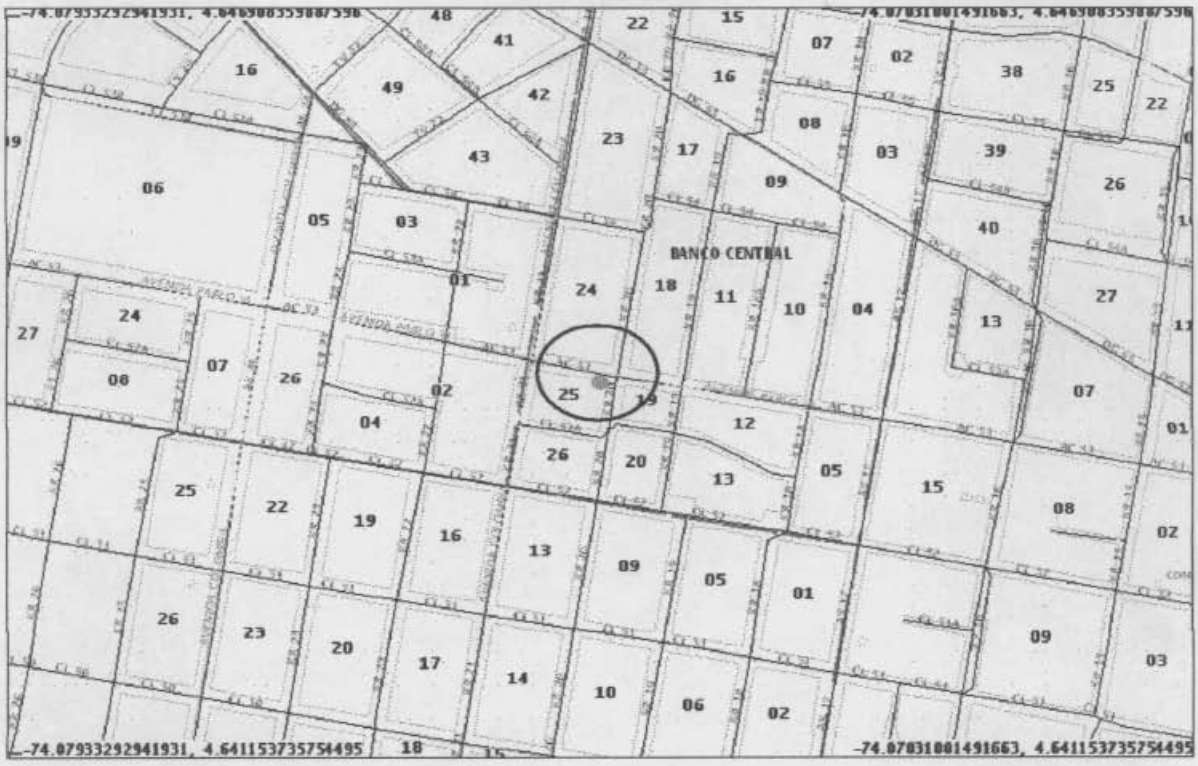
CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR - 509

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD:	(13) Teusaquillo
UPZ:	(100) Galerias
BARRIO:	Banco Central
DIRECCION:	Calle 53 No. 20 - 11
FECHA DE VISITA:	Enero 4 de 2006
SOLICITANTE:	Asesor de Obras de la Alcaldia Local de Teusaquillo
POBLACION BENEFICIADA:	Una (1) Persona – Una (1) Familia
AREA:	1000 m² (aproximadamente)

Este concepto corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en la Calle 53 No. 20 - 11, 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 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 la respuesta oficial **RO-15045** que hace referencia a las condiciones y estado de este inmueble con respecto a la visita técnica realizada por esta entidad el día 20 de Junio de 2005.

3.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección técnica y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por el Asesor de Obras de la Alcaldía Local de Teusaquillo concerniente al oficio Nº 560 / 05. 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 deshabitada, sin embargo se pudo tener ingreso al inmueble y realizar la visita técnica satisfactoriamente. Al momento de realizar la inspección se verificó que se han adelantado estudios técnicos relacionados con el estado y las posibilidades de recuperación de la estructura.

