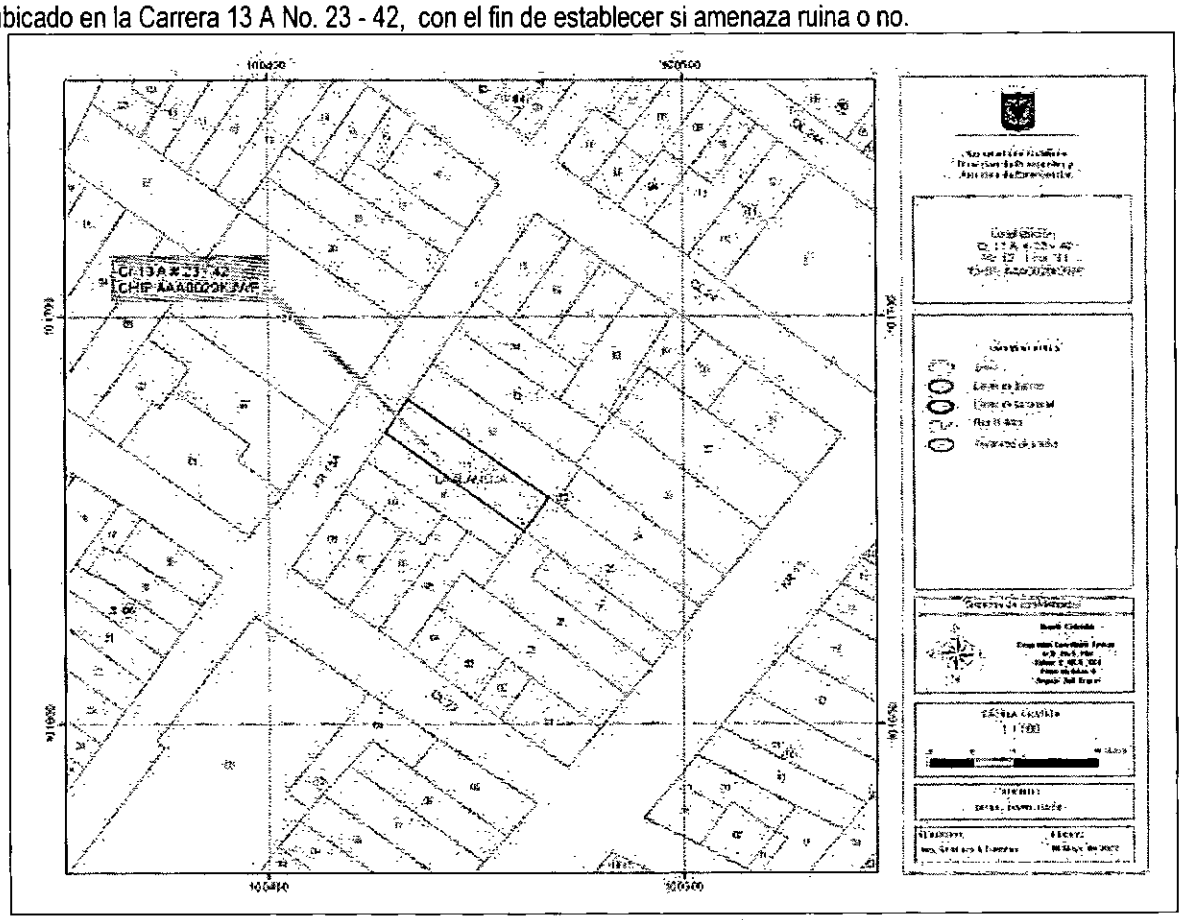
CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR - 820

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD:	(3) Santa Fe
UPZ:	(93) Las Nieves
BARRIO:	La Alameda
DIRECCION:	Carrera 13 A No. 23 - 42
CHIP:	AAA0029KJWF
FECHA DE VISITA:	Mayo 16de 2007
SOLICITANTE:	Alcaldía Local de Santa Fe
POBLACION BENEFICIADA:	Una (1) Persona – Una (1) Familia
AREA:	240 m² (aproximadamente)

Este concepto corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en la Carrera 13 A No. 23 - 42, con el fin de establecer si amenaza ruina o no.



Localización del Inmueble Objeto del Concepto

Bogotá sin indiferencia
Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX **4292801** y el **Fax 4292833**
Web www.fopae.gov.co. E-mail: fopae@fopae.gov.co

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 Medioambiente, 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 ocurridas en este inmueble.

3.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Alcaldía Local de Santa Fe, de acuerdo con el oficio AO 253.07, querella 002R/07.

4. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

A la fecha la edificación se encuentra deshabitada, el señor Francisco Palencia propietario del inmueble permitió el ingreso y se realizó la visita técnica satisfactoriamente.

Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX 4292801 y el Fax 4292833
Web www.fopae.gov.co. E-mail: fopae@fopae.gov.co

5. DESCRIPCION FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El objeto de la visita técnica es un inmueble de un piso, cuya estructura principal son muros de mampostería simple de arcilla. Los muros interiores se encuentran pañetados y pintados. La estructura de cubierta está conformada por vigas de madera apoyadas directamente sobre los muros y teja de barro. Se identifican dos zonas en el inmueble divididas por un patio interior, zona frontal y zona posterior. En la parte trasera del lote hay un patio que limita con el predio vecino, costado oriental. Las dimensiones aproximadas del inmueble son 6.00 metros de frente y 40.0 metros de fondo.

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Los muros de fachada se encuentran en buenas condiciones, como se puede observar en la fotografía 1.

Los muros de la zona frontal presentan deterioro, se puede ver el desprendimiento de acabados, presencia de humedad y fisuras, como se puede apreciar en las fotografías 2, 3 y 4.

En las fotografías 5 y 6 se puede observar el agrietamiento de los muros de la zona posterior, sector después del patio interior. En uno de los muros de esta zona se presenta agrietamiento vertical desde la base del mismo hasta la parte superior, como se ve en la fotografía 7. El cielo raso de la parte posterior se encuentra en malas condiciones, como se puede observar en la fotografía 8, se presentan desprendimientos parciales como se puede apreciar en la fotografía 9.

El muro exterior que se encuentra contra el patio de la parte posterior del inmueble, se encuentra en malas condiciones, se observan agrietamientos y desprendimientos de unidades de mampostería, como se puede ver en las fotografías 10 y 11.

El muro de lindero contra el predio vecino del costado sur, está en mal estado, se observa pérdida de verticalidad, como se puede ver en la fotografía 12.

En líneas generales la parte posterior del inmueble, sector después del patio interior, presenta problemas de estabilidad, se evidencia posibilidad de colapso a mediano plazo.

7. REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto 1. Fachada del inmueble.

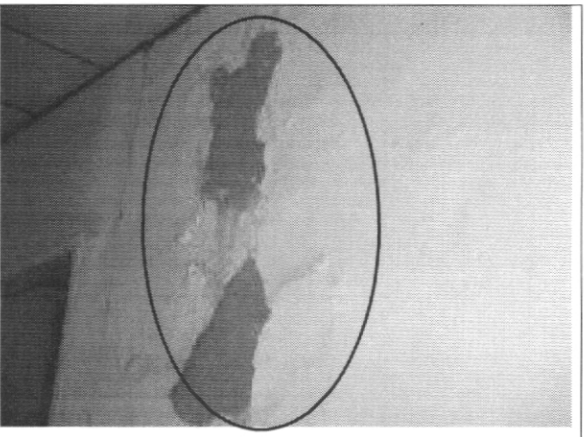


Foto 2. Muros internos deteriorados, zona frontal.

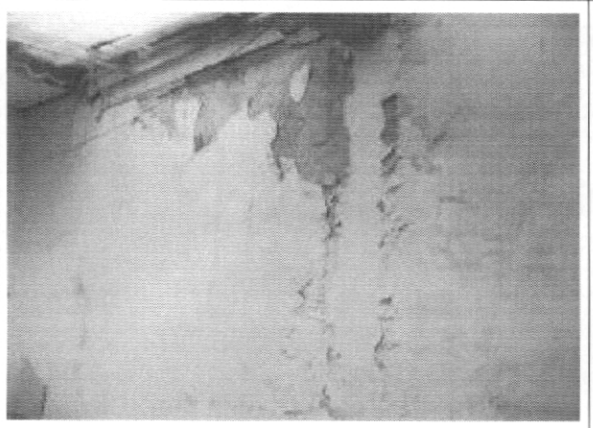


Foto 3. Desprendimiento de acabados en muros zona frontal, presencia de humedad.

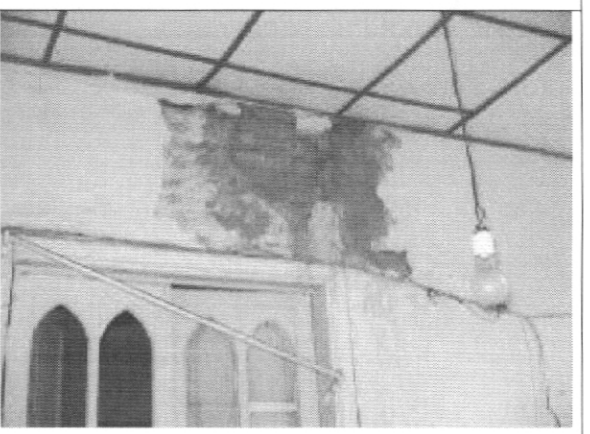


Foto 4. Fisuras y deterioro en muros internos.

