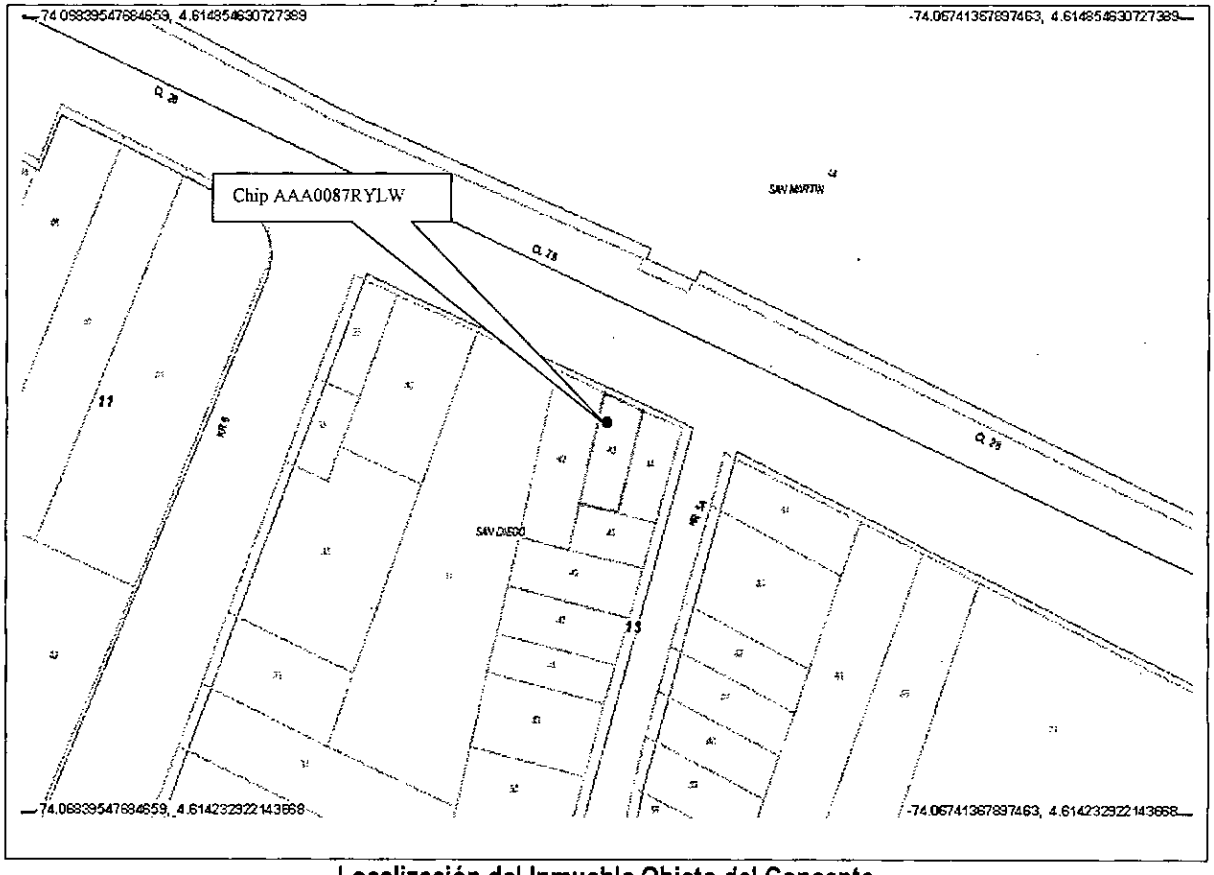
CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR - 966

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD:	(3) Santa Fe
UPZ:	(91) Sagrado Corazón
BARRIO:	San Diego
DIRECCION:	Calle 28 No. 5 A – 05/07
CHIP:	AAA0087RYLW
FECHA DE VISITA:	Octubre 27 de 2007
SOLICITANTE:	Secretaría General de Inspecciones de Policía de Santa Fe
POBLACION BENEFICIADA:	Una (1) Persona – Una (1) Familia
AREA:	300 m² (aproximadamente)

Este concepto corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en la Calle 28 No. 5 A – 05/07, 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

1. DPAE: La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE no posee en su base de datos antecedente alguno de emergencias presentadas en este inmueble.