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El inmueble inspeccionado es una construcción con las siguientes características:

Uso Predominante:	No identificado (Inmueble deshabitado)
Dimensiones (Aproximadas):	Frente 30.00 m Fondo 6.00 m
Número de Pisos:	Dos (2) Pisos.
Tipo de estructura:	Pórticos en estructura metálica.
Entrepiso:	Losa maciza en concreto con espesor aproximado de 0.12 m, soportada sobre una lamina colaborante que se apoya directamente sobre perlines metálicos descolgados y dispuestos en dos direcciones.
Cubierta:	La cubierta corresponde a tipo liviana, soportada sobre una estructura metálica que descarga directamente sobre los muros divisorios de cada local.

Edad de construcción (Aproximada): La construcción fue suspendida hace un (1) año aproximadamente, según información suministrada por la propietaria del inmueble.

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Al momento de realizar la inspección técnica se evidenció que el inmueble objeto del concepto corresponde a una construcción inconclusa con avanzado estado de deterioro y abandono, como se aprecia en las fotografías 1 y 2.

De igual forma se identificaron deficientes condiciones estructurales en la edificación, que se ven evidenciadas por deflexiones excesivas de la placa de entrepiso y muros divisorios que no están en capacidad de resistir las cargas transmitidas tanto por la placa de entrepiso como por la cubierta, ver fotografías 3 a 6. Así mismo se identificó que la mampostería del segundo nivel esta suelta y sin ningún tipo de amarre estructural, además se observó que la ventaneria se ha colocado antes de instalar la mampostería en fachada y antes de construir dinteles que soporten el peso de la mampostería, como se ve en la fotografía 7. Las columnas y vigas metálicas no están soldadas de una manera adecuada, esto genera que las uniones estén articuladas y en caso de sismo puede fallar la estructura, ver fotografía 8.

7. REGISTRO FOTOGRAFICO



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



Foto 2. Construcción inconclusa y con acumulación de escombros en algunos sectores.

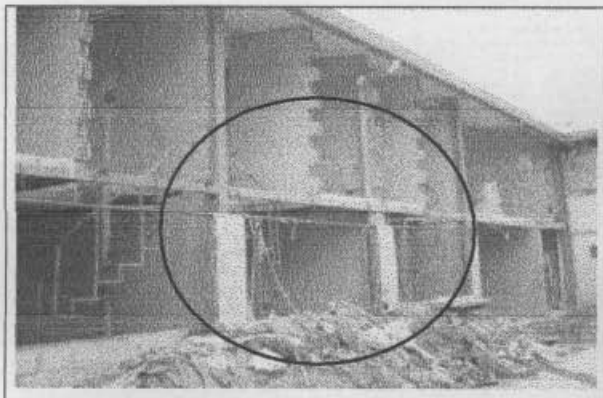


Foto 3. Se evidenció deflexión excesiva en la placa de entrepiso.

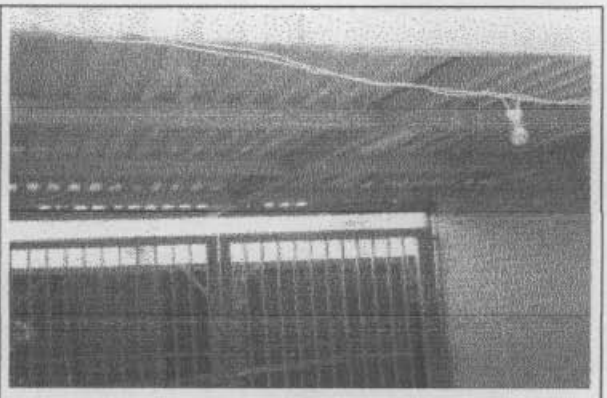


Foto 4. Se evidenció deflexión excesiva en la placa de entrepiso.

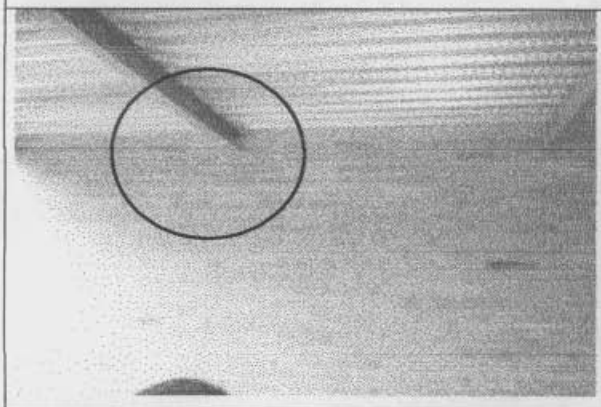


Foto 5. Los muros divisorios no son adecuados para soportar la carga transmitida por la placa de entrepiso.