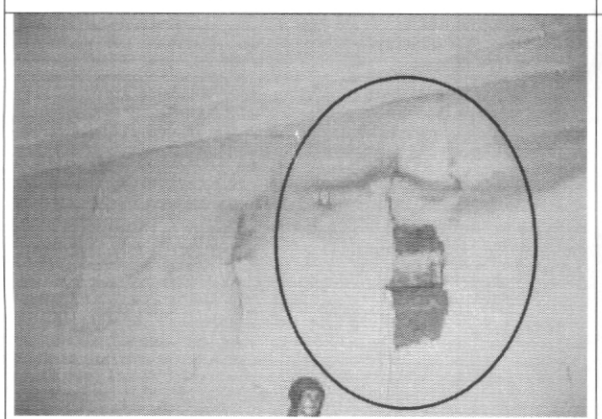


Foto 5. Agrietamiento muros interiores, zona posterior.

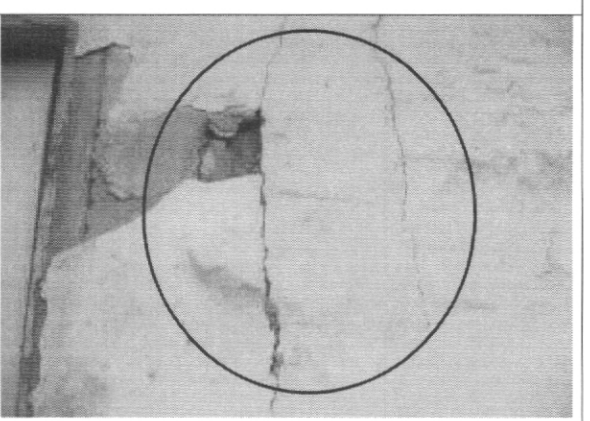


Foto 6. Grietas muros zona posterior.

Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX **4292801** y el **Fax 4292833**
Web www.fopae.gov.co. E-mail: fopae@fopae.gov.co
Bogotá sin indiferencia

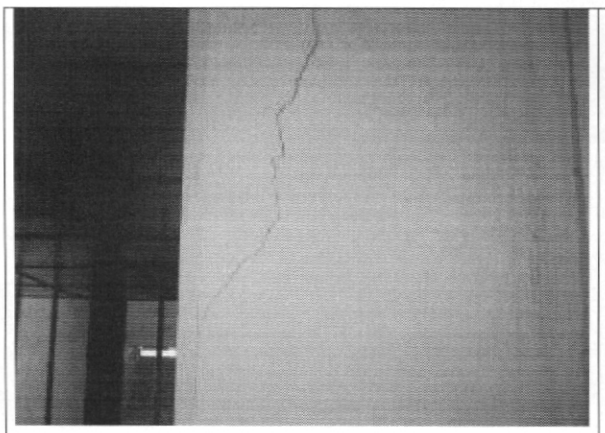


Foto 7. Grieta vertical muro zona posterior.

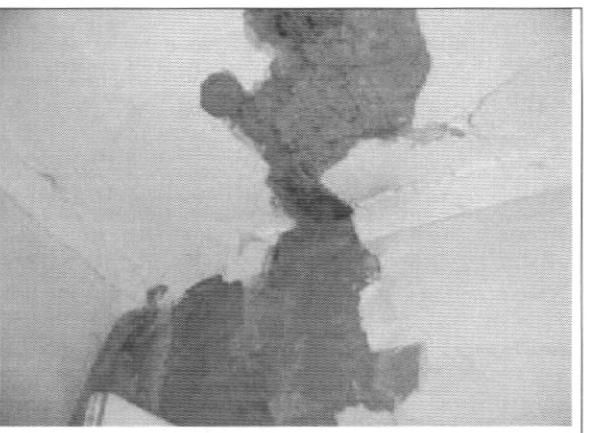


Foto 8. Cielo raso en malas condiciones.

