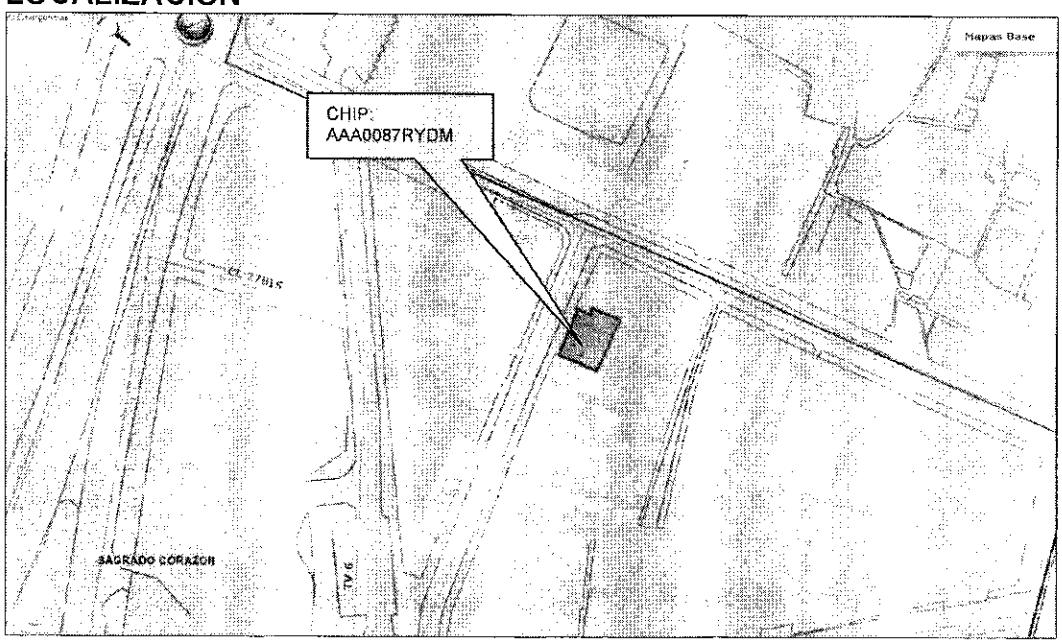
1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR:	2202
1.2 ÁREA:	Técnica y de Gestión
1.3 COORDINACIÓN:	Investigación y Desarrollo
1.4 REFERENCIA CRUZADA RADICADO FOPAE:	2012ER100
1.5 RESPUESTA OFICIAL No.	RO-58729

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	ALCALDIA LOCAL DE SANTA FE
2.2 LOCALIDAD:	(3) SANTA FE
2.3 UPZ:	(91) SAGRADO CORAZON
2.4 BARRIO O SECTOR CATASTRAL:	SAN DIEGO
2.5 DIRECCIÓN:	CARRERA 6 No. 27 – 80
2.6 CHIP:	AAA0087RYDM
2.7 FECHA DE VISITA:	AGOSTO 14 DE 2012
2.8 POBLACIÓN BENEFICIADA:	1 Persona – 1 Familia
2.9 ÁREA (m2):	90 m² (Aproximadamente)

3. LOCALIZACIÓN



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 1469 de 2010 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 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 del Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, 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 posee en su base de datos como antecedente de este inmueble el Concepto Técnico de Amenaza Ruina No. CAR-696 emitido el 17 de Octubre de 2006, en el cual se presenta la siguiente descripción física del inmueble: "*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.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.*"

En el Concepto Técnico de Amenaza Ruina No. CAR-696 se concluye y recomienda lo siguiente: " *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.*"

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

5.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección técnica y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Asesoría de Obras y Urbanismo de la Alcaldía Local de Santa Fe, en desarrollo del expediente No. 007R/11.

6. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

A la fecha el inmueble objeto de la visita técnica se encuentra deshabitado, sin embargo el señor MAURICIO BENAVIDES director de infraestructura y mantenimiento de la Universidad Colegio Mayor del Rosario responsable de la edificación permitió el ingreso, por lo tanto la visita técnica se pudo realizar satisfactoriamente. Debido al cambio de condiciones estructurales respecto a las descritas en el Concepto de Amenaza Ruina No. CAR-696 de Octubre de 2006 se procede a elaborar el presente Concepto Técnico actualizando las condiciones del inmueble.

7. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El inmueble objeto de la visita técnica es una edificación de tres pisos cuya estructura principal está conformada por muros de mampostería de arcilla combinados con elementos verticales de concreto reforzado, los entrepisos son en madera, la cubierta está conformada por tejas de fibrocemento apoyadas en elementos de madera, en el sector norte de la cubierta hay una terraza. Los muros internos se encuentran pañetados y pintados. Bajo algunos sectores de los entrepisos hay un cielo raso en esterilla de guadua pañetada. Las escaleras de acceso a los niveles superiores se encuentran ubicadas en el costado sur del predio, están construidas en concreto reforzado. En la fotografía 1 se puede apreciar el aspecto general de la fachada de la edificación. El área aproximada de construcción del inmueble objeto de la visita es de noventa metros cuadrados.

8. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

La fachada de la edificación se encuentra en regulares condiciones, los acabados presentan deterioro avanzado y desprendimientos parciales, los elementos de la carpintería metálica de ventana se encuentran en mal estado, se presentan desprendimientos parciales de estos elementos y de los vidrios de las ventanas, como se puede apreciar en las fotografías 1 y 2; en la parte superior del costado sur de la fachada se presentan desprendimientos parciales de unidades de mampostería, como se ve en la foto 3. El muro de lindero de la zona posterior de la edificación, localizado en el costado oriental del predio, presenta condiciones de inestabilidad, se identificaron agrietamientos diagonales y horizontales que afectan las unidades de mampostería, el material cementante en las juntas de pega es deficiente, se aprecian daños y desprendimientos en las unidades de ladrillo tolete, en las fotografías 4 y 5 se pueden observar los daños que se presentan en el muro de la parte posterior de la edificación.

Los muros internos presentan un estado avanzado de deterioro, se evidencian agrietamientos y fisuras, en la mayoría de muros de todos los niveles se presenta humedad excesiva, hay afectación tanto de acabados como de unidades de mampostería, en las 6 y 7 del registro fotográfico se pueden observar las condiciones de los muros internos. Los elementos principales de soporte de los entrepisos presentan afectaciones estructurales, se observan vigas agrietadas y se evidencian deflexiones, como se ve en la foto 8. La estructura de los entrepisos se encuentra en mal estado, se presentan colapsos en todos los niveles, los elementos de madera que los conforman presentan un estado avanzado de deterioro, en las fotografías 9 y 10 se aprecian las condiciones de

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

los entrepisos de la edificación.

La cubierta se encuentra en malas condiciones, se ha presentado el colapso en varios sectores, los elementos que la conforman se encuentran en mal estado, se observa vegetación y humedad excesiva en la cara superior de la estructura de cubierta y la terraza, como se aprecia en las fotos 11 y 12.

En líneas generales se observa daño fuerte en la estructura del inmueble objeto de la visita técnica, hay deterioro generalizado en los elementos estructurales. Ante las cargas normales de servicio se evidencia posibilidad de colapso de la edificación.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



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



Foto 2. Deterioro en los elementos que conforman la fachada.