3.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Secretaría General de Inspecciones de Policía de Santa Fe, de acuerdo con el oficio S.G. No. 0276, en el proceso de querella No. 11531.

4. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

A la fecha en la edificación funciona un local comercial en el primer piso, el segundo y tercer piso están deshabitados, el responsable del predio permitió la entrada, por lo tanto la inspección técnica se pudo realizar 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 inmueble objeto de la visita es una edificación de tres pisos cuya estructura principal son muros de mampostería sin refuerzo, los entrepisos son en madera y la cubierta esta conformada por teja de fibro cemento combinada con teja traslucida, apoyada en una estructura de madera. Las escaleras de acceso a los niveles superiores son en madera; los muros internos están pañetados y pintados. Las medidas aproximadas del predio son cinco metros de frente y veinte metros de fondo.

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Las ventanas y parte del muro de fachada han sido retirados, actualmente hay un cerramiento metálico en esta zona, como se puede ver en la fotografía 1, se observa que el cerramiento provisional no está adecuadamente amarrado a la estructura.

Los muros internos del primer nivel están en buenas condiciones, los acabados no presentan deterioro, como aprecia en las fotografías 2 y 3. Los muros del segundo nivel están deteriorados, se observa daño en los acabados y en las unidades de mampostería que lo conforman, como se ilustra en las fotografías 4 y 5. El entrepiso del tercer nivel está en mal estado, los elementos principales de la estructura de madera están en un estado avanzado de deterioro, igualmente el tablado en la parte superior, como se aprecia en las fotografías 6 y 7. En la fotografía 8 se puede ver los agrietamientos que se presentan en los muros del tercer nivel. Las escaleras en madera están en malas condiciones.

El cielo raso bajo la cubierta está en mal estado, como se observa en la fotografía 9; los elementos que conforman la estructura de cubierta están en un estado avanzado de deterioro, como se ilustra en la fotografía 10.

En líneas generales se observa daño fuerte en los muros del segundo y tercer piso, en el entrepiso del tercer nivel y en la cubierta de la edificación, se evidencia posibilidad de colapso a mediano plazo.

