



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Secretaría
GOBIERNO

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

CONCEPTO DE AMENAZA RUINA N° CAR - 004/04

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD: (03) Santa Fe
UPZ: (92) La Macarena
BARRIO: La Macarena
DIRECCION: Diagonal 30 A No. 3 A - 14
FECHA DE VISITA: Agosto 18 de 2004
SOLICITANTE: Inspección de Policía 3A
POBLACION BENEFICIADA: 7 Personas – 2 Familias
AREA: 400 m² (aproximadamente)

Este concepto corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en la Diagonal 30 A No. 3 A - 14 con el fin de establecer si amenaza ruina o no.



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



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Secretaría
GOBIERNO

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

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 técnica y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Inspección de Policía 3A en lo concerniente a la querrela 9316. A la fecha no se detectó otra solicitud de concepto al 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 a la edificación y realizar la visita técnica satisfactoriamente.

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El inmueble inspeccionado es una edificación de 3 pisos y semisótano, la estructura la conforman pórticos de concreto reforzado, las placas de entrepiso son en el mismo material, ver fotos 1 y 2. Los muros divisorios son en bloque hueco de arcilla, no todos están pañetados y no tienen acabados. La estructura se puede dividir en dos sectores: La parte anterior de la edificación corresponde a una reforma arquitectónica con reforzamiento estructural, mientras que la posterior es construcción nueva, la junta entre los dos sectores se da en las escaleras. En el momento de la visita la placa de cuarto piso esta cumpliendo las funciones de cubierta debido a que el proyecto esta sin concluir.

6. DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL

La construcción se encuentra sin concluir pues no tiene acabados en muros ni en pisos, la placa superior que hay en el momento no es de cubierta y no esta apropiadamente impermeabilizada permitiendo el paso del agua lluvia en algunos puntos, el acero para la prolongación de columnas se encuentra a la intemperie, ver foto 3 y 4.

Interiormente las escaleras se encuentran hacia el centro de la edificación marcando el limite entre la construcción reformada y la nueva, estas escaleras no tienen barandas, ver foto 5, pero son estables y no tienen daño estructural.



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Secretaria
GOBIERNO

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

En algunos sectores de la parte anterior la placa de cuarto piso tiene el acero de refuerzo sin recubrimiento y con corrosión, ver foto 6; la placa de tercer piso presenta patrones de fisuras, ver foto 7. Algunos de los elementos estructurales del reforzamiento de la parte anterior no se encuentran terminados, ver foto 8. Además es evidente la unión de las columnas nuevas con la placa antigua como se aprecia en las fotos 9 y 10.

En la parte posterior los muros en bloque no tienen pañete, ver foto 11, además se hace evidente la falta de otros acabados y protecciones como ventanería y puertas, por lo que se presenta el ingreso de aguas lluvias a la edificación.

El semisótano se encuentra lleno de escombros y basura pero no se detectó que tenga algún tipo de falla estructural, ver foto 12.

7. REGISTRO FOTOGRAFICO

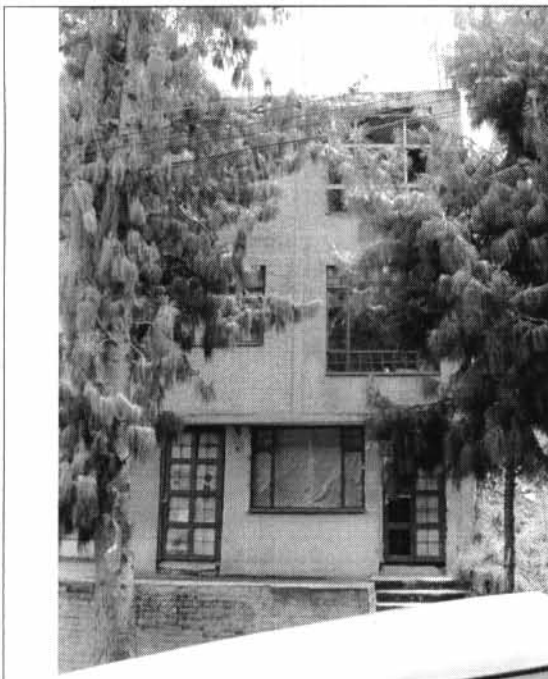


Foto 1. Fachada de la Edificación en las condiciones presentes al momento de la visita.



