

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> Fondo Prevención y Atención Emergencias	<b>CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA</b>	Código:	GPR-FT-06
		Versión:	03
		Código Documental:	

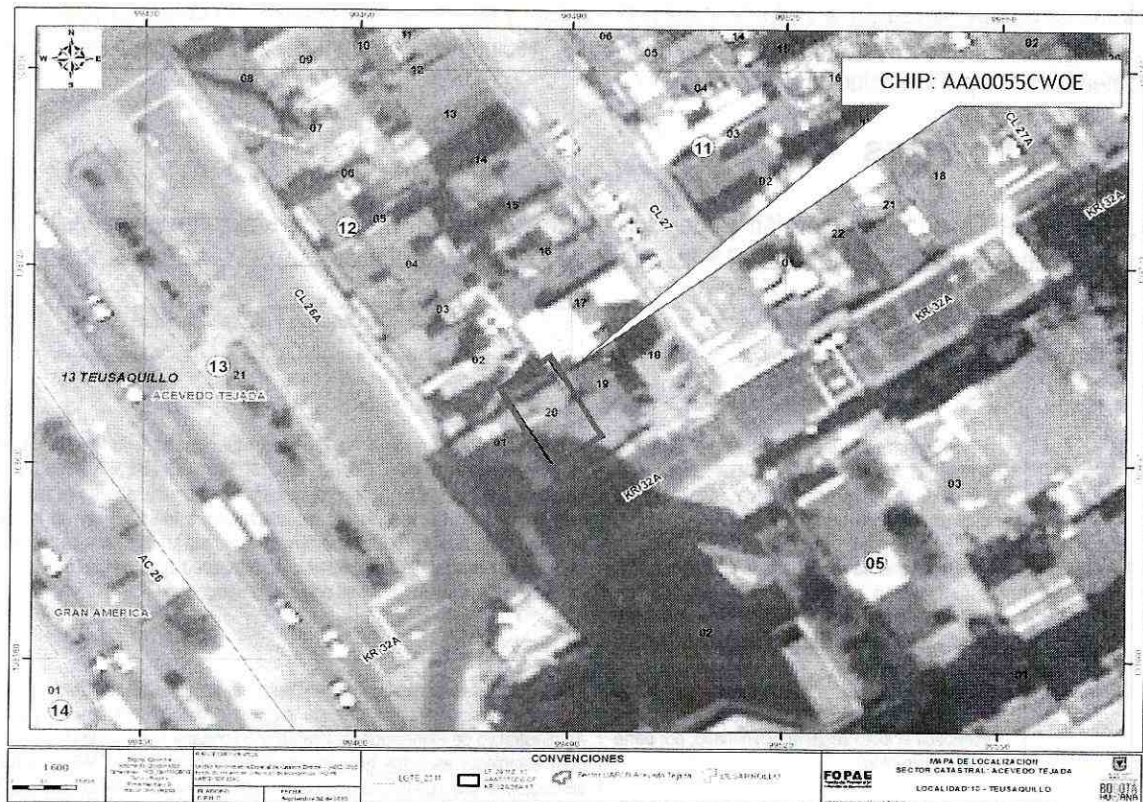
## 1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO DE AMENAZA RUINA N° CAR:	2339
1.2 ÁREA:	Técnica y de Gestión
1.3 COORDINACIÓN:	Investigación y Desarrollo
1.4 REFERENCIA CRUZADA RADICADO FOPAE:	2013ER17037
1.5 RESPUESTA OFICIAL No.	RO-64942

## 2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	Alcaldía Local de Teusaquillo
2.2 LOCALIDAD:	13 – TEUSAQUILLO
2.3 UPZ:	107 – QUINTA PAREDES
2.4 BARRIO O SECTOR CATASTRAL:	ACEVEDO TEJADA
2.5 DIRECCIÓN:	CARRERA 32A No. 26A – 13
2.6 CHIP:	AAA0055CWOE
2.7 FECHA DE VISITA:	5 DE SEPTIEMBRE DE 2013
2.8 POBLACIÓN BENEFICIADA:	6 personas – 2 Familias
2.9 ÁREA (m <sup>2</sup> ):	500 (Aproximadamente)

## 3. LOCALIZACIÓN



	<b>CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA</b>	Código:	GPR-FT-06
		Versión:	03
		Código Documental:	

#### 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 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 Decreto 926 de 2010, Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 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.

