



Secretaría  
**GOBIERNO**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

**DIAGNÓSTICO TECNICO No. DI-1487**

**INFORME DE VISITA TÉCNICA**

**1. LOCALIZACIÓN**

**DIRECCIÓN** : Calle 22D No. 18 – 53/57/61  
**BARRIO** : Santafe  
**LOCALIDAD** : Los Mártires (14)  
**FECHA DE VISITA TECNICA** : Junio 7 de 2002  
**AREA** : 0.018 Ha  
**AREA DE IMPACTO** : 0.0 Ha

**2. ANTECEDENTES**

- La Dirección de Prevención de Atención de Emergencias (DPAE), atendiendo un reporte de emergencia de Bomberos, realizó una visita el día 2 de abril del 2002, y realizó el diagnóstico de emergencia No. DI-1391, en el cual se recomienda demoler la ampliación realizada en la vivienda de la Calle 22D No. 18 – 53, ala cual en caso de colapso podría afectar las viviendas vecinas. Adicionalmente se recomendó revisar estructuralmente el resto de la edificación, que por su estado de abandono requiere mantenimiento y posible reforzamiento.
- Para los inmuebles de propiedad privada que presentan un estado de deterioro alto o con probabilidad de colapso existe una legislación vigente en el Distrito, sobre los procedimientos establecidos y las competencias correspondientes con base en las comunicaciones: No. 115.2 y 722 de la Secretaría de Obras Públicas y la No. 3010 de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor relacionadas con la declaratoria de amenaza ruina.

Estas comunicaciones establecen que la Entidad competente para la emisión del concepto técnico pericial que determina el estado físico del inmueble incluyendo el daño estructural y deterioro de los elementos y dictamina si amenaza ruina es la Alcaldía Local. Por lo tanto, el concepto lo puede emitir el



Secretaría  
**GOBIERNO**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

## DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

inspector de obras de la alcaldía local o mediante la designación de peritos que regula el Código Distrital en su capítulo III.

Adicionalmente puede basarse en el Decreto No. 795 del 17 de octubre del 2001, en desarrollo del numeral 6 del artículo 38 e inciso 2 del artículo 55 del Decreto Ley 1421 de 1993, el cual se establece que el director del Instituto de Desarrollo Urbano, expedirá el concepto técnico pericial que determine la amenaza ruina sobre el bien inmueble ubicado en el Distrito Capital, dentro de los procesos administrativos y policivos que se adelanten en las localidades.

### 3. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA ESTRUCTURA

La edificación existente en la parte delantera del predio, tiene tres pisos y está conformada por pórticos de concreto reforzado. Esta edificación es antigua, y se aprecia en un mal estado general de mantenimiento. Por su época de construcción, anterior a la vigencia del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes – Decreto 1400/84, y por la tipología de la construcción, se presume que seguramente en su diseño y construcción no fueron tenidos en cuenta criterios sismo resistentes.

En la parte de atrás del predio, se observa una construcción más reciente en tres pisos con entrepisos en madera y cubierta en teja de asbesto, que fue construida hace aproximadamente tres años, y en la cual además de que evidentemente no fueron tenidos criterios sismo resistentes, su estructura está mal concebida técnicamente, y por lo tanto no es apta para soportar adecuadamente ni siquiera las solicitaciones impuestas por cargas verticales. A continuación se describen algunos aspectos de esta construcción:

- Estructura en mampostería no reforzada con bloque de perforación horizontal y pegos de muy mala calidad. Debajo de cada entrepiso se interrumpe el muro propiamente dicho y solamente se observan unidades (piezas) de ladrillos colocados a manera de "machones", **pero sin mortero de pega entre ellas**, que sirven de apoyo a los entrepisos.
- Entrepisos en madera, sobre el que fue fundido una losa en concreto. Los entrepiso se aprecian deflectados, fisurados y afectados por la humedad, debido a que las aguas lluvias escurren directamente sobre ellos por la falta de canales y bajantes. Estos entrepisos se apoyan en vigas de madera, que a su



Secretaría  
**GOBIERNO**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

## DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

---

vez se apoyan en los "machones" antes descritos, sin ningún tipo de conexión que garantice su estabilidad.

- Sobre los entrepisos se apoyan los muros laterales de la vivienda, que constituyen los muros de carga y que como ya se mencionó no son continuos en la altura. Estos muros presentan en general pegas de muy mala calidad, humedad bastante notoria, y tiene fisuras especialmente en el tercer piso. No hay muros de fachada.
  
- De acuerdo con la información de los habitantes de la edificación de la parte delantera del predio, no se conoce quien es el propietario actual de la vivienda. También indican, que en la vivienda de la parte trasera viven al menos dos señoras con varios niños.

#### **4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

La edificación de la parte delantera del predio por su antigüedad y mal estado de mantenimiento, requiere de la realización por parte de los propietarios de un estudio particular de vulnerabilidad estructural que incluya diseño del reforzamiento.

En relación con la edificación de tres pisos que fue construida más recientemente en la parte trasera del predio, esta tiene tantos defectos en su concepción estructural y en su calidad constructiva, y presenta un estado tal de deterioro, que representa un alto riesgo de colapso, el cual podría ocurrir de manera súbita y por lo tanto representa un gran peligro para sus ocupantes, para los de las edificaciones vecinas e incluso para la misma edificación ubicada en la parte de adelante del mismo predio.

#### **5. NOTA**

Las conclusiones y recomendaciones del presente informe están basadas en las características y daños externos observados durante la inspección visual, la cual

DI-1487.doc- Página 3/4

000004



Secretaría  
**GOBIERNO**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

es necesariamente limitada; por lo tanto, pueden presentarse situaciones no previstas que se escapan del alcance de este diagnóstico.

**NOMBRE** : HAROLD EDUARDOSANMIGUELAHUMADA Harold E Sarmiguel A  
**PROFESIÓN:** Ingeniero Civil  
**MATRÍCULA:** 25202 - 41802 CND

Vo.Bo. Ing. **JAVIER PAVA SANCHEZ**

Coordinador Análisis de Riesgos *OK*