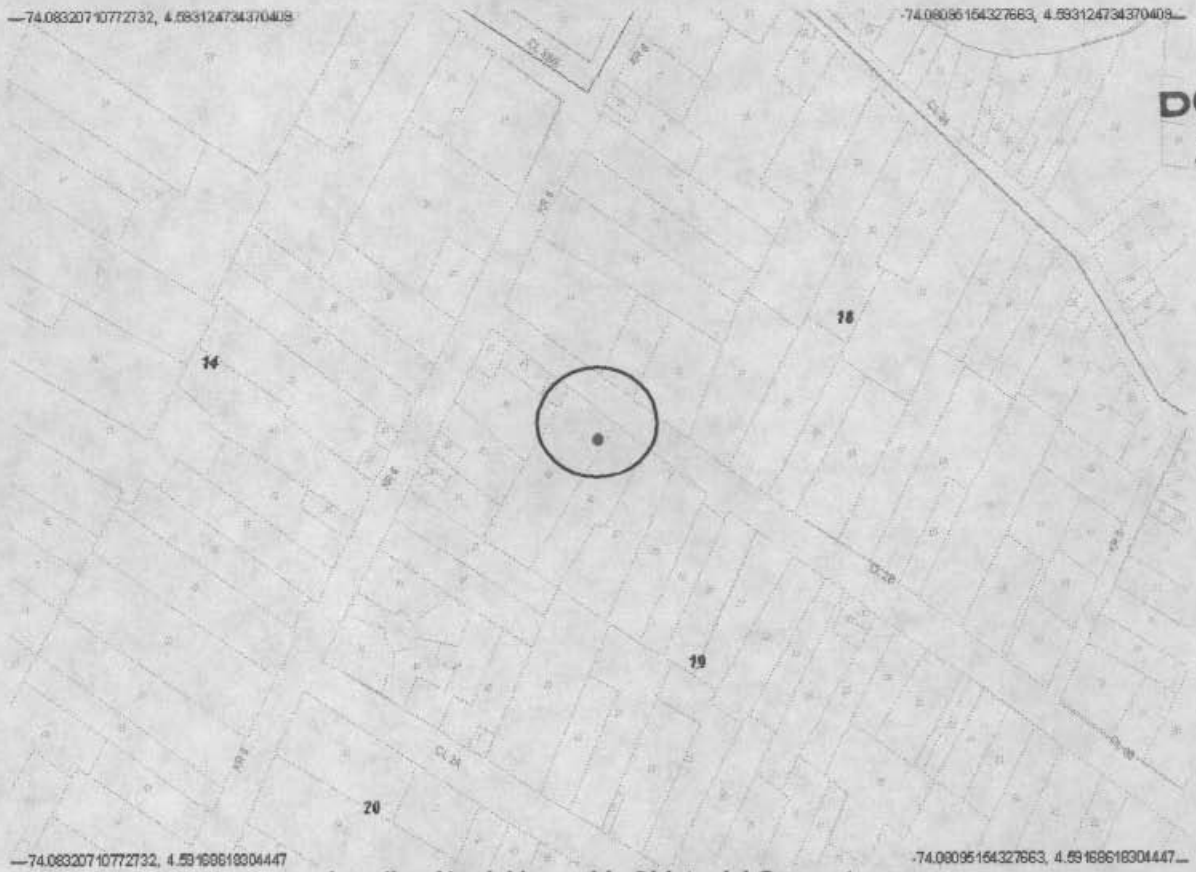
CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR - 586

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD:	(3) Santa Fe
UPZ:	(95) Las Cruces
BARRIO:	Las Cruces
DIRECCION:	Calle 2 B Nº 5 - 79
FECHA DE VISITA:	Abril 29 de 2006
SOLICITANTE:	Alcaldía local de Santa Fe
POBLACION BENEFICIADA:	Siete (7) Personas – Tres (3) Familias
AREA:	180 m² (aproximadamente)

Este concepto corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en la Calle 2 B Nº 5 - 79, con el fin de establecer si amenaza ruina o no.



Localización del Inmueble Objeto del Concepto

DOCUMENT
ILEGIBLE

Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX 4297414 al 19 Fax 4109014 www.sire.gov.co

Bogotá sin indiferencia

2006-05-05

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. El objetivo primordial es el de establecer la habitabilidad de la edificación y no pretende establecer responsabilidades en los daños ni las causas de éstos, para lo cual sería necesario que los interesados adelantaran estudios con un mayor alcance técnico.