#### 5. ANTECEDENTES

5.1. FOPAE: el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) ha realizado varias visitas al predio de la Carrera 32A No. 26A – 13, las cuales se resumen a continuación.

Fecha	Doc. Oficial	Situación presentada / Descripción	Conclusiones y recomendaciones
28 de Mayo de 2013	RO-62965	<ol style="list-style-type: none"> <li>Se comine al Ingeniero de obra para que efectúe las reparaciones generales locativas al inmueble de mi propiedad, causadas por la construcción de su obra.</li> <li>Se ordene no continuar con la construcción, hasta tanto no se determine la magnitud de afectación tanto al inmueble de mi propiedad como a los posibles vecinos que hayan sufrido los mismos perjuicios.</li> <li>Se ordene evaluar los daños y se reconozca el lucro cesante ocasionado, por parte de la constructora.</li> </ol>	<p>Se Concluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 32A No. 26A-13, Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad bajo cargas normales de servicio por las afectaciones identificadas en la misma. Sin embargo, es posible que la vivienda evaluada presente compromiso en su estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad ante cargas dinámicas del tipo sismo, por su vulnerabilidad y su edad de construcción.</li> </ul> <p>Se advierte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Para adelantar cualquier intervención en el sector evaluado se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación –SDP), para establecer aspectos que no son competencia del FOPAE, relacionado con restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente tanto los</li> </ul>

	<b>CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA</b>	Código:	GPR-FT-06
		Versión:	03
		Código Documental:	

<p>28 de Mayo De 2013</p>	<p>RO-62965</p>	<p>4. Se exija a la Compañía aseguradora, dar cumplimiento a la póliza de riesgo y cumplimiento.</p> <p>5. Hasta tanto no se efectúen las reparaciones al inmueble se me habilite o reconozca una vivienda digna para trasladarme en las mismas condiciones en que me encontraba antes de las afectaciones, ya que como lo he manifestado me encuentro en peligro inminente por las afectaciones en la construcción de mi inmueble.</p> <p>6. Se envíe el o los peritos para comprobar los hechos por mis enunciados.</p> <p>7. Se ordene al interventor de obra, abstenerse de emitir el concepto favorable de la terminación de la construcción de la obra, hasta tanto se indemnicen o se realicen las reparaciones a las afectaciones ocasionadas por la misma.</p> <p>8. Solicito a las entidades como: Planeación Distrital, Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, FOPAE, Alcaldía Local de Teusaquillo, para que intervengan en forma inmediata y le den curso a mi solicitud teniendo en cuenta las necesidades básicas a una vivienda digna y mínimo vital que me otorga la Constitución Nacional ; y a Contraloría de Bogotá D.C., como ente de control para que vigile las acciones pertinentes a mi solicitud.</p>	<p>estudios como las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de Marzo de 2010 y su Decreto Modificatorio 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.</p> <p>Dado que la situación se presenta en predios privados, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, está impedido para intervenir en estos predios; además no cuenta con proyectos ni recursos para la reparación y/o mejoramiento de viviendas, por lo que estos estudios y/o reparaciones deben ser adelantadas por el responsable y/o responsables del predio evaluado, o en el caso que las afectaciones hayan sido ocasionadas por un tercero, por el responsable y/o responsables que generaron la afectación.</p> <p>Se destaca que de acuerdo con el Decreto 332 del año 2004, por el cual se organiza el Régimen y el Sistema para la Prevención y Atención de Emergencias en Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones, no es competencia del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudieren ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación particular ante algún tipo de solicitud esperada como por ejemplo un sismo.</p> <p>De igual manera, se informa al responsable y/o responsables del predio de la Calle 26A No. 32A-18, que dado que las actividades de construcción que se adelantan en los mismos posiblemente pudieren estar generando daños en la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 32A No. 26A-13, se recomienda tener en cuenta lo estipulado en los Artículos 15 y 16 del Decreto 332 de 2004,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La responsabilidad de todas las actividades a realizar durante la construcción e implementación de las medidas adecuadas para garantizar la estabilidad de las edificaciones vecinas al proyecto que se desarrolla en el predio de la Calle 26A No. 32A-18 y la seguridad del personal como contratistas y subcontratistas, serán del responsable de la ejecución de la obra, quienes deben garantizar la estabilidad no solo de la construcción, sino también del sector que se pueda ver afectado por las actividades de construcción que se adelantan en los predios en mención.</li> <li>• Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en el y que se escapan de su alcance. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para futuras reclamaciones.</li> <li>• La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.</li> </ul> <p>Se recomienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, establecer el responsable y/o responsables de realizar un estudio detallado de ingeniería en donde se analice de manera integral la vulnerabilidad estructural de tal forma que permita establecer la(s) causa(s) detonante(s) de las afectaciones que presenta la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 32A No. 26A-13, Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, dicho estudio debe determinar el tipo de intervención que debe implementarse a la edificación para llevarla a los niveles de seguridad requeridos. Acciones que se deben adelantar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos por la ley, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.</li> <li>• A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia adelantar las acciones necesarias para establecer el responsable y/o responsables que deben</li> </ul>
---------------------------	-----------------	--	---

