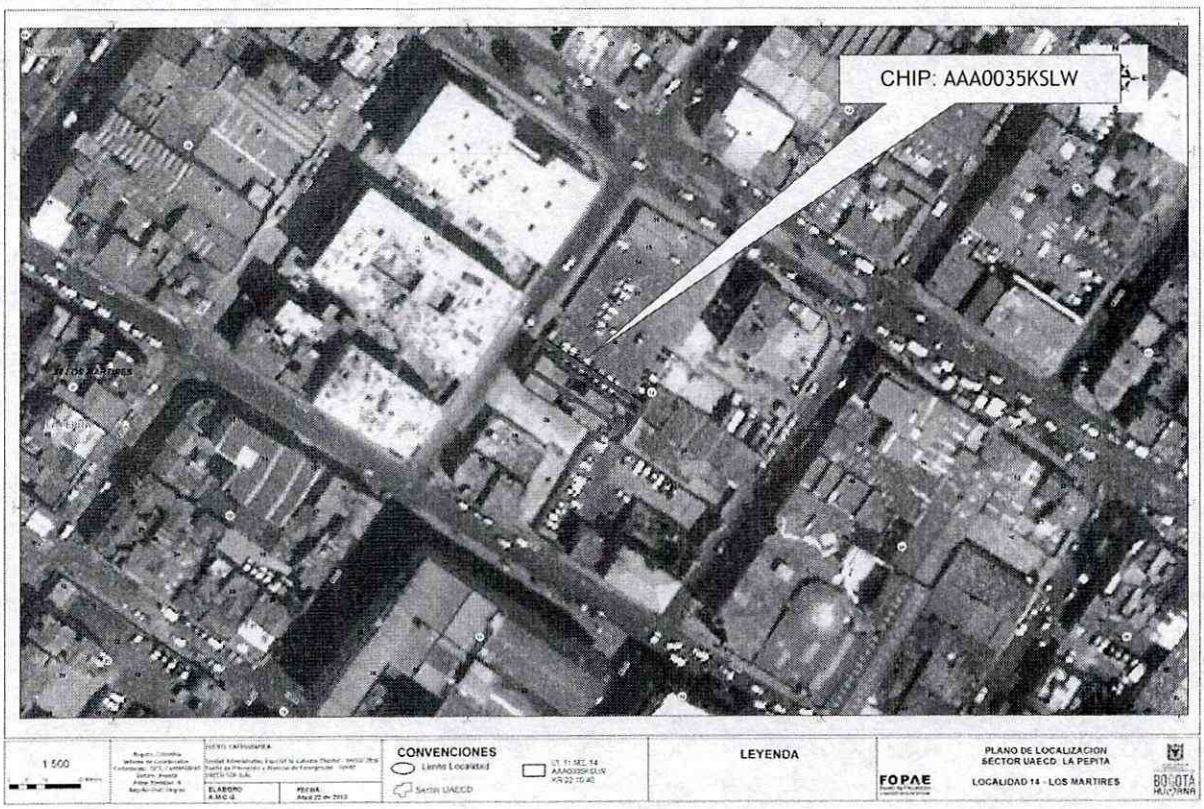
1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR:	2300
1.2 ÁREA:	Técnica y de Gestión
1.3 COORDINACIÓN:	Investigación y Desarrollo
1.4 REFERENCIA CRUZADA RADICADO FOPAE:	2013ER2668
1.5 RESPUESTA OFICIAL No.	RO-62433

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	Alcaldía Local de Martirés
2.2 LOCALIDAD:	14 – MARTIRES
2.3 UPZ:	102 – LA SABANA
2.4 BARRIO O SECTOR CATASTRAL:	LA PEPITA
2.5 DIRECCIÓN:	CARRERA 22 No. 10 – 40
2.6 CHIP:	AAA0035KSLW
2.7 FECHA DE VISITA:	18 DE ABRIL DE 2013
2.8 POBLACIÓN BENEFICIADA:	No aplica
2.9 ÁREA (m^2):	335 (Aproximadamente)

3. LOCALIZACIÓN



Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292800 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 1469 de 2010 expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, "*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 926 de 2010, Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 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. FOPAE: el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) no posee en su base de datos antecedente alguno relacionado con conceptos técnicos de amenaza ruina.

5.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Asesora De Obras de la Alcaldía Local de Martirés para verificar el estado actual del predio ubicado en la Carrera 22 No. 10 – 40 en el barrio La Pepita de la Localidad de Martirés, en desarrollo de la Actuación Administrativa No 001 de 2013.

6. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

A la fecha la edificación se encuentra habitada y la persona responsable del inmueble permitió el ingreso del personal del FOPAE, por lo tanto la inspección técnica se realizó satisfactoriamente.

7. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

La construcción emplazada en el predio de la Carrera 22 No 10 - 40, es una edificación que corresponde a una edificación de 3 niveles con terraza, realizada en muros portantes y placas de entrepiso en concreto

aligerada con casetón de guadua, la cual de acuerdo con la información de la comunidad tiene una edad de construcción aproximada a los 40 años. Cuenta con una columna en la parte central de la edificación que permite el apoyo de las escaleras en forma de caracol, que dan acceso a los pisos superiores. Es pertinente decir que se presentan cambios constructivos en algunas zonas de la edificación en los pisos superiores (corredores y habitaciones) donde se observa que los entrepisos se conforman de losas macizas y no aligeradas como es la estructura original. De acuerdo con la inspección visual realizada al interior de la misma, la construcción evidencia fisuras en muros, así como desprendimientos de entrepisos de las tortas inferiores, rotura de vidrios y carbonatación de azulejos y elementos de mampostería en los mesones de las cocinas, debido a quemas y fogatas realizadas. También es importante aclarar que de acuerdo con la edad de la construcción, es posible que el sistema constructivo empleado, no esté acorde con la normativa vigente.

8. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

En la actualidad el inmueble se encuentra deshabitado. Los muros de fachada se encuentran en buenas condiciones, no presenta afectaciones como fisuras o agrietamientos, la puerta y las ventanas de fachada no tienen daños, el estado actual de estos elementos se puede apreciar en la fotografía 1.

Los corredores de la edificación presentan humedad en algunas zonas, lo que ha provocado desprendimiento de los entrepisos (ver fotografía 2 y 3). Por otra parte algunos de los muros de los corredores presentan agrietamientos y pérdida de elementos de mampostería. En general los entrepisos presentan deterioro en sus elementos estructurales como se puede ver en la fotografías 3, 11, 14, 15, 16, 17, 19 y 20, lo cual ha provocado colapsos de la torta inferior en toda la edificación. Interiormente, algunos de los muros presentan daños o afectaciones provocadas, por pérdida de los elementos de mampostería y agrietamientos leves carbonatación de muros producidos por quemas y fogatas realizadas al interior de la edificación, lo que deja ver una falta de mantenimiento en la edificación, sin embargo no se puede concluir que se presente un comportamiento estructural deficiente, como se puede observar en las fotografías 2, 4, 6, 9 y 10.

En líneas generales se observa daño fuerte en los entrepisos y un deterioro generalizado en los muros portantes de la edificación. Se evidencia posibilidad de colapso de la edificación a largo plazo.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista de la fachada. Se observa en buen estado. Sin embargo sobre el costado nor-occidental de observa un colapso de la baranda de la terraza.

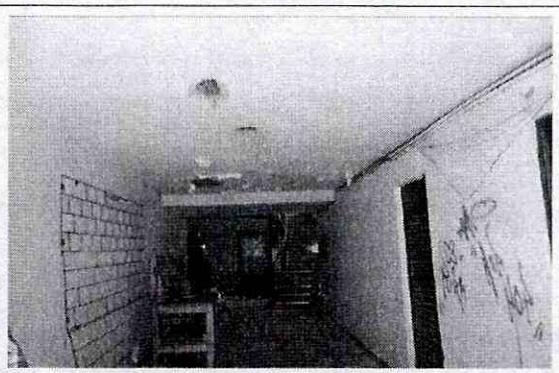


Foto 2. Vista actual de los corredores. Se observa desprendimientos de la torta inferior de los entrepisos de la edificación.

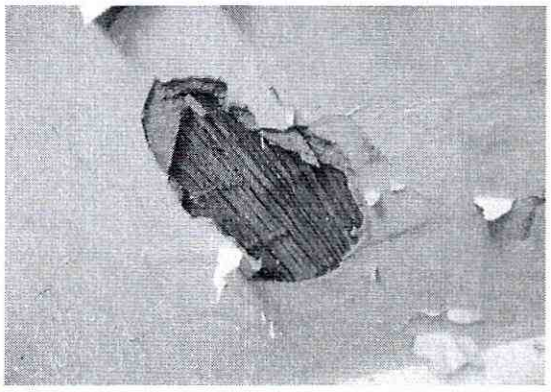


Foto 3. Estado actual de los entrepisos del corredor del primer piso de la edificación.



