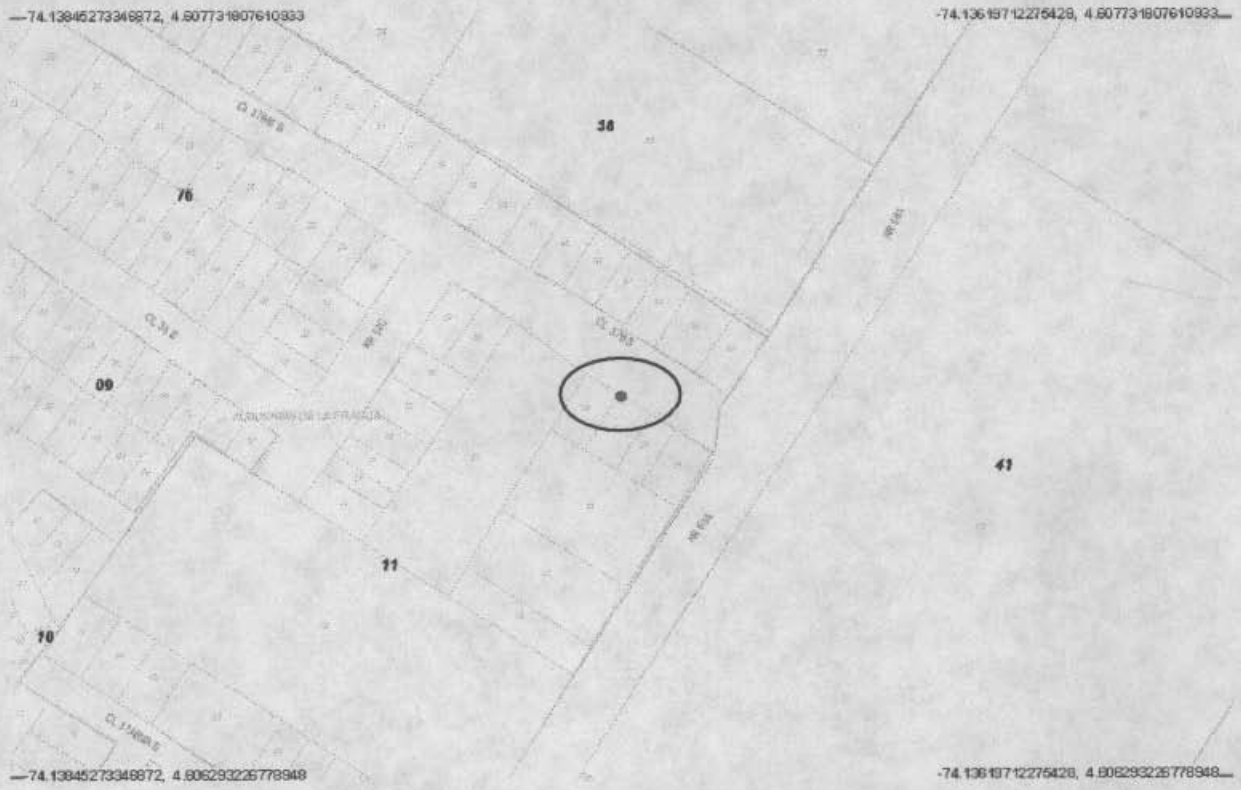
CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR - 598

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD:	(8) Kennedy
UPZ:	(45) Carvajal
BARRIO:	Alquerías de la Fragua
DIRECCION:	Calle 37 Bis sur No. 68 A - 35
FECHA DE VISITA:	Mayo 06 de 2006
SOLICITANTE:	Secretaria General de Inspecciones de Policía Localidad de Kennedy
POBLACION BENEFICIADA:	Diez (10) Personas – Una (1) Familia.
AREA:	450 m² (aproximadamente)

DOCUMENTO ILEGIBLE

Este concepto corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en la Calle 37 Bis sur No. 68 A - 35, con el fin de establecer si amenaza ruina o no.



Localización del Inmueble Objeto del Concepto

2006-05-07

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 el antecedente RO 13888 correspondiente a la visita realizada el mes de marzo de 2005 , en la que no se pudo tener ingreso al inmueble.

3.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Secretaria general de Inspecciones de Policía Localidad Kennedy de acuerdo al oficio No. 155/06 (Querella No. 10733-05).

4. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

A la fecha la edificación se encuentra habitada, se pudo tener ingreso al inmueble y se realizó la visita técnica satisfactoriamente.

5. DESCRIPCION FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El inmueble inspeccionado es una edificación con las siguientes características:

Uso Predominante:	Residencial e industrial
Dimensiones (Aproximadas):	Frente 15.00 m Fondo 30.00 m
Número de Pisos:	Tres (3) pisos.
Tipo de estructura:	Pórticos de Concreto.
Cubierta:	*Entramado de madera con tejas de asbesto-cemento.*
Edad de construcción (Aproximada)	Más de 20 Años. Sin código de construcciones

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

La fachada del inmueble ubicado en la calle 37 bis sur No. 68 A – 35, se encuentra en buenas condiciones en el momento de realizar la visita técnica, los muros se encuentran pañetados y pintados y no evidencian desprendimiento de acabados, como se puede observar en las fotografías 1 y 2.