	<b>CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA</b>	Código:	GPR-FT-06
		Versión:	03
		Código Documental:	

28 de Mayo De 2013	RO-62965	<p>implementar con el apoyo de personal idóneo las recomendaciones derivadas del estudio detallado de ingeniería mencionado; lo anterior dado que de no ejecutarse acciones en el mediano plazo, pudiere presentarse un deterioro de las condiciones estructurales de la vivienda que se emplaza en el predio de la Carrera 32A No. 26A-13, Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, verificar la legalidad de las actividades de construcción del proyecto que se desarrolla en el predio de la Calle 26A No. 32A-18; adicionalmente, verificar el cumplimiento de lo establecido en la licencia de construcción que deberá estar acorde con la normatividad establecida para la construcción del proyecto en comento. Se recomienda que en función del ejercicio del control urbanístico y teniendo en cuenta las afectaciones vistas en la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 32A No. 26A-13, se exija la presentación y el cumplimiento de lo establecido en el "Reglamento de Seguridad para la Industria de la Construcción".</li> <li>• Al responsable y/o responsables del proyecto que se desarrolla en el predio de la Calle 26A No. 32A-18, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la vivienda afectada, antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se han presentado afectaciones durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar dicha edificación mínimo a las condiciones de estabilidad y funcionalidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.</li> <li>• Al responsable y/o responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 32A No. 26A-13, Sector Catastral Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general e informar al FOPAE, si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.</li> <li>• A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante esta Respuesta Oficial con el objeto de proteger la integridad física de sus habitantes, vecinos y transeúntes del sector.</li> </ul>
--------------------	----------	---

**5.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS:** La inspección y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por el Auxiliar Administrativo de la Alcaldía Local de Teusaquillo para verificar el estado actual del predio ubicado en la Carrera 32A No. 26A – 13 en el barrio Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, en desarrollo del proceso de Querrela No 3141 de 2013.

## 6. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

A la fecha la edificación se encuentra habitada y la persona responsable del inmueble permitió el ingreso del personal del FOPAE, por lo tanto la inspección técnica se realizó satisfactoriamente.

## 7. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

La construcción emplazada en el predio de la Carrera 32A No. 26A – 13 en el barrio Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, es una edificación que corresponde a una edificación de 2 niveles, cuenta con un sistema estructural de muros portantes y una placa de entrepiso en concreto en la parte posterior de la misma

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias</p>	<b>CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA</b>	Código:	GPR-FT-06
		Versión:	03
		Código Documental:	

que hace parte de la segunda planta. En la parte frontal que es de un piso, la cubierta cuenta con cerchas metálicas y un cieloraso falso en drywall, de acuerdo con la información de la comunidad tiene una edad de construcción aproximada a los 40 años.