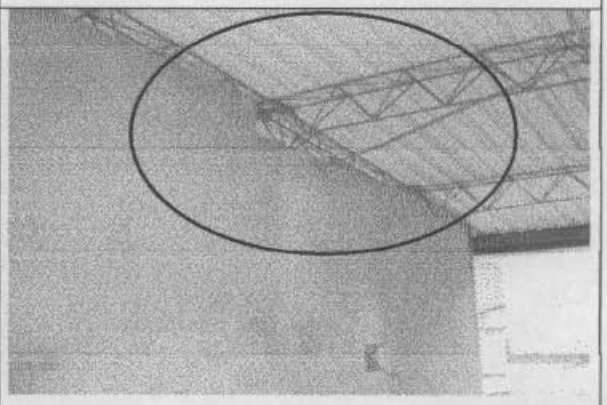


Foto 6. Deficiente calidad constructiva en los apoyos de las correas metálicas de cubierta.

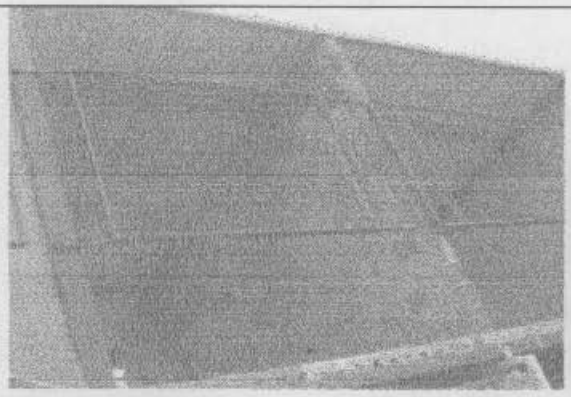


Foto 7. Mampostería del segundo nivel esta suelta y sin ningún tipo de amarre estructural. La ventaneria se ha colocado antes de instalar la mampostería en fachada y de dinteles que soporten el peso de la mampostería.

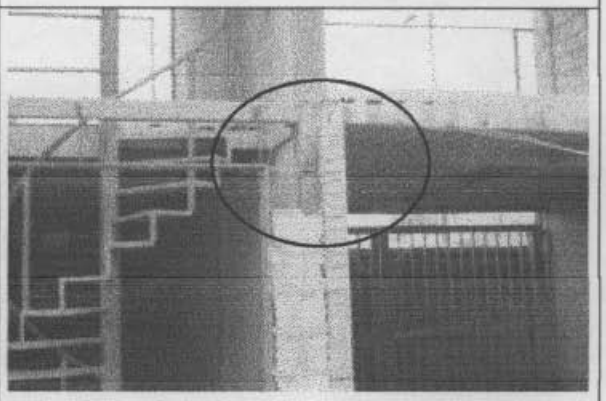


Foto 8. Columnas y vigas no están soldadas de una manera adecuada, esto genera que las uniones estén articuladas y en caso de sismo puede fallar la estructura.

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que la edificación objeto del concepto **AMENAZA RUINA** en las condiciones actuales. En general, teniendo en cuenta el estado que presenta la construcción, se puede establecer que no es apta para ser ocupada.

Debido a que se han realizado estudios técnicos para evaluar la condición real de la estructura y sus posibilidades de recuperación, se hacen las siguientes recomendaciones a los propietarios o responsables del inmueble:

- Ejecutar las reparaciones y actividades de reforzamiento derivadas de los estudios técnicos. Esta labor deberá ser realizada bajo una supervisión técnica adecuada.
- Se recomienda implementar medidas de protección en la fachada de la construcción, que garanticen la seguridad de los transeúntes, hasta tanto sean ejecutadas las actividades recomendadas por dichos estudios técnicos.
- En el caso que no se realicen las anteriores recomendaciones, se considera necesaria una intervención de demolición y reconstrucción general de la edificación.

Nota: Las anteriores recomendaciones no pretenden hacer una actualización de la estructura 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. LIBARDO TINJACA CARDENAS** Jefe Grupo Ciudad Consolidada
Aprobó: **Vo. Bo. DIANA RUBIANO** Coordinadora de Gestión Territorial	**Vo. Bo. FERNANDO RAMÍREZ CORTES** Director