3. ANTECEDENTES

3.1. 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 Alcaldía Local de Santa Fe de acuerdo al oficio A.O. 124/06. A la fecha no se detectó otra solicitud de concepto a la DPAE de parte de la Alcaldía Local o de la Secretaría de Inspecciones de Policía sobre esta edificación.

4. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

A la fecha la edificación se encuentra habitada, se pudo tener ingreso al inmueble y realizar la visita técnica satisfactoriamente.

5. DESCRIPCION FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El inmueble inspeccionado es una edificación con las siguientes características:

Uso Predominante:	Residencial
Dimensiones (Aproximadas):	Frente 6.00 m Fondo 30.00 m
Número de Pisos:	Un (1) piso .
Tipo de estructura:	Muros en mampostería de arcilla.
Cubierta:	Entramado de madera con tejas de zinc y asbesto cemento.
Edad de construcción (Aproximada)	Más de 30 Años. Sin código de construcciones.

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

En la visita realizada se observa que el muro medianero que se encuentra contra el lote vecino en el costado oriental ha sido construido recientemente, tiene aproximadamente 4 metros de ancho y 5 metros de altura, se encuentra pañetado y presenta verticalidad, (no corresponde a esta oficina calificar o certificar los trabajos alli realizados), como se puede observar en la fotografia 1.

El muro que se encuentra en la parte frontal de la edificación, en el costado norte, presenta desprendimiento de acabado y no se encuentra confinado adecuadamente, igualmente ha perdido verticalidad, como se puede observar en la fotografia No. 2.

El cielo raso bajo la estructura de cubierta, evidencia desprendimiento de acabados por presencia de humedad, como se ve en la fotografia 3. Los muros interiores se encuentran pañetados y pintados, se observan en buen estado y no presentan problemas de acabados, ver fotografia 6.

La cubierta esta conformada por dos zonas, en la parte frontal de la edificación existe una estructura de madera que soporta tejas de fibro cemento, en la parte posterior existe un entramado de madera que apoya la estructura de la cubierta en teja de barro. La parte de cubierta conformada por teja de asbesto cemento, presenta tejas fracturadas que permiten el paso del agua hacia el cielo raso, y la culata de apoyo se presenta desprendimiento de piezas de mampostería; la cubierta en teja de barro presenta buenas condiciones; la culata de apoyo de cubierta en el costado sur de la edificación evidencia deterioro, como se puede observar en la fotografia 5.

7. REGISTRO FOTOGRAFICO

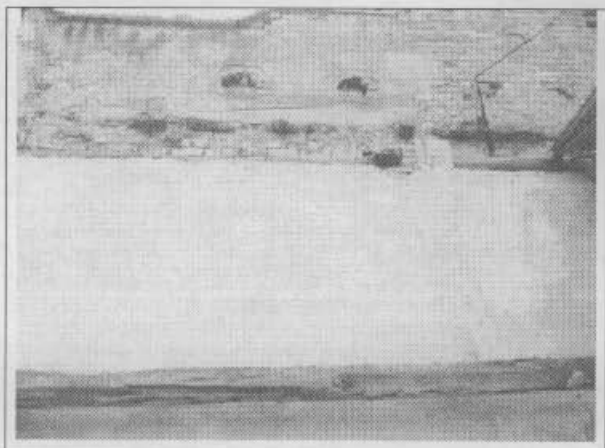


Foto 1. Muro medianero contra lote costado oriental construido recientemente

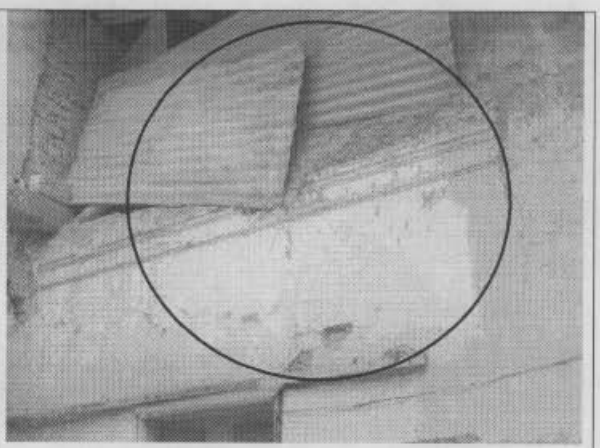


Foto 2. Muro frontal edificación(costado norte) con desprendimiento de acabados y perdida de verticalidad .