De acuerdo con la inspección visual realizada al interior de la misma, algunos muros de la parte posterior de la edificación presentan fisuras y grietas, sin embargo su estabilidad estructural no se ve comprometida en el corto plazo. Es importante aclarar que de acuerdo con la edad de la construcción, es posible que el sistema constructivo empleado, no esté acorde con la normativa vigente.

## 8. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

En la actualidad el inmueble se encuentra habitado y es utilizado como vivienda en el segundo piso y de manera comercial en el primer piso. Los muros de fachada se encuentran en buenas condiciones, no presenta afectaciones como fisuras o agrietamientos, la puerta de fachada no tienen daños, el estado actual de estos elementos se puede apreciar en la fotografía 1.

La cubierta es en teja de asbesto cemento la cual no presenta deflexiones ni deterioro en sus elementos estructurales como se puede ver en la fotografías 11 y 16, está cubierta esta soportada por durmientes en madera los cuales se encuentran ocultos por un cielo raso falso en mortero terminado en carraplast. Por otra parte se observa una leve deformación de las bajantes que ha provocado humedad en algunos de los muros de la primera planta de la edificación.


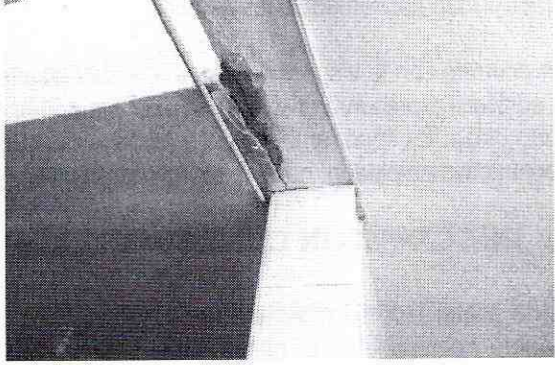

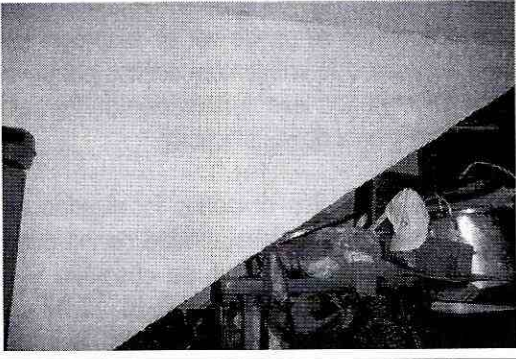
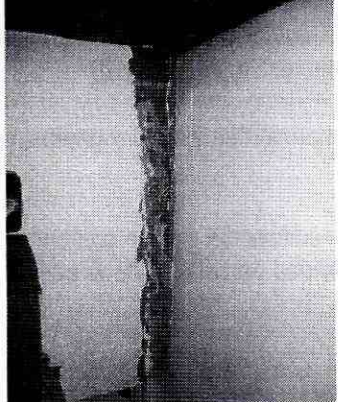
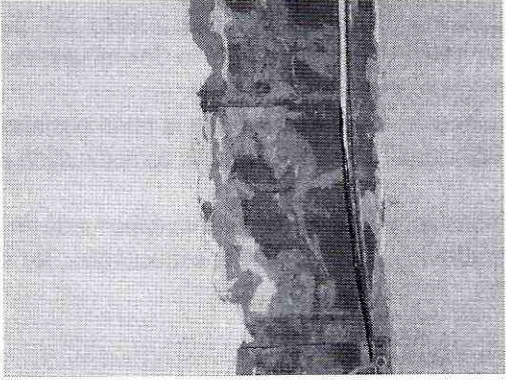
En cuanto a los muros divisorios localizados en la parte frontal de la edificación no se observa alguna patología que evidencie inestabilidad de los mismos. En la parte media de la edificación hasta el muro de lindero del costado occidental, se observan fisuras y agrietamientos en algunos muros como se puede observar en las fotografías 4, 5, 6, 7, 10, 12, 14 y 15 ; es importante decir que el responsable de la edificación ha realizado intervenciones en 2 muros de la parte posterior para realizar los amarres respectivos en las intersecciones de los mismos con el muro de lindero de la parte occidental de la vivienda y así evitar que estos muros estén sueltos y no trabajen en conjunto con los demás muros de la edificación, de acuerdo con el sistema estructural que posee la construcción consistente en muros portantes o muros de carga, sin embargo se desconoce si esta labor se realiza por personal idóneo de acuerdo con los requerimientos de la normatividad vigente, Reglamento Colombiano de Construcción sismo resistente –NSR10).