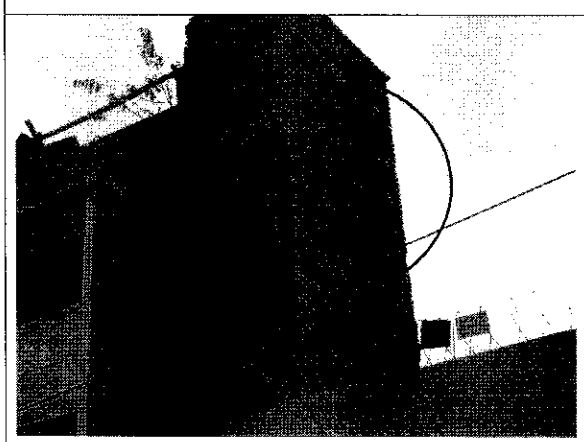


Foto 3. Desprendimientos de unidades de mampostería en la fachada de la edificación.

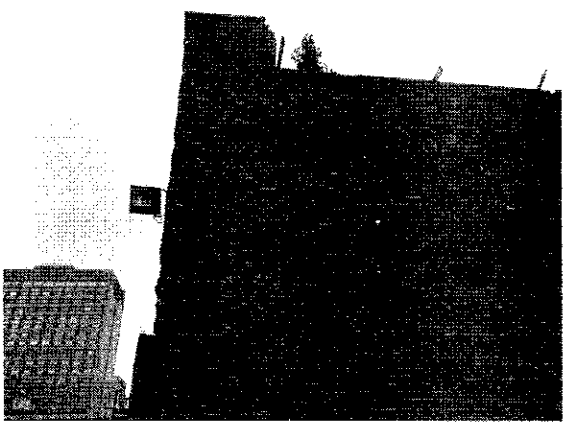


Foto 4. Deterioro en las unidades de mampostería y desprendimientos parciales en muro de lindero posterior.

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

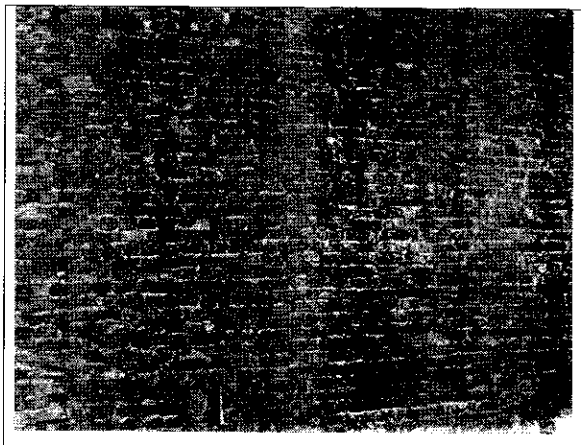


Foto5. Agrietamientos y daños en el muro de lindero de la parte posterior.

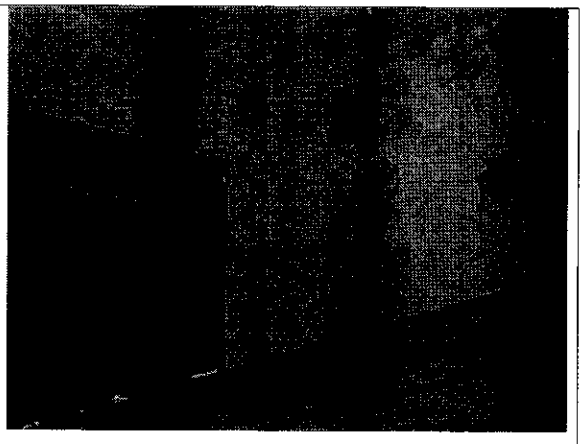


Foto 6. Muros internos en mal estado.

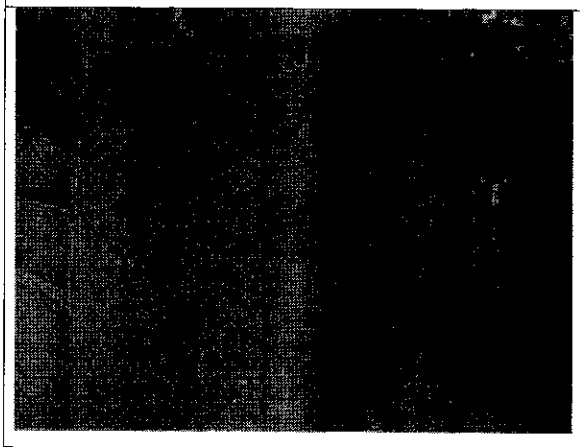


Foto 7. Agrietamientos y daños en los muros internos.