Foto 2. Vista lateral de la edificación, el acero de columnas indica que no se ha concluido la construcción.



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Secretaría
GOBIERNO

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS



Foto 3. Vista placa superior parte posterior nueva, acero de prolongación de columnas.



Foto 4. Placa superior en la parte anterior reforma estructural, mala impermeabilización y empozamientos

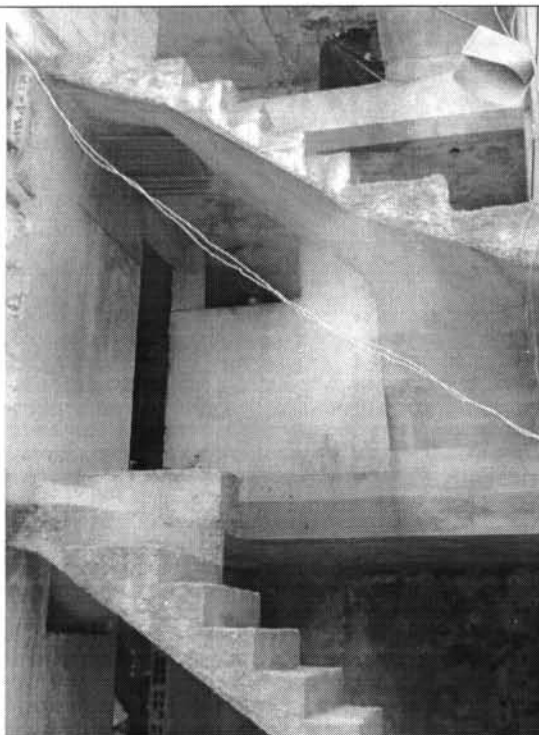


Foto 5. Escaleras de punto fijo central sin barandas.

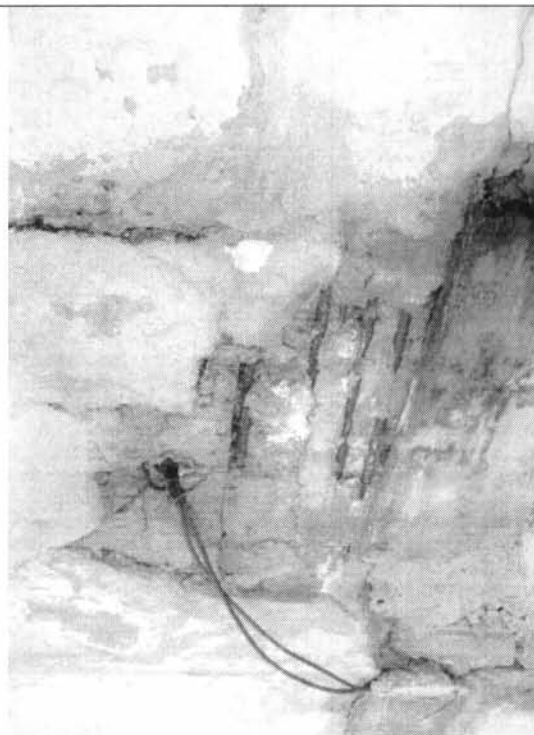


Foto 6. Acero de refuerzo de la placa de cuarto piso sin recubrimiento y con corrosión.