Interiormente, algunos muros de la parte posterior de la edificación presentan fisuras y grietas, sin embargo su estabilidad estructural no se ve comprometida en el corto plazo.

En líneas generales no se observa daño fuerte en la estructura de la edificación y no se presenta un deterioro generalizado en los elementos estructurales. No se evidencia posibilidad de colapso de la edificación a corto plazo.

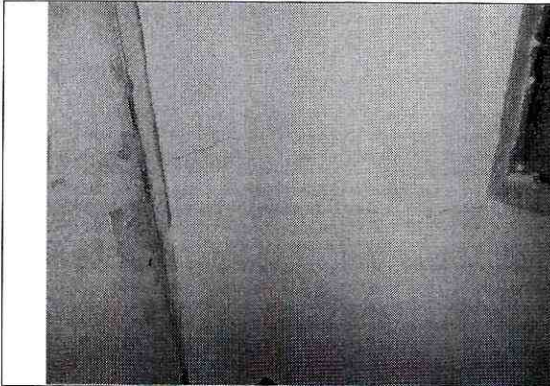
	<b>CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA</b>	Código:	GPR-FT-06
		Versión:	03
		Código Documental:	

## 9. REGISTRO FOTOGRÁFICO

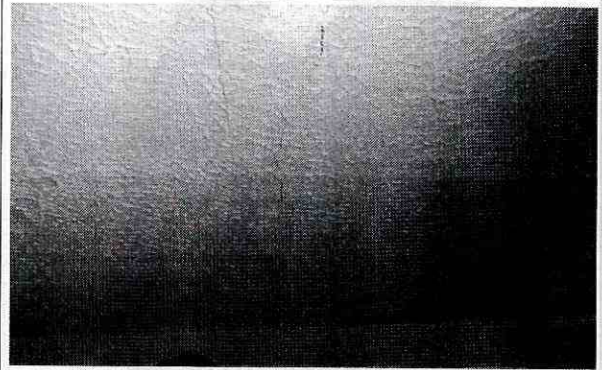
	
<p><b>Foto 1.</b> Vista de la fachada. Se observa en buen estado.</p>	<p><b>Foto 2.</b> Vista de agrietamientos entre placas de entepiso. Se observa que las dos placas fueron fundidas en tiempos diferentes y no poseen un amarre entre estos dos elementos para que trabajen de manera monolítica.</p>
	
<p><b>Foto 3.</b> Estado actual del piso en la parte posterior de la edificación. No se observan hundimientos ni desprendimientos de elementos del piso.</p>	<p><b>Foto 4.</b> Estado del muro de confinamiento de las escaleras de acceso al segundo piso. Se observa agrietamientos que no comprometen la estructura de las escaleras.</p>
	
<p><b>Foto 5.</b> Vista general del muro divisorio afectado por asentamientos presentados en la parte posterior de la edificación. Se observa que se demolió parte del muro para realizar amarres al muro de lindero de la parte occidental.</p>	<p><b>Foto 6.</b> Vista general del muro divisorio afectado por asentamientos presentados en la parte posterior de la edificación. Se observa que no hay entramamiento de elementos de los 2 muros en la intersección.</p>

## CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA

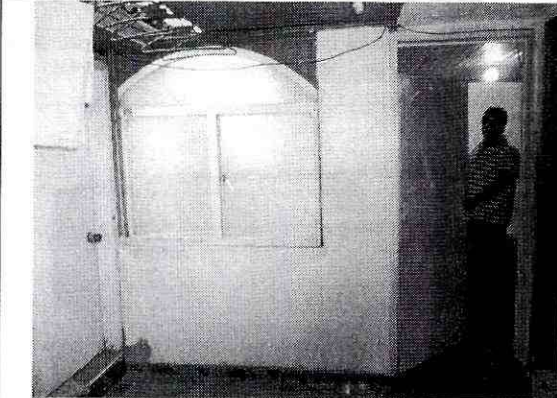
Código:	GPR-FT-06
Versión:	03
Código Documental:	



**Foto 7.** Muros afectados por el asentamiento en la parte posterior de la edificación en la segunda planta de la edificación.



