ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Secretaría
GOBIERNO

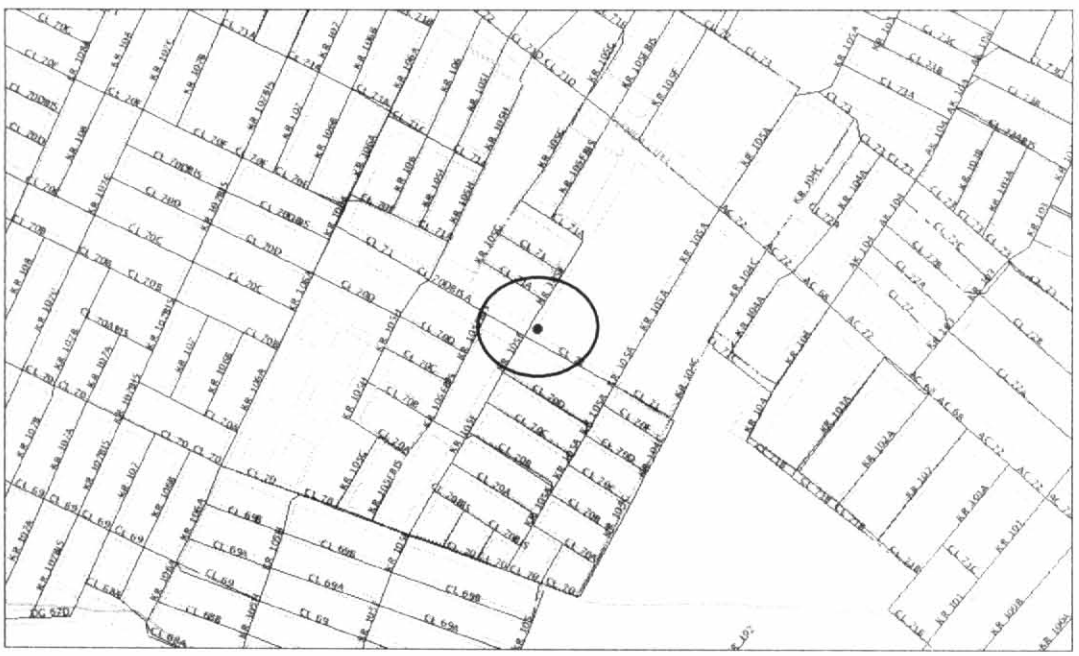
DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR - 318

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD:	(10) Engativa
UPZ:	(73) Garcés Navas
BARRIO:	Garcés Navas Oriental
DIRECCION:	Carrera 105 F No. 70 D - 22
FECHA DE VISITA:	Abril 23 de 2005
SOLICITANTE:	Inspección 10 A Distrital de Policía
POBLACION BENEFICIADA:	Diez (10) Personas – Tres (3) Familias
AREA:	220 m^2 (aproximadamente)

Este concepto corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en la Carrera 105 F No. 70 D - 22, con el fin de establecer si amenaza ruina o no.



Localización del Inmueble Objeto del Concepto

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

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

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 posee en su base de datos las respuestas oficiales **RO-13404, RO-13073 y RO-13074**, que hacen referencia a este inmueble.

3.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Inspección 10 A Distrital de Policía dentro del proceso de querella Nº 890 de 2004. 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. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El inmueble inspeccionado es una edificación con las siguientes características:

Uso Predominante:	Residencial con locales comerciales en el primer piso del predio.
Dimensiones (Aproximadas):	Frente 11.00 m Fondo 10.00 m
Numero de Pisos:	Dos pisos
Tipo de estructura:	Pórticos en concreto reforzado.
Entrepiso	Placa en concreto con aligeramiento.
Cubierta	Placa en concreto con aligeramiento, impermeabilizada.
Edad de construcción (Aproximada):	Más de 15 Años. Según información suministrada por el residente del inmueble.

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

En la fachada de la edificación se evidencia un nivel de daño moderado, caracterizado por, agrietamientos en los muros, rotura de vidrios y desprendimiento de acabados, el propietario del inmueble ha colocado mallas de protección hacia el costado oriental del inmueble, pero esta es una medida temporal y es evidente el riesgo de afectación a transeúntes, como se ve en las fotografías 1 a 4.

En la visita técnica realizada se identificaron humedades, desprendimiento de acabados y agrietamientos en algunos muros divisorios en mampostería al interior del inmueble, ver fotografías 5 a 8. En general, se evidencio deficiente calidad de construcción de la edificación, pero no se aprecian daños que comprometan la estabilidad de la estructura a corto plazo, como se aprecia en las fotografías 9 y 10. La estructura de cubierta esta en buen estado y no se identifican daños que indiquen mal comportamiento estructural, ver fotografía 11.