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Secretaría
GOBIERNO

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

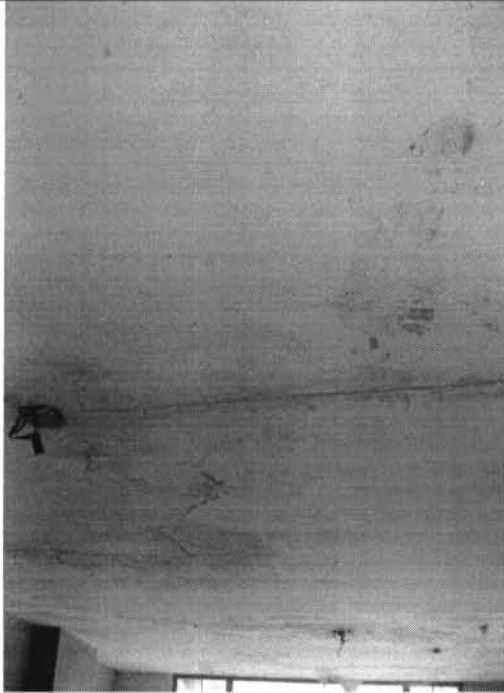


Foto 7. Fisuras en la parte inferior de la placa de tercer piso.



Foto 8. Columna con reforzamiento estructural sin terminar.



Foto 9. Unión de columnas con placa antigua en la parte anterior de la edificación.



Foto 10. Unión del reforzamiento nuevo de columnas con la placa previamente existente.



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Secretaría
GOBIERNO

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS



Foto 11. Estado de los muros en la parte posterior de la edificación

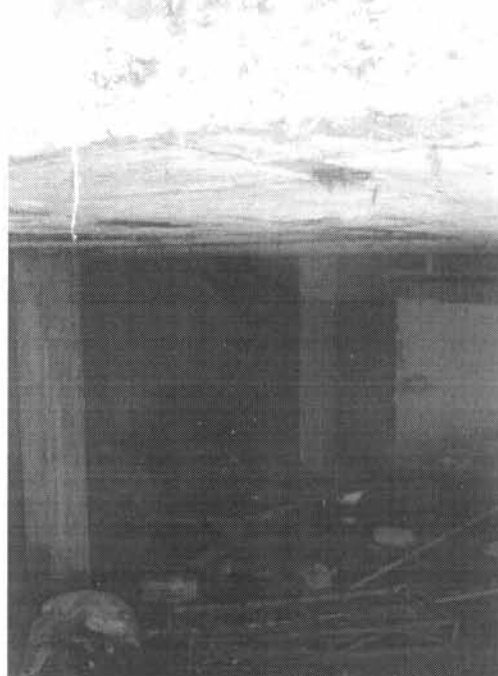


Foto 12. Estado del semisótano de la edificación

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior y lo observado en la visita que sirve de base para este concepto, se puede establecer que la edificación **NO AMENAZA RUINA en las condiciones actuales; sin embargo, éstas pueden desmejorar de no seguir las recomendaciones siguientes:**

En general la edificación debe ser sometida por parte de los propietarios o responsables a una urgente intervención con el objeto de adelantar acciones tendientes a mantener la habitabilidad y seguridad de la misma bajo las cargas habituales de servicio, de lo contrario los fenómenos de deterioro seguirán avanzando y los materiales constitutivos de los elementos se degradarán perdiendo capacidad mecánica y las condiciones estructurales empeorarán; por tanto se deben realizar las siguientes actividades:

- Reparar muros y placas que presentan fisuras y grietas.
- Concluir la construcción de la edificación.
- Terminar la cubierta o impermeabilizar la placa superior existente, no permitir el ingreso de agua lluvia colocando la ventanería faltante.
- Recolectar, canalizar y conducir las aguas lluvias para hacer su disposición adecuadamente.
- Terminar el reforzamiento de los elementos en la parte anterior.



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Secretaría
GOBIERNO

DIRECCION DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

- Dar apropiado tratamiento al acero de refuerzo que se encuentra con corrosión y sin recubrimiento y dar protección a los elementos expuestos.
- Adicionalmente se recomienda colocar barandas a las escaleras.

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

<p>Elaboró:</p>  <p>CARLOS A. CHAVARRO M. Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras MAT. No. 25202-50970 CND</p>	<p>Revisó:</p>  <p>Vo. Bo. DIANA PATRICIA AREVALO SANCHEZ Ingeniera Civil – Especialista en Geotecnia MAT. No. 25202-54965 CND Responsable Asistencia Técnica</p>
<p>Aprobó:</p>  <p>Vo. Bo. JAVIER PAVA SÁNCHEZ Coordinador Técnico</p>	