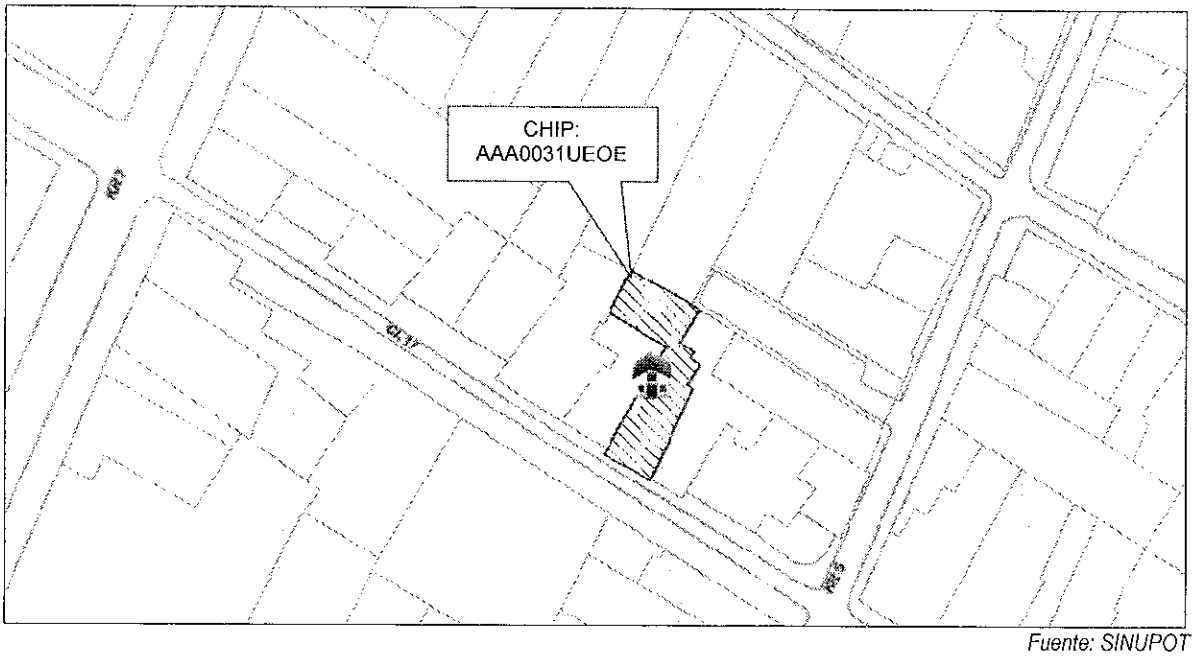
1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR:	2188
1.2 ÁREA:	Técnica y de Gestión
1.3 COORDINACIÓN:	Investigación y Desarrollo
1.4 REFERENCIA CRUZADA RADICADO FOPAE:	2012ER12942
1.5 RESPUESTA OFICIAL No.	RO-58315

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	Alcaldía Local de Santafé
2.2 LOCALIDAD:	3 - SANTAFÉ
2.3 UPZ:	93 - LAS NIEVES
2.4 BARRIO O SECTOR CATASTRAL:	VERACRUZ
2.5 DIRECCIÓN:	CALLE 17 No. 5-44
2.6 CHIP:	AAA0031UEOE
2.7 FECHA DE VISITA:	30 de Julio de 2012
2.8 POBLACIÓN BENEFICIADA:	1 Persona – 1 Familia
2.9 ÁREA (m^2):	460 (Aproximadamente)

3. LOCALIZACIÓN



Fuente: SINUPOT

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 técnica y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Asesoría de Obras de la Alcaldía Local de Santa Fe en desarrollo de la Actuación Administrativa No. EXP. 004R/12.

6. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

El inmueble objeto de la visita técnica funcionaba como restaurante y a la fecha se encuentra deshabitado y solo se utiliza el local comercial del sector frontal, la inspección técnica fue posible gracias a que el arquitecto Martín A. Rodríguez permitió el ingreso al interior de la edificación y acompañó la inspección. Por lo tanto la visita técnica se pudo realizar satisfactoriamente.

7. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El inmueble objeto de la visita técnica es una edificación de un piso con un área construida cercana a los 400 m^2 en un lote de 460 m^2 aproximadamente, organizado en una estructura principal y un patio trasero semicubierto. Su estructura principal está conformada por muros de mampostería de adobe en dos direcciones, sin confinamiento ni refuerzo, con acabados de pañete y pintura o enchape en algunas superficies. El patio se encuentra delimitado por los muros internos posteriores que no tienen acabados, en este hay un alero de la cubierta que sobresale hacia la parte posterior y es sostenido por elementos columna de madera y concreto, además de una cubierta auxiliar o secundaria en tejas de asbestocemento apoyadas sobre elementos de madera inadecuadamente apoyados o anclados a las columnas de soporte del alero mencionado.

