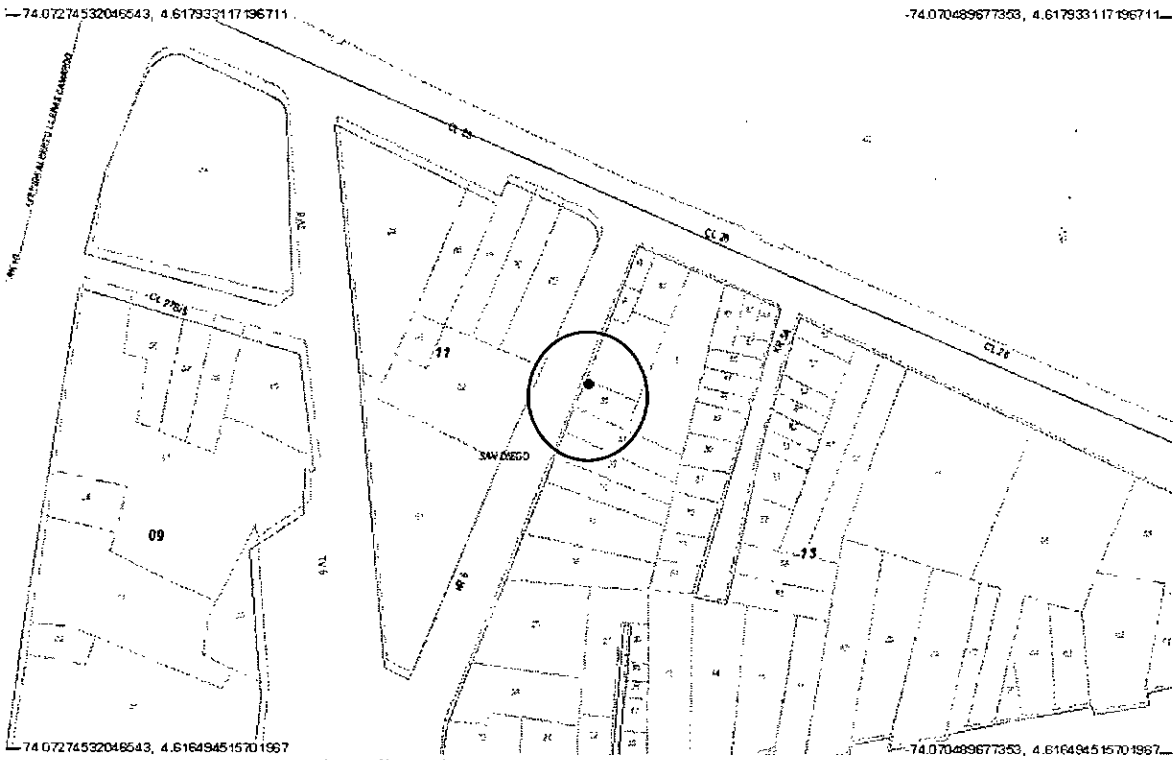
CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR - 696

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD:	(3) Santa Fe
UPZ:	(91) Sagrado Corazón.
BARRIO:	San Diego
DIRECCION:	Carrera 6 No. 27 – 80
FECHA DE VISITA:	Octubre 17 de 2006
SOLICITANTE:	Alcaldía Local de Santa Fe
POBLACION BENEFICIADA:	Una (1) Persona – Una (1) Familia
AREA:	72 m² (aproximadamente)

Este concepto corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en Carrera 6 No. 27 – 80, con el fin de establecer si amenaza ruina o no.



Localización del Inmueble Objeto del Concepto

Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX 4297414 al 19 Fax 4109014 www.sire.gov.co
fopae@fopae.gov.co
Bogotá sin indiferencia

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. El objetivo primordial es el de establecer la habitabilidad de la edificación y no pretende establecer responsabilidades en los daños ni las causas de éstos, para lo cual sería necesario que los interesados adelantaran estudios con un mayor alcance técnico.

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 Asesora de Obras y Urbanismo de la Alcaldía Local de Santa Fe, de acuerdo con el oficio A.O. 534/06, Querella 010R/06.

4. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

A la fecha la edificación se encuentra deshabitada, sin embargo, los responsables del predio permitieron el ingreso al inmueble y se realizó la visita técnica satisfactoriamente.

5. DESCRIPCION FÍSICA Y ESTRUCTURAL

La visita técnica corresponde a la inspección del inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 27 – 80; se trata de una edificación de tres pisos y una terraza, construida en pórticos de concreto y muros de mampostería de arcilla, con una cubierta en estructura de madera y teja de asbesto cemento, los entrepisos son en madera, con cielo rasos en malla y pañete. Tiene unas dimensiones aproximadas de 12 metros de frente y 6 metros de fondo. La fachada de la edificación se encuentra en buenas condiciones, como se puede observar en la fotografía 1.La edad de construcción aproximada es de 20 años.

Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX 4297414 al 19 Fax 4109014 www.sire.gov.co
fopae@fopae.gov.co

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

En la edificación objeto de la visita, se puede observar el desprendimiento de acabados en la mayoría de muros interiores de la edificación, como se puede ver en las fotografías 2, 4 y 5.

El cielo raso que se encuentra bajo todos los entrepisos de madera, presenta desprendimiento de acabados, agrietamientos y colapsos parciales, ver fotografías 3, 4, 5 y 6, ocasionados principalmente por el agua que ingresa desde la terraza, la cual posee un piso en madera expuesto a la intemperie, como se puede ver en la fotografía 7.

Los entrepisos en madera de la edificación, presentan deflexiones excesivas en algunas zonas, como se puede observar en la fotografía 6. En la terraza se observa la acumulación de materiales, sobre el piso en madera, igualmente los muros perimetrales de la misma presentan agrietamientos, como se pude ver en la fotografía 7.

El muro posterior de la edificación (costado oriental), posee una altura aproximada de 9.00 metros, no se encuentra vinculado completamente a la estructura, como se ve en la fotografía 8; se observa pérdida de verticalidad en el mismo y desprendimiento de unidades de mampostería.

Las condiciones estructurales de algunos muros portantes y los entrepisos de la edificación son deficientes, se observa daño leve en la estructura y se evidencia posibilidad de colapso a mediano plazo.

7. REGISTRO FOTOGRAFICO

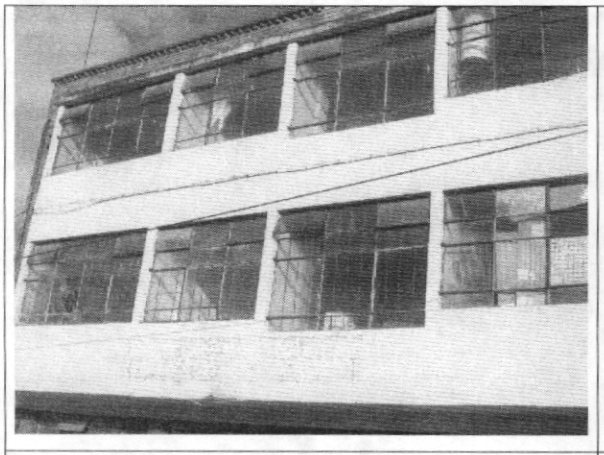


Foto 1. Fachada en el momento de la visita.

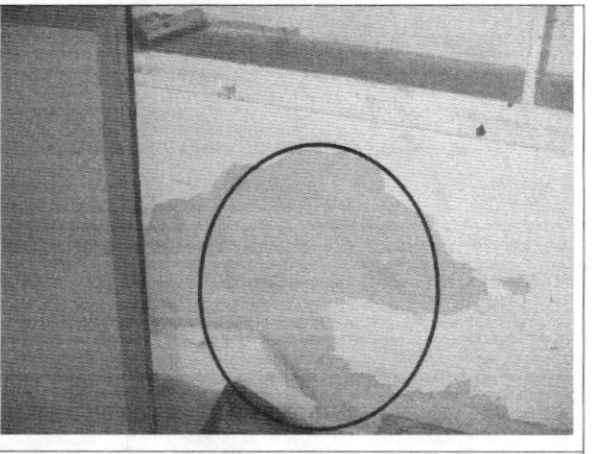


Foto 2. Desprendimiento de acabados en muros interiores.



Foto 3. Agrietamiento de cielo raso.

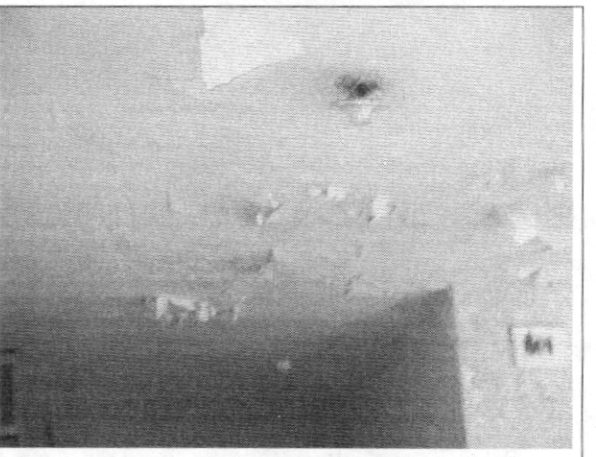


Foto 4. Desprendimiento de acabados en cielo raso.



Foto 5. Desprendimiento de cielo raso.