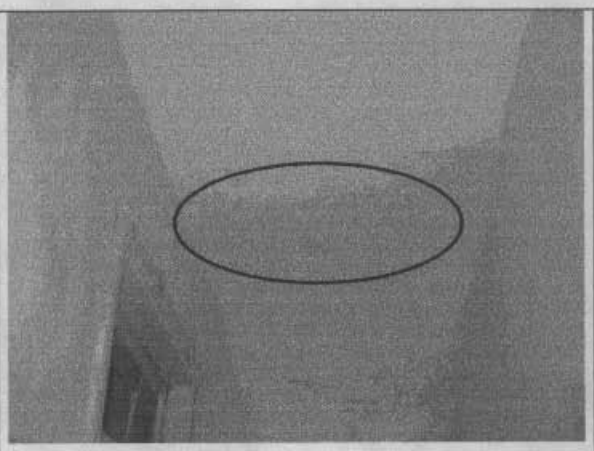


Foto 3. Cielo raso con desprendimiento de acabados.



Foto 4. Muro de culata edificación vecina.

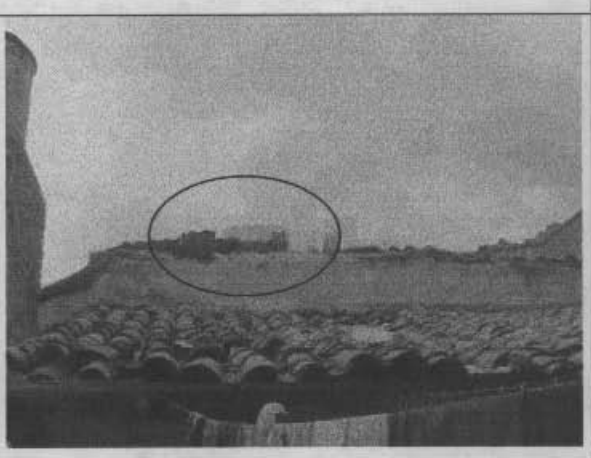


Foto 5. Cubierta en teja de barro. Culata de apoyo teja de asbesto cemento con desprendimiento parcial.

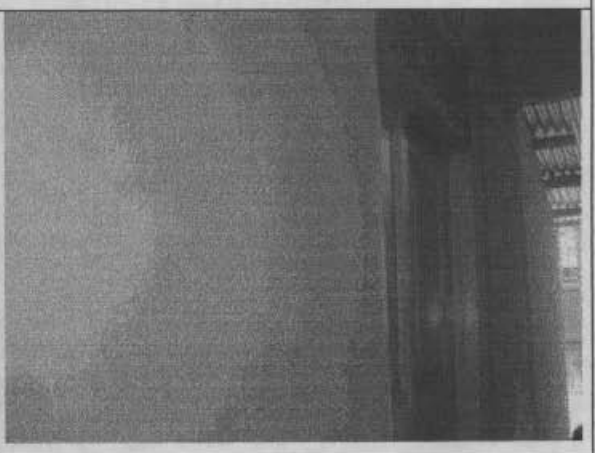


Foto 6. Muros interiores pañetados y pintados.

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior se puede establecer que el muro frontal de la edificación, en el costado norte, de aproximadamente 3 metros de ancho y 3 metros de altura **AMENAZA RUINA** en las condiciones actuales, sin embargo es recuperable, para garantizar las condiciones de habitabilidad y seguridad, los propietarios o responsables deben como mínimo seguir las siguientes recomendaciones:

- Se recomienda retirar la parte superior del muro que ha perdido verticalidad, construir elementos de confinamiento, como vigas y columnetas, esta labor debe ser realizada por personal calificado para dicha labor. Si no se realiza este procedimiento, se debe demoler completamente el muro y reemplazarlo por una estructura adecuada.

- Realizar un mantenimiento general de todo el inmueble, especialmente en la culata de apoyo de cubierta en la zona posterior de la edificación, para contrarrestar el deterioro progresivo de la estructura y evitar que se presente una situación de colapso a mediano plazo.

Nota: Las anteriores recomendaciones no pretenden hacer una actualización de la edificación a la Norma Sismo Resistente vigente (NSR-98) pues no es el alcance de este concepto.

Elaboró: **JORGE MAURICIO FLOREZ D.** Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras MAT. No. 25202-83486 CND	Revisó: **Vo. Bo. LIBARDO TINJACA CARDENAS** Jefe Grupo Ciudad Consolidada
Aprobó: **Vo. Bo. DIANA MARCELA RUBIANO VARGAS** Coordinadora Gestión Territorial	 **Vo. Bo. FERNANDO RAMÍREZ CORTES** Director