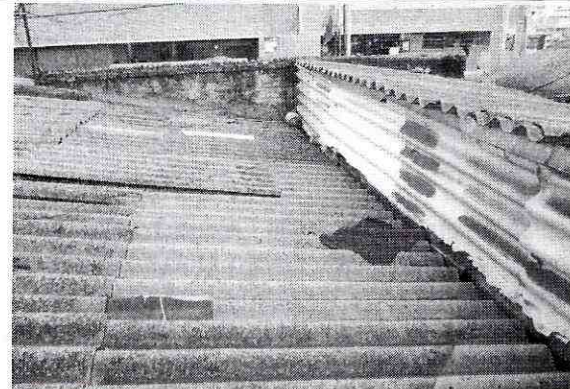
**Foto 8.** Estado actual de la placa de entepiso.. Se observa un deterioro torta interior debido a la falta de mantenimiento.



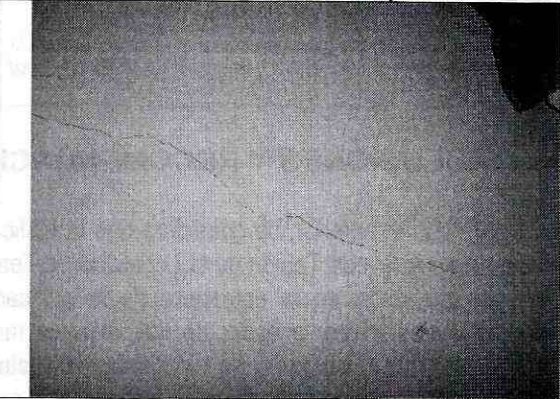
**Foto 9.** Estado actual de los muros interiores en el segundo piso de la edificación. Se observa una leve deformación en el marco de la ventana.



**Foto 10.** Estado actual de los muros interiores en el segundo piso de la edificación. Se observan fisuras de tendencia diagonal.



**Foto 11.** Estado actual de la cubierta en el primer piso hacia la parte sur occidental de la edificación. Se observa que las bajantes no se encuentran en buenas condiciones debido a que este elemento se deforma debido a asentamientos en la parte posterior de la edificación.



**Foto 12.** Estado actual de los muros interiores en el segundo piso de la edificación. Se observan fisuras de tendencia horizontal. Sin embargo no comprometen la estabilidad de la edificación.

	<b>CONCEPTO TÉCNICO DE AMENAZA RUINA</b>	Código:	GPR-FT-06
		Versión:	03
		Código Documental:	

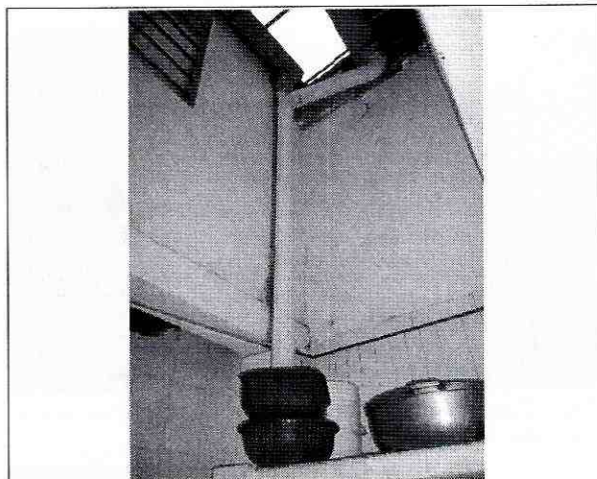


Foto 13. Estado actual de las bajantes de la edificación en la parte intermedia. Se observa una separación de la bajante de los muros de la segunda planta piso hacia la parte sur occidental de la edificación.