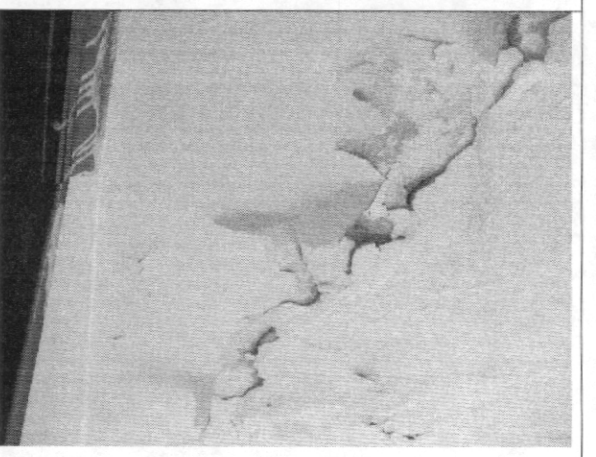


Foto 6. Desprendimiento de acabados y deflexiones en cielo raso.

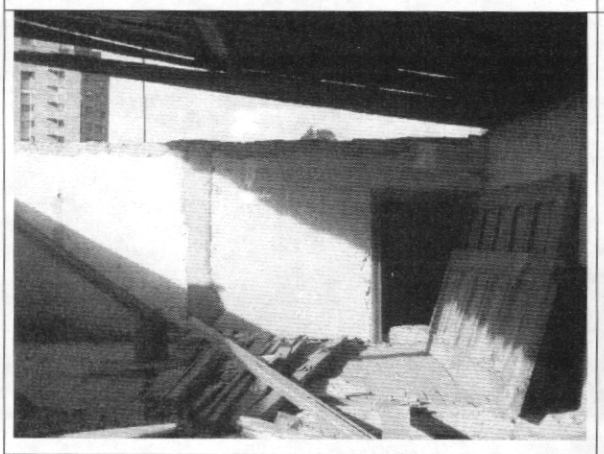


Foto 7. Acumulación de materiales en terraza.

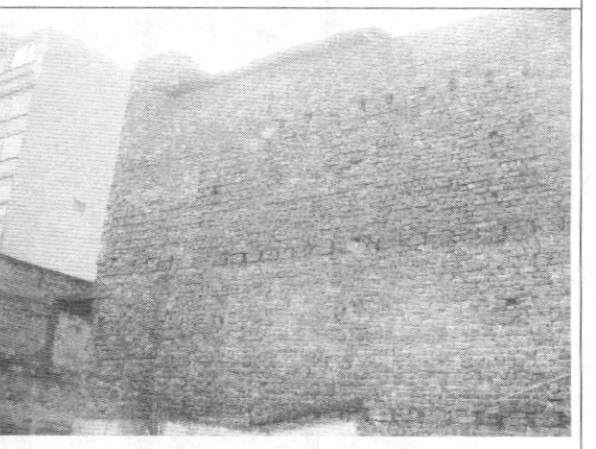


Foto 8. Muro posterior de la edificación.

Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX 4297414 al 19 Fax 4109014 www.sire.gov.co
fopae@fopae.gov.co

Bogotá sin indiferencia

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que el inmueble localizado en la Carrera 6 No. 27 – 80 **AMENAZA RUINA**, sin embargo, es recuperable. Para garantizar las condiciones de seguridad, los propietarios o responsables deben como mínimo seguir las siguientes recomendaciones:

- Realizar un mantenimiento de los entrepisos en madera de la edificación
- Retirar las zonas del cielo raso donde se presentan agrietamientos y colapsos parciales
- Se debe evitar la entrada de agua al interior de la vivienda para contrarrestar el deterioro de los entrepisos y muros de la edificación.
- Construir elementos de confinamiento (columnetas y vigas) y reemplazar las unidades de mampostería que presentan posibilidades de desprendimiento en el muro que se encuentra ubicado en la parte posterior de la edificación (costado oriental).
- Vincular el muro (parte posterior) a la estructura. Se deben restringir las zonas cercanas al muro hasta que se desarrollen los trabajos mencionados anteriormente.

Si no se llevan a cabo las anteriores recomendaciones, se debe proceder a la demolición total de la edificación, teniendo en cuenta la normatividad exigida para los inmuebles de conservación arquitectónica, si el inmueble está afectado por dicha normatividad.

Nota: Las anteriores recomendaciones no pretenden hacer una actualización de la edificación a la Norma Sismo Resistente vigente (NSR-98) pues no es el alcance de este concepto.

Elaboró:

JORGE MAURICIO FLOREZ D
Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras
MAT. No. 25202-83486 CND

Revisó:

Vo. Bo. CARLOS A. CHAVARRO M.
Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras

Aprobó:

Vo. Bo. DIANA PATRICIA ARÉVALO SÁNCHEZ
Coordinadora Estudios Técnicos y Conceptos

Autorizó:

Vo. Bo. GUILLERMO EDUARDO ÁVILA ALVAREZ
Subdirector de Investigación y Desarrollo

Vo. Bo. RAÚL NAVARRO MEJÍA
Director (E)

Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX 4297414 al 19 Fax 4109014 www.sire.gov.co
fopae@fopae.gov.co