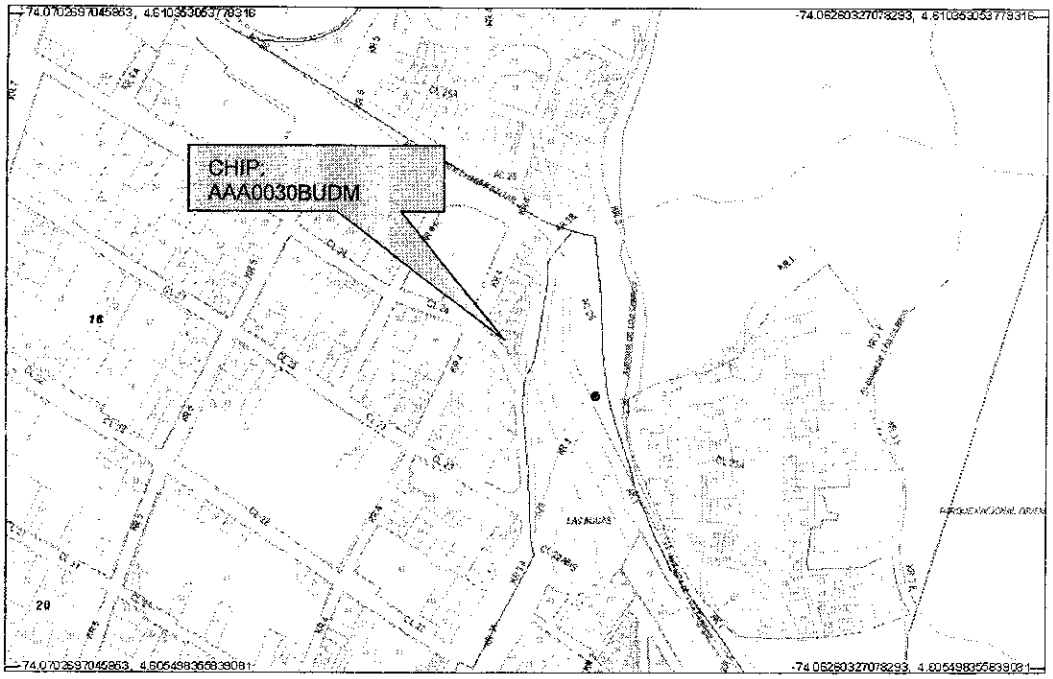
1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR:	1688
1.2 ÁREA:	Técnica y de Gestión
1.3 COORDINACIÓN:	Investigación y Desarrollo
1.4 REFERENCIA CRUZADA RADICADO FOPAE:	2010ER4924
1.5 RESPUESTA OFICIAL No.	RO-41284

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	ALCALDIA LOCAL DE SANTAFE
2.2 LOCALIDAD:	(3) SANTA FE
2.3 UPZ:	(92) LA MACARENA
2.4 BARRIO O SECTOR CATASTRAL:	LAS NIEVES
2.5 DIRECCIÓN:	CARRERA 3 No. 24 - 11
2.6 CHIP:	AAA0030BUDM
2.7 FECHA DE VISITA:	ABRIL 20 de 2010
2.8 POBLACIÓN BENEFICIADA:	1 Persona – 1 Familia
2.9 ÁREA (m2):	1600 m² (Aproximadamente)

3. LOCALIZACIÓN



GOBIERNO DE LA CIUDAD

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

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 564 de 2006 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 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.

5. ANTECEDENTES

5.1. 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.

5.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección técnica y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Asesoría de Obras de la Alcaldía Local de Santa Fe.

6. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

A la fecha en la edificación objeto de la visita técnica funciona un hotel, el señor JUAN MANUEL RAMIREZ ACERO responsable del inmueble permitió el ingreso, por lo tanto la inspección técnica se pudo realizar satisfactoriamente.

BOG GOBIERNO DE LA CIUDAD

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

7. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El inmueble objeto de la visita técnica es una edificación de siete pisos cuya estructura principal está conformada por pórticos de concreto reforzado, los entrepisos son placas aligeradas de concreto reforzado, la cubierta es en tejas de fibro cemento apoyadas en elementos metálicos. El extremo sur de la fachada es en ladrillo tolete a la vista, el extremo norte es en vidrio y elementos metálicos. Los muros internos están pañetados y pintados. En la parte posterior, costado occidental, hay un muro de contención debido a la diferencia de nivel que existe con el predio vecino de este sector. El aspecto general de la fachada de la edificación se puede ver en la fotografía 1. El área aproximada de construcción es de mil seiscientos metros cuadrados.

8. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

El muro de fachada en mampostería a la vista se encuentra en buenas condiciones, no se evidencian fisuras ni agrietamientos, las unidades de ladrillo está en buenas condiciones, como se ve en la fotografía 1, en esta misma fotografía se puede ver que los elementos en vidrio de la fachada están en buenas condiciones, sin embargo, en algunos sectores del extremo norte se presentan separaciones de los elementos metálicos de fachada de la estructura de la edificación, como se aprecia en la fotografía 2. En la parte inferior del muro de fachada del extremo sur se evidencian fisuras y daños en las unidades de mampostería, como se ve en la fotografía 3.

En general las columnas de toda la edificación se encuentran en buenas condiciones, no se observan daños estructurales, no se evidencia pérdida de verticalidad, como se aprecia en las fotografías 4 y 5 del registro fotográfico; las placas de entrepiso se encuentran en buen estado, no se observan deflexiones, no hay daños en los acabados, como se ve en la fotografía 6.

La mayor parte de los muros internos se encuentran en buen estado, no se observan agrietamientos, como se ve en la fotografía 7, sin embargo, en algunos muros se detectaron fisuras y desprendimientos de acabados, estas fisuras se observan en toda la altura del muro, desde el primer piso hasta la cubierta, las condiciones de estos muros se pueden apreciar en las fotografías 8 a 10; en los sectores cercanos a estos muros se observan daños y fisuras en los acabados de piso. Se detecta un leve asentamiento de la edificación hacia el costado occidental.

En líneas generales no se observa daño en la estructura de la edificación, no hay deterioro generalizado en los elementos estructurales, no se evidencia posibilidad de colapso a corto plazo. Sin embargo, se detectan daños leves en algunos elementos no estructurales.

BOG Bogotá Positiva
GOBIERNO DE LA CIUDAD

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

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Aspecto general de la fachada de la edificación.



Foto 2. Separación de elementos metálicos de fachada.



Foto 3. Fisuras en mampostería de fachada.



Foto 4. Columnas en buen estado.

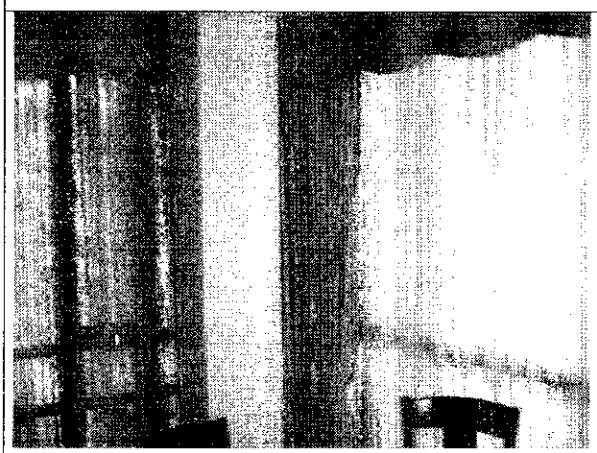


Foto 5. Aspecto general de las columnas.

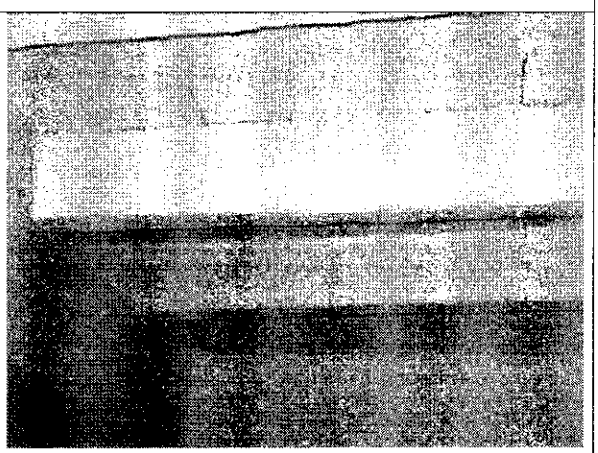


Foto 6. Placas de entrepiso en buen estado.

BOG BOGOTÁ POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

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

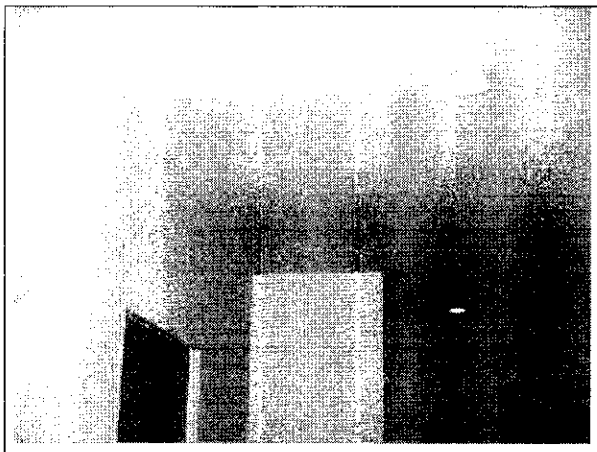


Foto 7. Muros internos en buen estado.