Los muros al interior de la edificación, en la zona residencial, se encuentran en buen estado, al igual que la estructura portante compuesta por pórticos de concreto y placas aligeradas, fotografías 3 y 5. La cubierta de la de la parte residencial esta conformada por una estructura de madera y tejas de asbesto cemento, las cuales se encuentran en buenas condiciones, como se puede ver en la fotografía 4.

En la parte posterior del inmueble se encuentra la zona industrial, los muros del costado sur oriental de esta zona presentan los siguientes problemas de confinamiento, existe un sector en el cual el paño del muro construido en mampostería de arcilla no presenta una viga de confinamiento y evidencia el desprendimiento de algunas piezas, como se puede observar en la fotografía 6.

La estructura de cubierta de la zona industrial, en la parte posterior del inmueble , esta conformada por cerchas y correas metálicas apoyadas en columnas de concreto, y tejas de asbesto cemento combinadas con tejas traslucidas, las cuales se encuentran en buenas condiciones, evidenciando algunas zonas de tejas con deterioro por desgaste del tiempo, como se puede observar en las fotografías 7 y 8.

7. REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto 1. Condiciones de fachada al momento de la visita.

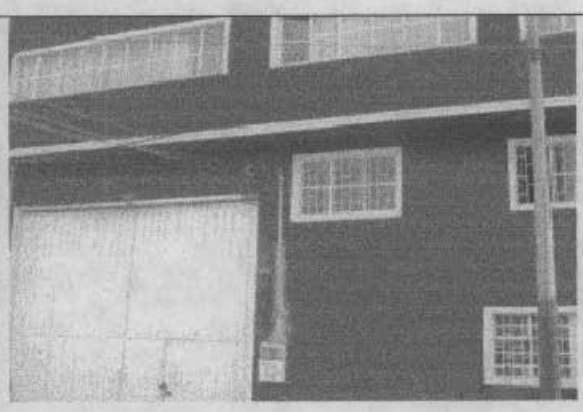


Foto 2. Fachada en buenas condiciones.



Foto 3. Muros interiores.

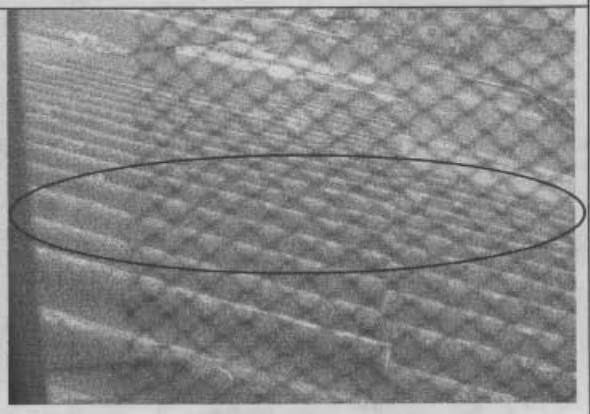


Foto 4. Cubierta en tejas de asbesto cemento..

Foto 3. Muros interiores.	Foto 4. Cubierta en tejas de asbesto cemento..
	
Foto 5. Estructura de pórticos de concreto.	**Foto 6.** Muros en la parte posterior. Zona sur oriental sin confinamiento
	
Foto 7. Cubierta de la zona industrial.	**Foto 8.** Muros confinados, y estructura metálica de cubierta.

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior se puede establecer que la edificación **NO AMENAZA RUINA** en las condiciones actuales, sin embargo para garantizar su habitabilidad y seguridad en condiciones de carga habituales los propietarios o responsables deben como mínimo seguir la siguiente recomendación:

- Reparar el tramo del muro de la parte sur oriental, construyendo una viga de confinamiento en la parte superior y reemplazando las piezas que se han perdido en el muro, dándole la verticalidad correspondiente.

- Reemplazar las tejas que presentan deterioro, en la cubierta de la zona industrial
- *Realizar un mantenimiento general del inmueble, para contrarrestar el deterioro progresivo de la* estructura y evitar que se presente una situación de colapso a mediano plazo.

Nota: La anterior recomendación no pretende hacer una actualización de la edificación a la Norma Sismo Resistente vigente (NSR-98) pues no es el alcance de este concepto.

Elaboró: **JORGE MAURICIO FLOREZ D** Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras MAT. No. 25202-83486 CND	Revisó: **Vo. Bo. LIBARDO TINJACA CARDENAS** Jefe Grupo Ciudad Consolidada
Aprobó: **Vo. Bo. DIANA MARCELA RUBIANO VARGAS** Coordinadora Gestión Territorial	**Vo. Bo. FERNANDO RAMÍREZ CORTES** Director