7. REGISTRO FOTOGRAFICO



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



Foto 2. Desprendimiento de acabados y agrietamientos de muros en fachada.



Foto 3. Agrietamiento de muros en fachada.

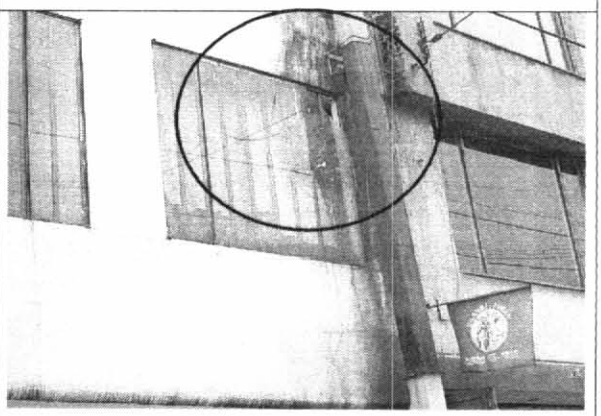


Foto 4. Rotura de vidrios.

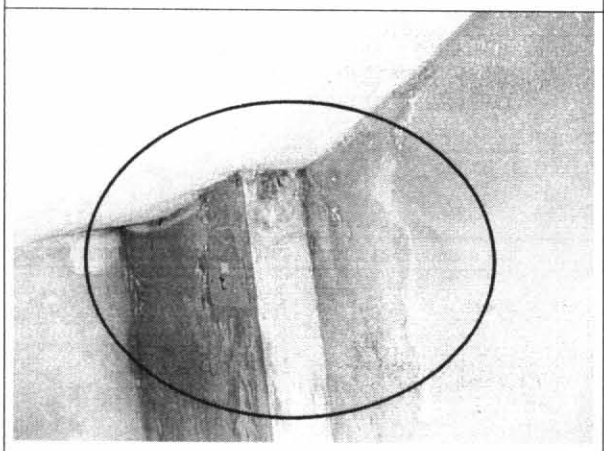


Foto 5. Humedades en muros al interior del inmueble.

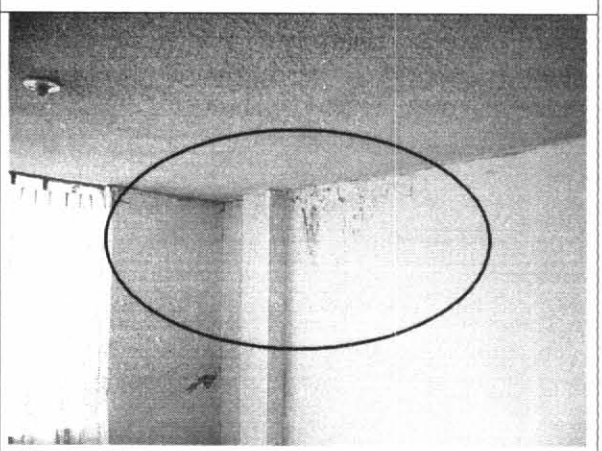


Foto 6. Desprendimiento de acabados al interior del predio.

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

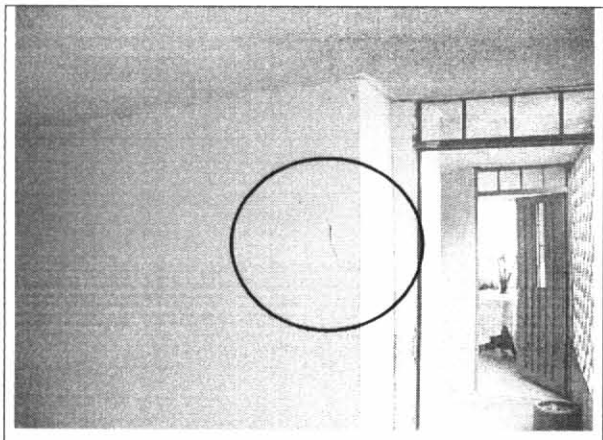


Foto 7. Agrietamiento de muros divisorios y particiones al interior del inmueble.

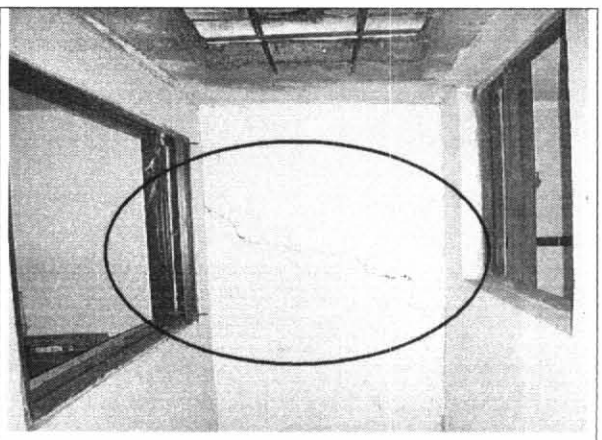


Foto 8. Agrietamiento de muros divisorios y particiones al interior del inmueble.

