejecución, nuevas cargas no contempladas en el proyecto, terremotos, afectación por humedades o elementos químicos, agotamiento físico del material.

- Daños estructurales por humedades.

Cuando la humedad contenida en los cerramientos llega a la estructura de hormigón es absorbida y puede llegar a las armaduras que con el tiempo se oxidan, lo que produce una descomposición del acero.

Si la armadura está demasiado dañada deberá ser sustituida por elementos que hagan su función.

- Daños estructurales por filtraciones de agua.

Si las filtraciones se producen en el subsuelo, como por ejemplo en caso de rotura de tuberías, puede llegar a producirse un descalce de la cimentación con asientos diferenciados de consideración que puede llegar a provocar fisuras graves y grietas en la estructura.

## TIPO DE DAÑO

¿Qué elementos estructurales son importantes de controlar

La estructura principal, fachada, la cubierta y las instalaciones de abastecimiento y distribución de agua, de saneamiento y evacuación.

¿Cómo podemos saber si hay daños en la estructura del edificio?

Humedades, fisuras, desprendimientos, deformaciones.

¿Cuáles son los daños estructurales más habituales?

Fisuras o grietas: Las fisuras o grietas son más habituales de lo que pensamos, aunque también se pueden presentar abombamientos o desniveles.

Daños en los acabados y albañilería: Es posible encontrarse con daños en los elementos más rígidos como pueden ser las

Daños estructurales por filtraciones de agua

Si las filtraciones se producen en el subsuelo, como por ejemplo en caso de rotura de tuberías, puede llegar a producirse un descalce de la cimentación con asientos diferenciados de consideración que puede llegar a provocar fisuras graves y grietas en la estructura.

Daños en fachadas

Las fachadas y los elementos salientes, por estar en continuo contacto con la climatología, son puntos importantes a tener en cuenta también. En el caso de que se desprenda la capa superficial, será conveniente retirar la capa afectada y aplicar un impermeabilizante.

Daños estructura edificio

Estos son daños de una gravedad considerada, puesto que afectan directamente a la seguridad de la construcción. En este grupo quedan englobados los excesos de carga en muros, forjados, viguetas, tabiques, etc.

**TIPO DE DEFECTO CONSTRUCTIVO**

Defectos de remate, terminación, o acabado.

Son aquellos vicios o defectos constructivos de mera ejecución que afectan a elementos de terminación o acabado de las obras.

Defectos de habitabilidad, funcionalidad o seguridad. (Ruina funcional).

Son los vicios o defectos constructivos que afectan a la seguridad, funcionalidad y habitabilidad del edificio defectos incumplen los requisitos de habitabilidad, protección contra el ruido (insonorización), Ahorro de energía y aislamiento térmico, salud y protección del medio ambiente

Defectos estructurales. (Ruina física)

Los defectos que afectan a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales y que comprometen de modo directo la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio

Tipos de defectos de construcción.

Elementos estructurales como el concreto, división, albañilería, carpintería, y cimientos inestables.  
Tierras de gran extensión.  
Resistencia mecánica.  
Eléctricos.  
Agua (resultado de moho tóxico).  
Protección térmica y protección de humedad (aislamiento térmico).  
Puertas, ventanas y vidrio..

Generalmente, las cortes categorizan los defectos de construcción en una de las siguientes cuatro categorías: Deficiencias o defectos de diseño, deficiencias del material, deficiencias o defectos de construcción.