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

7. REGISTRO FOTOGRAFICO

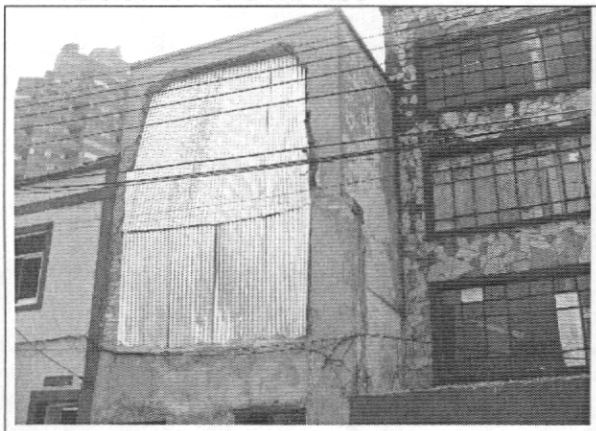


Foto 1. Vista general de la fachada del inmueble

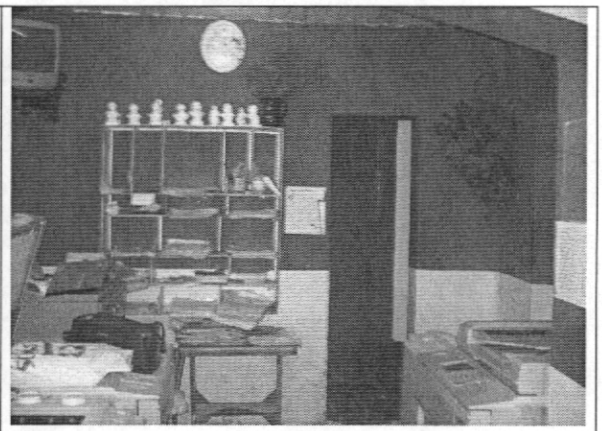


Foto 2. Muros de primer piso

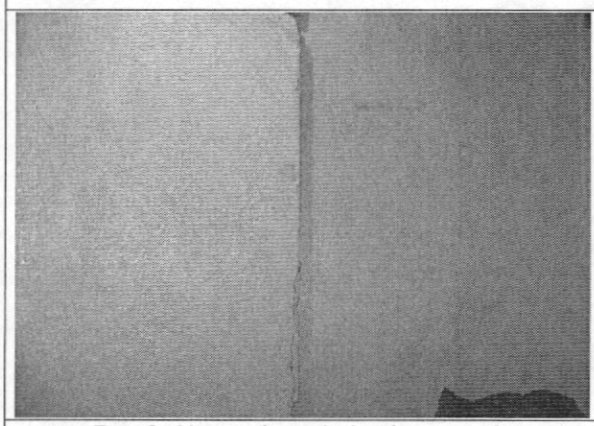


Foto 3. Muros primer nivel en buen estado

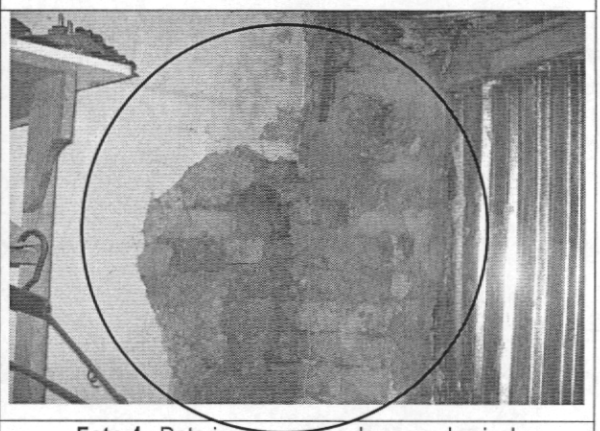


Foto 4. Deterioro en muros de segundo nivel

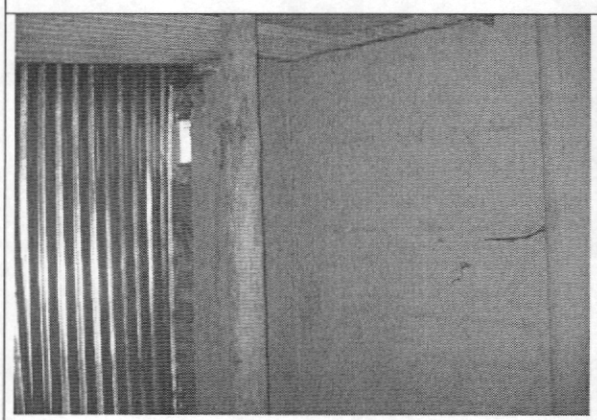


Foto 5. Muros deteriorados segundo piso

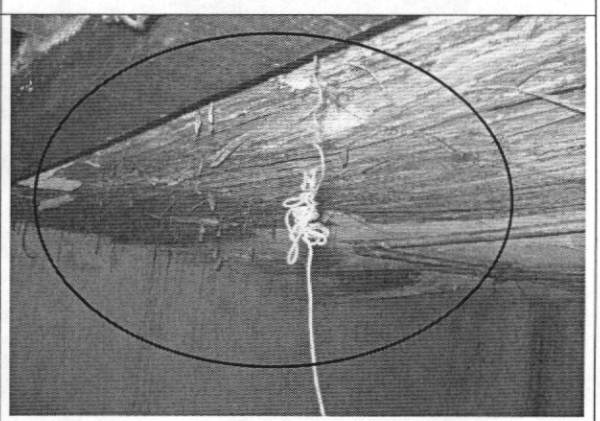


Foto 6. Entrepiso en madera en mal estado

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

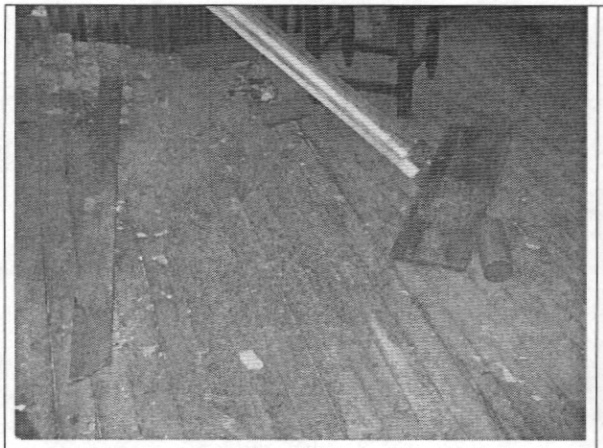


Foto 7. Deterioro avanzado de entrepiso

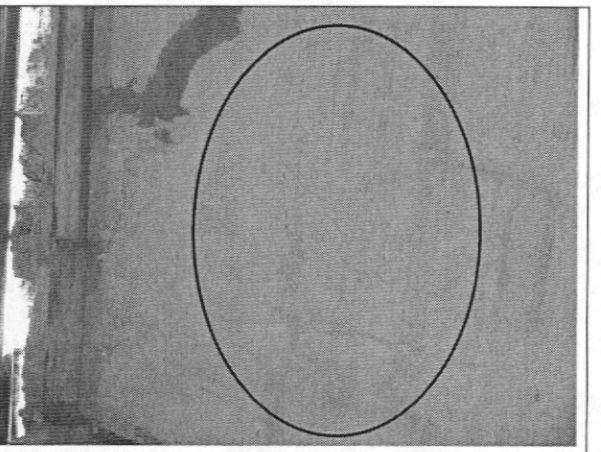


Foto 8. Grietas en muros de tercer piso

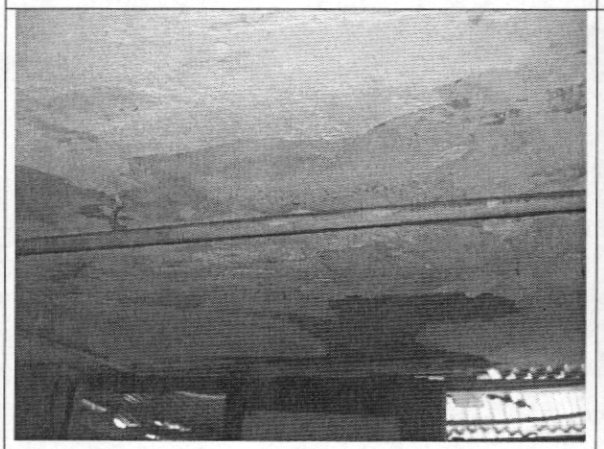


Foto 9. Cielo raso bajo cubierta en mal estado



Foto 10. Deterioro avanzado de cubierta

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que el inmueble ubicado en la Calle 28 No. 5 A – 05/07, **AMENAZA RUINA PARCIAL**, se observa daño fuerte en los muros del segundo y tercer piso, en el entrepiso del tercer nivel y en la cubierta de la edificación, se evidencia posibilidad de colapso a mediano plazo. Se recomienda a los propietarios o responsables del predio desarrollar las siguientes actividades:

- Realizar el amarre adecuado del cerramiento provisional que se encuentra en la fachada del segundo y tercer nivel
- Reparar los muros del segundo y tercer piso que presentan deterioro y agrietamientos

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

- Reparar los elementos principales y secundarios,igualmente el tablado que conforma el entrepiso del tercer nivel
- Reparar el cielo raso bajo la cubierta
- Reparar los elementos de la cubierta que están deteriorados
- Reemplazar las escaleras de madera de acceso a los niveles superiores
- Proveer las medidas de aislamiento para evitar el ingreso de personas al segundo y tercer nivel hasta que se desarrollen las actividades anteriores
- Si no se llevan a cabo las anteriores actividades se recomienda realizar la demolición del segundo y tercer nivel

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