Foto 4. Estado de las habitaciones en la primera planta de la edificación. Se observa humedad generalizada en muros y falta de mantenimiento.

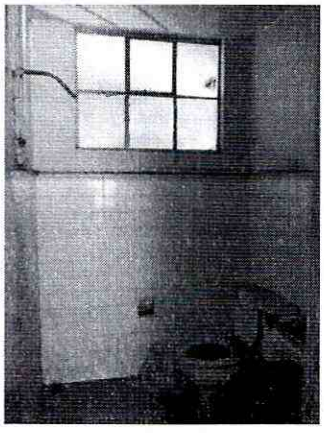


Foto 5. Vista general de la bateria de baño del primer piso de la edificación.

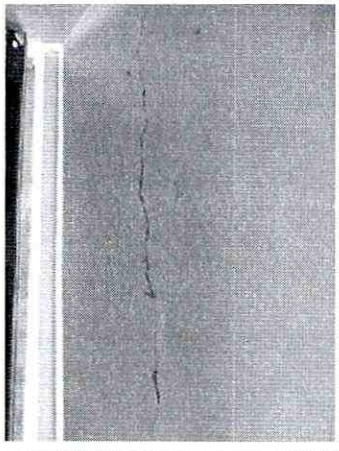


Foto 6. Estado actual de los muros interiores en el primer piso de la edificación. Se observa agrietamientos en los muros interiores.



Foto 7. Estado de las habitaciones en la primera planta de la edificación. Se observa humedad generalizada en muros y falta de mantenimiento. Así mismo se observa que los muros presentan carbonatación en algunos sectores debido a las fogatas realizadas al interior de la edificación.



Foto 8. Estado actual de la cubierta en voladizo hacia la parte intermedia de la edificación. Se observa un deterioro progresivo de la cubierta debido a la falta de mantenimiento.

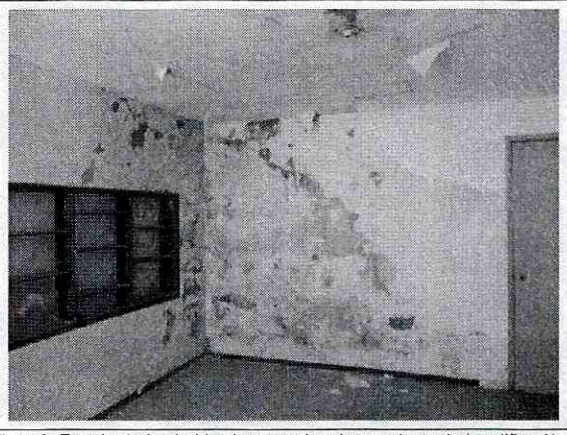


Foto 9. Estado de las habitaciones en la primera planta de la edificación. Se observa humedad generalizada en muros y falta de mantenimiento.

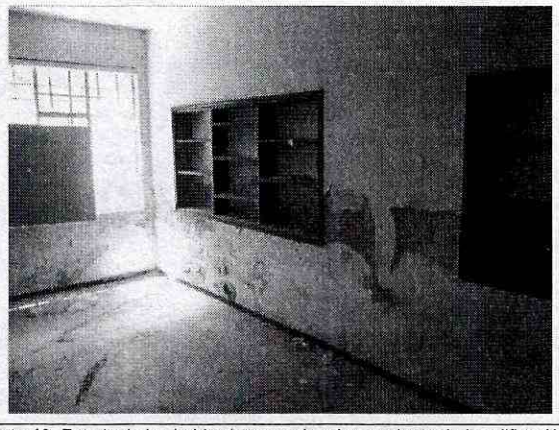


Foto 10. Estado de las habitaciones en la primera planta de la edificación. Se observa humedad generalizada en muros y falta de mantenimiento.



Foto 11. Estado actual de los entrepisos en el primer piso. Se observa humedad y agrietamiento de los mismos.

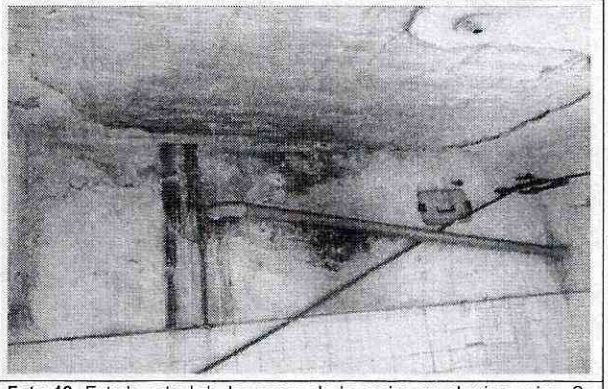


Foto 12. Estado actual de las zonas de la cocina en el primer piso. Se observa que los muros presentan carbonatación en algunos sectores debido a las fogatas realizadas al interior de la edificación.