La cubierta principal es en teja de barro sobre esterillas de caña y elementos de madera rolliza apoyados sobre los muros, posee un cielo raso principal en tierra armada sobre esterilla de caña y una capa de mortero de pañete pintado, este a su vez es cubierto en algunas zonas por cielos rasos de láminas de madera. Esta cubierta fue remplazada en algunos puntos por teja de asbestocemento sobre elementos de madera aserrada apoyadas sobre madera rolliza, con cielorraso compuesto por paneles de asbestocemento apoyadas sobre marcos de madera.

El piso es de concreto con acabados de mortero de grano fino y presenta dos niveles, uno inferior en la entrada o parte frontal y uno superior hacia el fondo del predio a un (1) metro por encima aproximadamente.

8. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Tanto los muros de fachada como interiores presentan algunas fisuras que no indican daño sustancial de tipo estructural sobre los muros, sin embargo los muros internos presentan deterioro, pérdidas parciales de acabados e incluso desgaste superficial de algunos elementos de mampostería de adobe provocados por la vetustez, ausencia de mantenimiento y humedad alta. Se observa además crecimiento localizado de hierba en la base de un muro.

En la cubierta se evidencian colapsos parciales, de los cuales algunos fueron reparados mediante reemplazos de teja de barro y esterilla de caña por tejas de lámina metálica o de asbestocemento sobre elementos de madera. Se observa el crecimiento de hierba o maleza sobre la canaleta de fachada y alguna parte del tejado provocando problemas funcionales y deterioro, así como el desprendimiento de algunos de los elementos en el alero. Los cielorrasos presentan colapsos parciales a raíz de la pudrición provocada por la humedad y por los colapsos parciales de la cubierta.

En la parte posterior, los muros también presentan afectación por la humedad y en especial los elementos que soportan el alero de la cubierta que al ser de madera, sufren pérdida de capacidad de carga. El patio tiene una cubierta auxiliar o adicional en tejas de asbestocemento en buenas condiciones pero con estructura de apoyo inadecuadamente configurada.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista de la fachada de la edificación