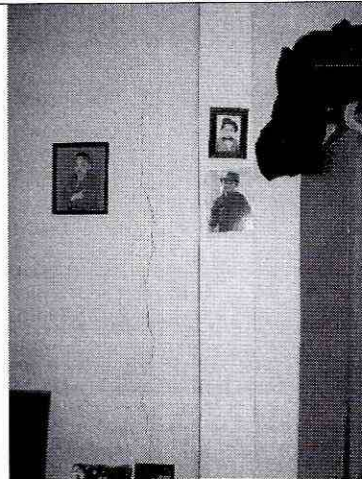


Foto 14. Estado actual de los muros interiores en el primer piso de la edificación. Se observan agrietamientos verticales debido a asentamientos.

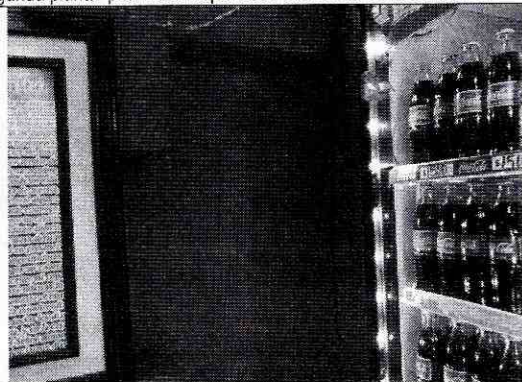


Foto 15. Estado actual de los muros interiores en el primer piso de la edificación. Se observan agrietamientos y fisuras de tendencia horizontal y vertical.



Foto 16. Estado actual de la cubierta en el primer piso. Se observa la falta de un panel de drywall, a pesar de esto las cerchas metálicas se observan en buen estado.

## 10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

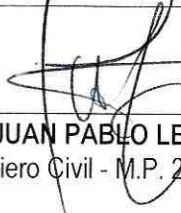
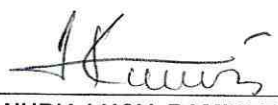
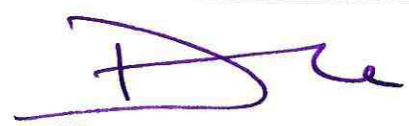
De acuerdo con lo anterior, se considera que la edificación en general ubicada en la Carrera 32A No. 26A – 13 en el barrio Acevedo Tejada de la Localidad de Teusaquillo, no presenta daño fuerte y en líneas generales no se observa daño en la estructura de la edificación y no se presenta deterioro generalizado en los elementos estructurales, a pesar de que algunos muros de la parte posterior de la edificación presentan fisuras y grietas; sin embargo su estabilidad estructural no se ve comprometida en el corto plazo. No se evidencia posibilidad de colapso de la edificación a corto plazo, por lo que el predio, **NO AMENAZA RUINA**, sin embargo, se recomienda a los propietarios o responsables del muro de contención desarrollar las siguientes actividades:

- Reparar las bajantes de agua en la parte intermedia de la edificación y realizar las actividades necesarias para impedir la entrada de agua lluvia al interior de la edificación y evitar el deterioro de los muros divisorios del primer piso.



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	<b>CONCEPTO TÉCNICO DE          AMENAZA RUINA</b>	Código:	GPR-FT-06
		Versión:	03
		Código Documental:	

- Reparar los acabados de los muros del primer y segundo piso que presentan deterioro
- Reparar los elementos de la estructura de cubierta que presentan deterioro
- Realizar mantenimiento general a la edificación para prevenir el deterioro
- Reconstruir nuevamente los muros que han sido objeto de intervención por parte del responsable de la edificación, para evitar posibles colapsos parciales de muros divisorios en el segundo piso de la edificación.
- Establecer un programa de mantenimiento de todos los elementos de la edificación.

Elaboró:  <hr/> <b>JUAN PABLO LEAL BERNAL</b> Ingeniero Civil - M.P. 25202137152 CND	Revisó:  <hr/> <b>NUBIA LUCIA RAMIREZ</b> Profesional Especializada de Investigación y Desarrollo - Conceptos
Avaló:  <hr/> <b>DAVID VALDÉS CRUZ</b> Profesional Especializado Investigación y Desarrollo	