Foto 13. Estado actual de algunos de los marcos de ventanas en el primer piso. Se observa deformación de los marcos de las ventanas.



Foto 14. Colapsos parciales de la torta inferior del entrepiso en la primera planta.

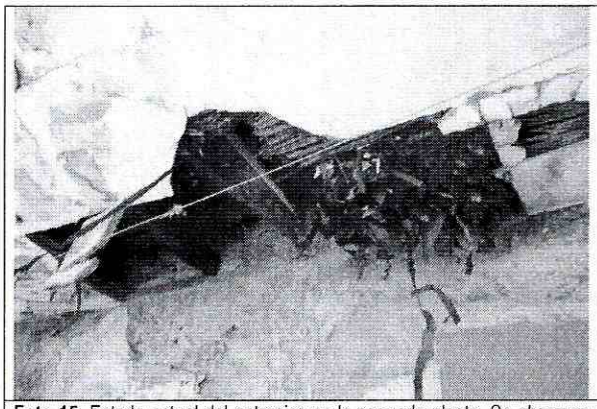


Foto 15. Estado actual del entrepiso en la segunda planta. Se observan rellenos inadecuados que conforman el entrepiso de la segunda planta.

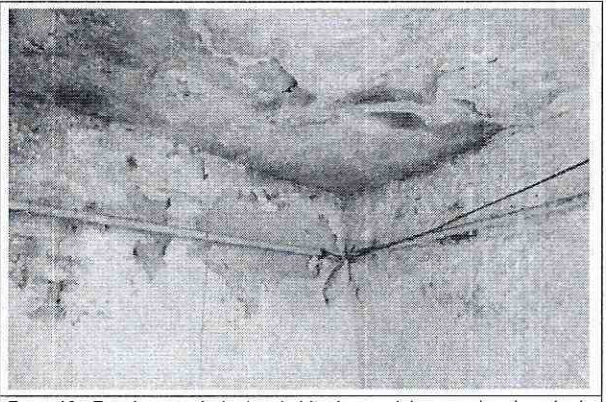


Foto 16. Estado actual de las habitaciones del segundo piso de la edificación. Se observa humedad generalizada.



Foto 17. Colapsos parciales de la torta inferior del entrepiso en la segunda planta.

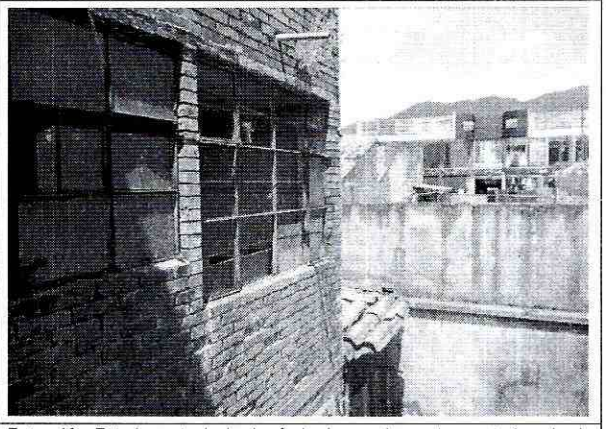


Foto 18. Estado actual de la fachada en la parte posterior de la edificación. Se observa rortura de vidrios y deterioro generalizado de los marcos de las ventanas.

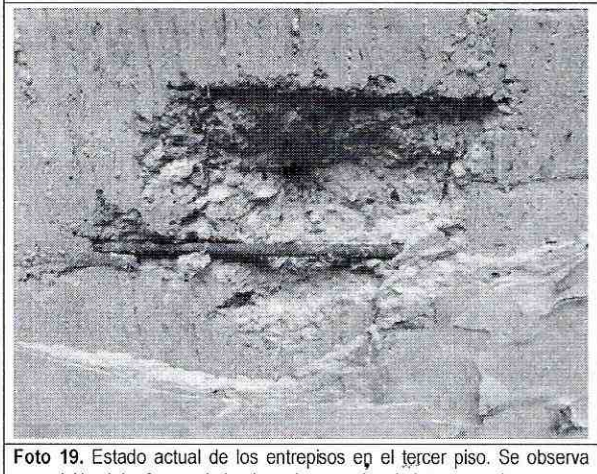


Foto 19. Estado actual de los entrepisos en el tercer piso. Se observa exposición del refuerzo de la placa de entrepiso de la tercera planta.