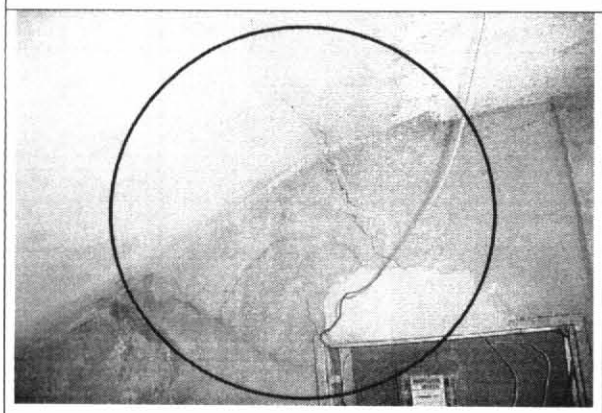


Foto 9. Se evidencia deficiente calidad de construcción en algunos muros y elementos de la estructura.

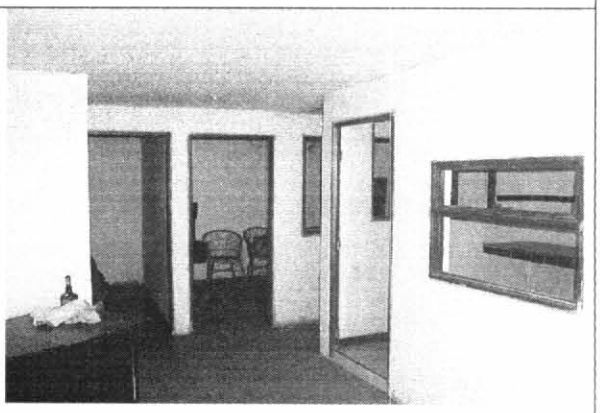


Foto 10. Vista interior del segundo piso.

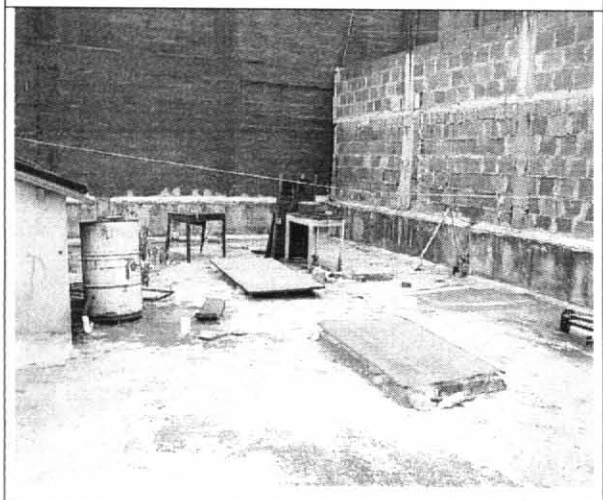


Foto 11. No se evidencian daños a nivel de cubierta.

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior se puede establecer que el inmueble ubicado en la Carrera 105 F No. 70 D - 22, **NO AMENAZA RUINA** en las condiciones actuales, sin embargo para garantizar las condiciones de habitabilidad y seguridad, los propietarios o responsables deben como mínimo seguir las siguientes recomendaciones:

- La edificación debe ser sometida a una intervención con el objeto de reconstruir los muros divisorios y reparar los elementos de acabados que ofrezcan peligro de caerse o que se encuentren en un avanzado estado de deterioro, en especial los exteriores ya que hay riesgo de afectación a transeúntes.

- Se hace necesario realizar un mantenimiento general de toda la edificación para contrarrestar el deterioro progresivo que pueda llevar a una situación de colapso.

- Como medida preventiva y teniendo en cuenta la deficiente calidad de la construcción y el mal estado de mantenimiento identificado, se recomienda la realización de estudios técnicos particulares para evaluar la condición real de la estructura. De igual manera se deben ejecutar las recomendaciones derivadas de dichos estudios. Esta labor deberá ser realizada bajo una supervisión técnica adecuada.

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: **RICARDO ANDRES RAMIREZ V.** Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras MAT. No. 25202-090314 CND	Revisó: **Vo. Bo. CARLOS A. CHAVARRO M.** Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras MAT. No. 25202-50970 CND
Aprobó: **Vo. Bo. FERNANDO RAMÍREZ CORTES** Director	