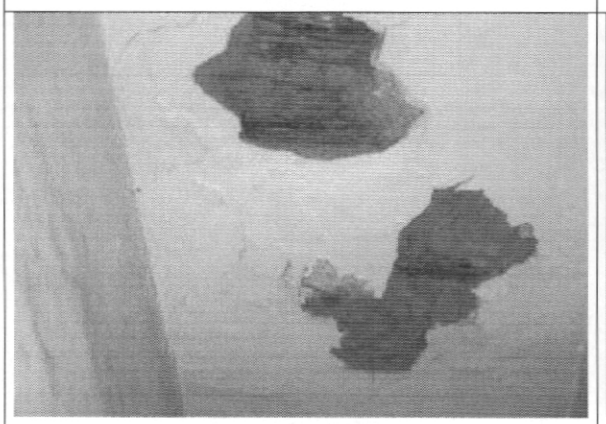


Foto 9. Desprendimiento de cielo raso.

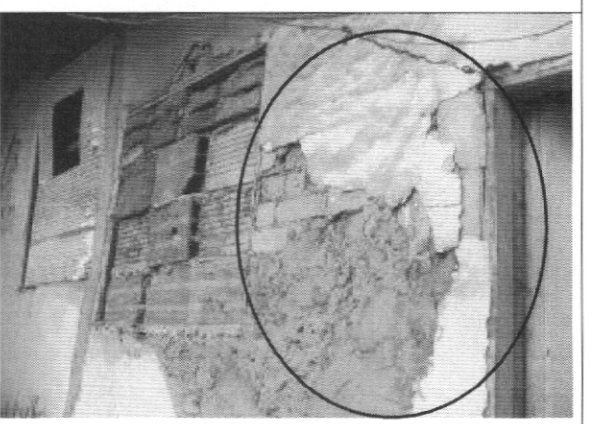


Foto 10. Muro contra patio interior en malas condiciones, agrietado.

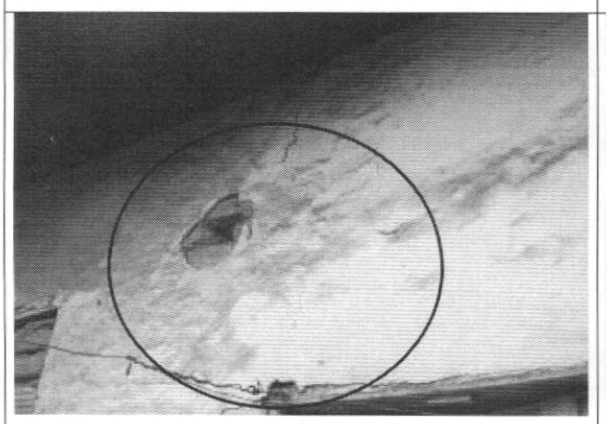


Foto 11. Desprendimiento de unidades muro exterior, zona patio.

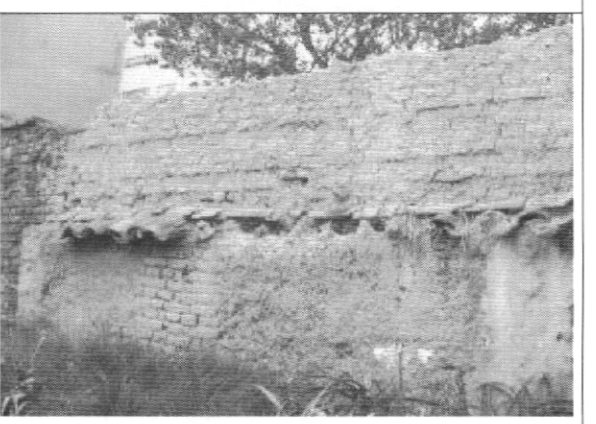


Foto 12. Pérdida de verticalidad, muro de lindero contra predio vecino, costado sur.

Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX **4292801** y el **Fax 4292833**
Web www.fopae.gov.co. E-mail: fopae@fopae.gov.co
Bogotá sin indiferencia

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que la parte posterior del inmueble ubicado en la Carrera 13 A No. 23 - 42, **AMENAZA RUINA** en los elementos principales de su estructura. Se recomienda a los propietarios o responsables del predio desarrollar las siguientes actividades:

- Realizar la demolición de la parte posterior del inmueble, sector siguiente al patio interior
- Realizar las reparaciones de los muros que presentan fisuras y desprendimiento de acabados, en la zona frontal del inmueble
- Reparar el cielo raso que se encuentra en malas condiciones en la parte frontal del predio
- Si no se llevan a cabo las recomendaciones anteriores, se recomienda realizar la demolición de la parte frontal del inmueble

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
Grupo Conceptos Técnicos

Autorizó:

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

Vo. Bo. DIANA MARCELA RUBIANO VARGAS
Directora

Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX **4292801** y el **Fax 4292833**
Web www.fopae.gov.co. E-mail: fopae@fopae.gov.co
Bogotá sin indiferencia