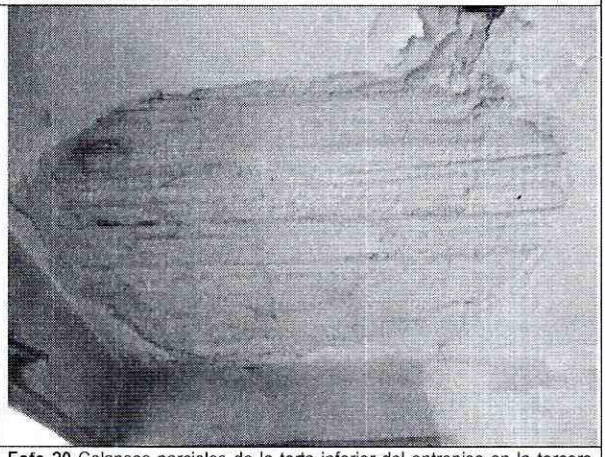


Foto 20 Colapsos parciales de la torta inferior del entrepiso en la tercera planta.

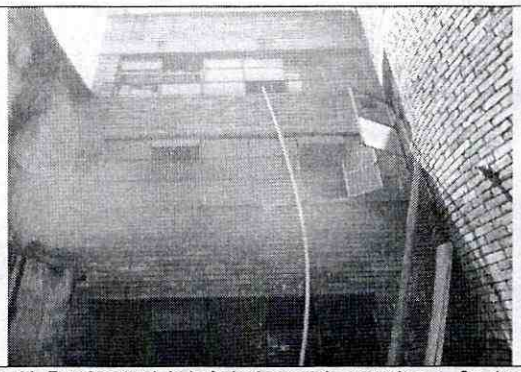


Foto 21. Estado actual de la fachada posterior costado sur. Se observa deterioro y pérdida de algunos elementos de mampostería. Por otra parte se observa rotura de vidrios y deformación de los marcos de ventanas.

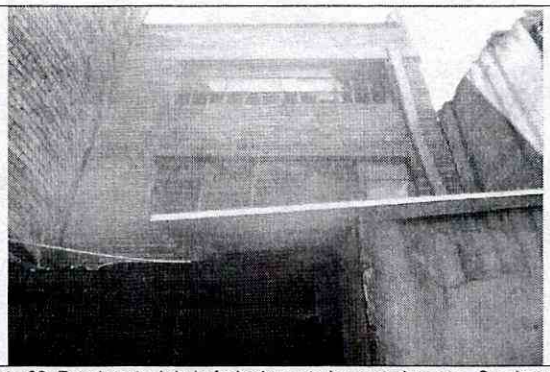


Foto 22. Estado actual de la fachada posterior costado norte. Se observa deterioro y pérdida de algunos elementos de mampostería. Por otra parte se observa rotura de vidrios y deformación de los marcos de ventanas.

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que el inmueble ubicado en la Carrera 22 No. 10 - 40 **AMENAZA RUINA,** se observa daño fuerte en los entrepisos de la edificación, hay deterioro generalizado en algunos de los elementos estructurales debido a una falta de mantenimiento de la edificación. Ante las cargas normales de servicio se evidencia posibilidad de colapso de la edificación. Se presentan condiciones de inestabilidad general en la edificación. Por lo tanto se recomienda a los responsables de los daños presentados en el inmueble desarrollar las siguientes actividades:

- Proveer las medidas de seguridad y aislamiento en la zona de influencia de la edificación para garantizar la seguridad de peatones y vecinos.
- Reparar los muros de la zona posterior que presentan daños y humedad.
- Reparar los entrepisos de la parte posterior en los diferentes pisos de la edificación que presentan un estado avanzado de deterioro, para evitar colapsos de la misma.
- Realizar los trabajos necesarios para evitar la entrada de agua lluvia al interior de la edificación.
- Establecer un programa de mantenimiento de todos los elementos de la edificación.
- De no ejecutarse en el corto plazo las recomendaciones anteriores, se recomienda realizar la demolición del predio.

Elaboró:	Revisó:
JUAN PABLO LEAL BERNAL Ingeniero Civil - M.P. 25202137152 CND	**NUBIA LUCIA RAMIREZ** Profesional Especializada de Investigación y Desarrollo - Conceptos
Avaló:	
DAVID VALDÉS CRUZ Profesional Especializado Investigación y Desarrollo	