Foto 2. Vista general de la edificación



Foto 3. Vista general del patio en la parte posterior

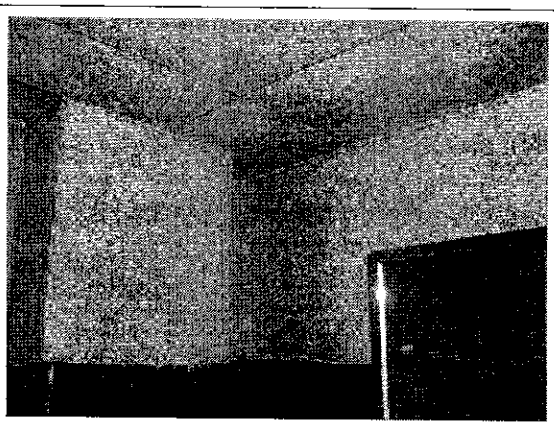


Foto 4. Vista general de los muros

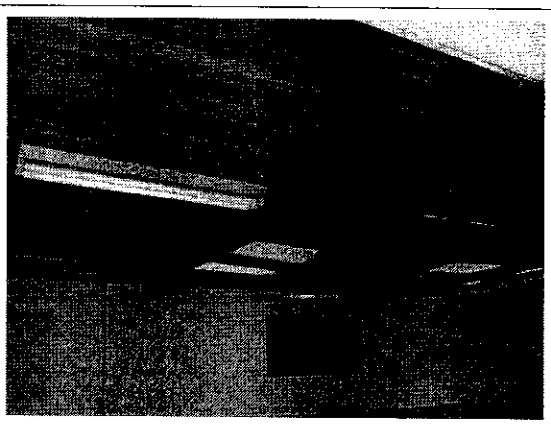


Foto 5. Cielorraso tipo en lámina de madera



Foto 6. Cielorraso tipo en tierra armada pañetada



Foto 7. Estado de los muros posteriores - patio

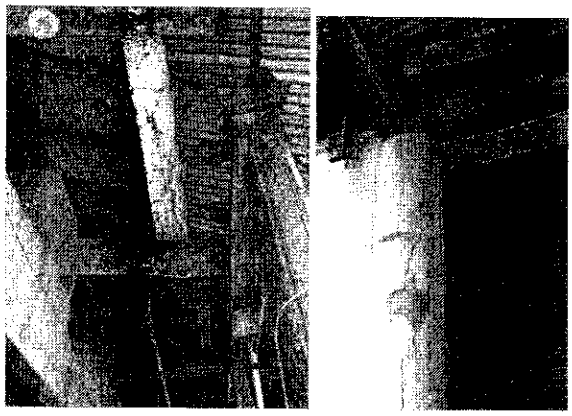


Foto 8. Estado del alero posterior - patio

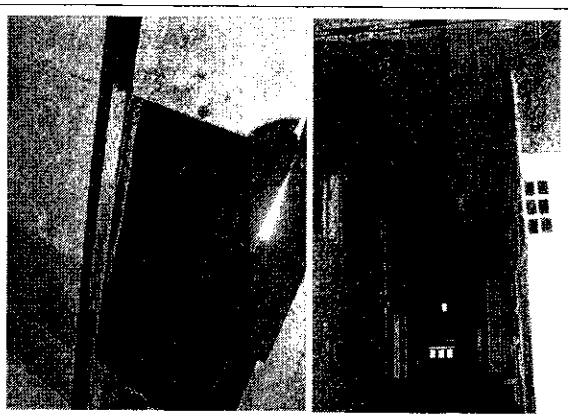


Foto 9. Cielorrasos deteriorados



Foto 10. Estado general de los cielorrasos



Foto 11. Deterioro y desgaste parcial de muros

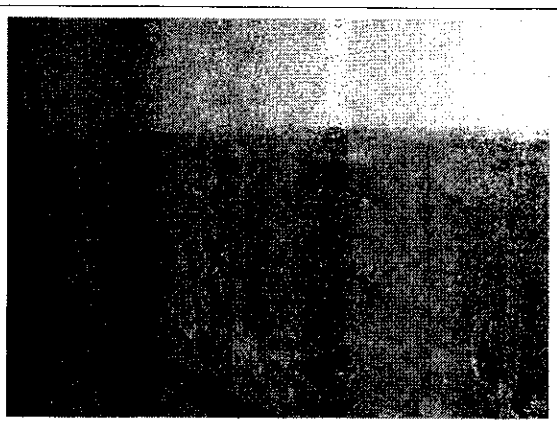


Foto 12. Deterioro y desgaste parcial de muros

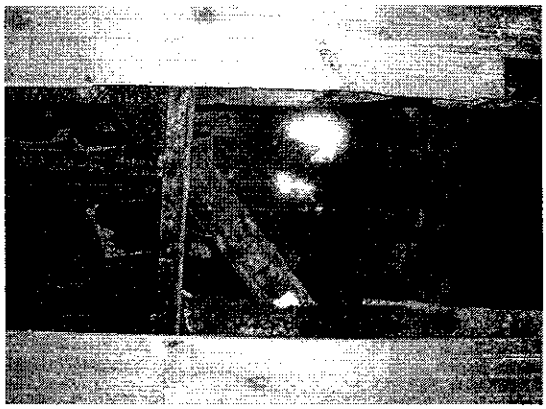


Foto 13. Colapso parcial de cubierta



Foto 14. Hollín en sector específico de la edificación



Foto 15. Colapso parcial de cubierta



Foto 16. Ausencia de mantenimiento y reparación

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que la edificación ubicada en la Calle 17 No. 5 – 44 del barrio Veracruz **AMENAZA RUINA.** Se evidencia deterioro en los muros y daño fuerte en la cubierta, ante las cargas habituales de servicio se evidencian posibilidades de colapso de la cubierta de la edificación. Por tanto, se recomienda a los responsables del inmueble desarrollar las siguientes actividades:

- Adelantar el desmonte y reemplazo de la estructura de cubierta de la edificación, incluyendo el alero de la parte posterior con sus elementos de soporte.
- Reparar y reforzar los muros internos y posteriores para prevenir mayor deterioro y pérdida de elementos de mampostería, lo cual generaría colapsos parciales del mismo.
- Mantener deshabitada la edificación hasta que se realicen satisfactoriamente las recomendaciones indicadas.

- Realizar labores de mantenimiento general periódicamente a todos los elementos de la edificación para prevenir y contrarrestar el deterioro y evitar posibles colapsos parciales de elementos estructurales y no estructurales.
- En caso de no realizar las recomendaciones anteriores, evaluar la pertinencia de realizar reparaciones o la demolición del inmueble.

Elaboró:	Revisó:
NELSON DARÍO PERICO GARCÍA Ingeniero Civil - M.P. 25202190690 CND	**NUBIA LUCÍA RAMÍREZ CRIOLLO** Profesional Especializado - Investigación y Desarrollo - Conceptos
Avaló:	
DUVÁN HERNÁN LÓPEZ MENESES Subdirector Técnico y de Gestión	