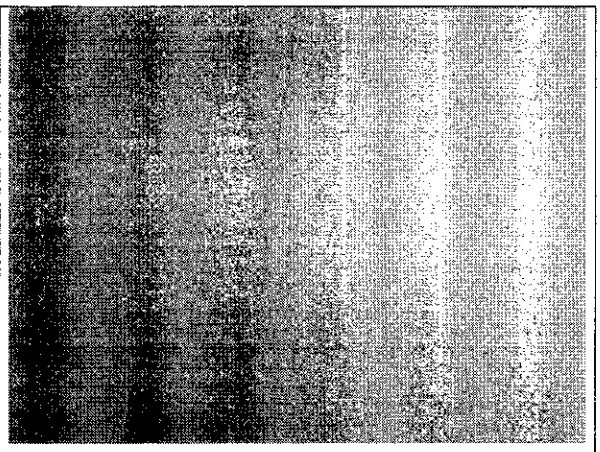


Foto 8. Fisuras en muros de la zona frontal.

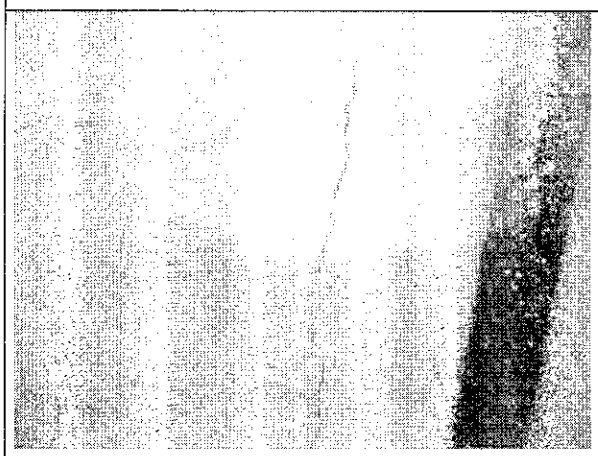


Foto 9. Fisura en muro interno.

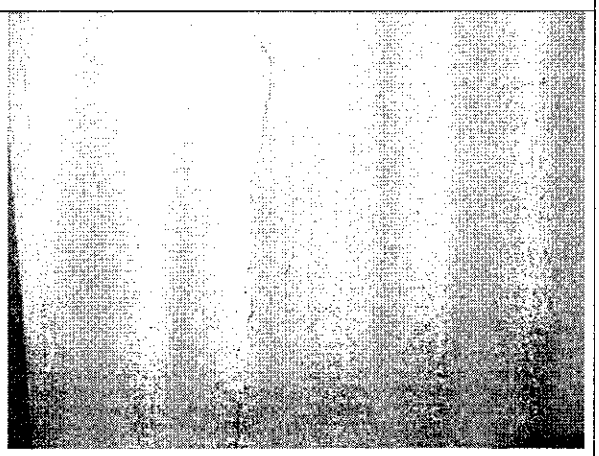


Foto 10. Fisuras en muros de pisos superiores de la zona frontal.

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que el inmueble ubicado en la Carrera 3 No. 24 - 11 **NO AMENAZA RUINA**, no se observa daño en la estructura de la edificación, no hay deterioro generalizado en los elementos estructurales, no se evidencia posibilidad de colapso a corto plazo. Sin embargo, se detectan daños leves en algunos elementos no estructurales. Por lo tanto, se recomienda a los propietarios o responsables del inmueble desarrollar las siguientes actividades:

BOG BOGOTÁ POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá O.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

- Desarrollar un estudio técnico especializado que determine las causas del asentamiento diferencial, las fisuras y daños en acabados de muros y pisos que presenta la edificación y que formule las alternativas de solución
- Implementar las recomendaciones que formule el estudio recomendado en el punto anterior
- Realizar un monitoreo constante al asentamiento que presenta la edificación

Elaboró: **JORGE MAURICIO FLOREZ D.** Ingeniero Civil – Especialista Estructural M.P.No. 25202-83486CND	Revisó: **Vo. Bo. CARLOS A. CHAVARRO M.** Ingeniero Civil – Especialista Estructural
Revisó: **Vo. Bo. OSCAR IVAN CHAPARRO FAJARDO** Responsable del Grupo de Conceptos Técnicos	Avaló: **Vo. Bo. GLADYS PUERTO CASTRO** Responsable de la Coordinación de Investigación y Desarrollo

BOG Bogotá Positiva
GOBIERNO DE LA CIUDAD

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