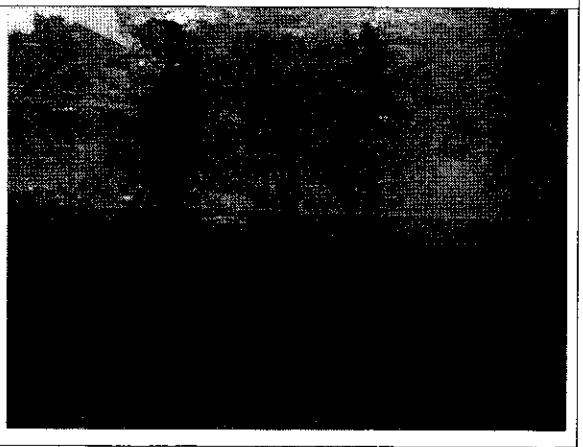


Foto 8. Vigas de soporte de los entrepisos en malas condiciones.

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 9. Colapso del entrepiso del segundo nivel.

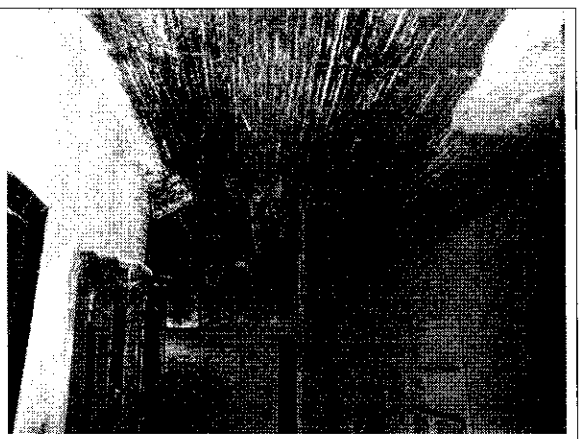


Foto 10. Entrepiso del tercer nivel en mal estado.



Foto 11. Colapso de la estructura de cubierta y terraza.



Foto 12. Deterioro en la cubierta y terraza, presencia de vegetación.

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que el inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 27 - 80, **AMENAZA RUINA**, se observa daño fuerte en la estructura del inmueble objeto de la visita técnica, hay deterioro generalizado en los elementos estructurales. Ante las cargas normales de servicio se evidencia posibilidad de colapso de la edificación. Por lo tanto, se recomienda a los responsables desarrollar las siguientes actividades:

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

- Proveer las medidas de seguridad y aislamiento necesarias en la zona de influencia de la fachada y del muro de la parte posterior de la edificación, para garantizar la seguridad de peatones y vecinos del inmueble
- Retirar los elementos y unidades de mampostería de la fachada y del muro de la parte posterior que presentan posibilidad de desprendimientos
- Realizar la demolición del inmueble
- De acuerdo con la revisión del decreto 606 de 2001 se observa que este inmueble no se encuentra catalogado como inmueble de interés cultural, sin embargo, se recomienda revisar toda la normatividad que reglamenta los inmuebles de este sector, si la edificación presenta algún tipo de reglamentación especial se debe seguir la normatividad exigida para este tipo de inmuebles.

Elaboró:	Revisó:
JORGE MAURICIO FLOREZ D. Ingeniero Civil M.P.No. 25202-83486CND	**NUBIA LUCIA RAMIREZ** Profesional Especializado Investigación y Desarrollo - Conceptos
Avaló:	
Vo. Bo. DUVAN HERNÁN LÓPEZ MENESES Subdirector técnico y de gestión FOPAE	

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