ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Secretaria
GOBIERNO

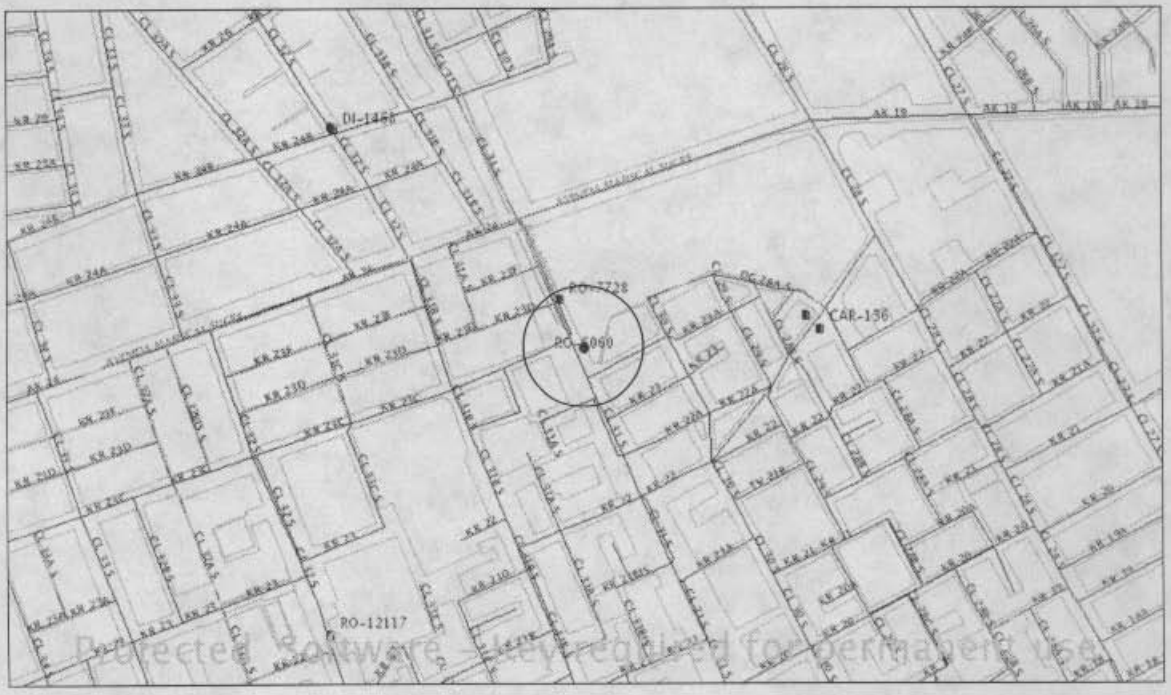
DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR - 229

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD:	(18) RAFAEL URIBE URIBE
UPZ:	(39) Quiroga
BARRIO:	Quiroga
DIRECCION:	Calle 31 Sur # 23 A – 82
FECHA DE VISITA:	Enero 26 de 2005
SOLICITANTE:	Inspección 18 E Distrital de Policía
POBLACION BENEFICIADA:	1 Persona – 1 Familia
AREA:	3000 m² (aproximadamente)

Este concepto corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones de los inmuebles ubicados en la Calle 31 Sur # 23 A – 82, con el fin de establecer si amenazan ruina o no.



Protected Software - Key required for permanent use

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

Bogotá sin indiferencia

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

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 oficio RO-12032 que contiene el informe de la visita realizada el día 25 de Agosto de 2004, en la cual se hace una descripción del conjunto residencial y de la situación encontrada, además se concluye que en general el sector no evidencia condiciones de inestabilidad y los daños observados no representan un compromiso estructural de las edificaciones, sin embargo se hacen unas recomendaciones a los copropietarios y/o al responsable del proyecto. No existe antecedente alguno de emergencias presentadas en este inmueble.

3.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Inspección 18 E Distrital de Policía dentro del proceso de Querella 5739. 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, los ocupantes permitieron el acceso, por lo tanto se pudo realizar la visita técnica satisfactoriamente.

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El conjunto residencial objeto del concepto ha sido desarrollado por etapas y su construcción se inició desde hace aproximadamente 8 años. Está conformado por quince edificios de apartamentos de cinco pisos cada uno cuyo sistema estructural principal es de muros de concreto reforzado, placa de entrepiso prefabricada en concreto y cubierta liviana en teja de asbesto cemento. En el área entre edificaciones hay una plazoleta con sótano en el cual se ubican los parqueaderos del conjunto residencial, el sistema estructural de esta área es de pórticos de concreto reforzado y placa de entrepiso aligerada. No fue posible identificar el tipo de cimentación. Existen parqueaderos descubiertos en el sector norte cuyo pavimento esta conformado por adoquines. La fachada de la portería, así como el aspecto general de algunas de las edificaciones del conjunto residencial se pueden apreciar en las fotos 1 y 2 del registro fotográfico.

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

En general la calidad de construcción es aceptable y presenta un nivel de mantenimiento aceptable. En algunos sectores se observa desprendimiento de los acabados de los muros de fachada de los edificios, como se ve en las fotos 3 y 4. También existen separaciones marcadas en la junta de construcción entre bloques contiguos, como se observa en la foto 5, lo que no implica daño estructural; los andenes de circulación presentan algunos hundimientos y separación de los edificios, en otros se observa que hay placas

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

levantadas y con pérdida de alineamiento, ver las fotos 6 a 9. Estructuralmente los edificios no evidencian ningún daño que implique posibilidades de colapso o mal funcionamiento en este aspecto.

En los parqueaderos descubiertos se detectan algunos hundimientos leves de los adoquines que conforman el pavimento, como se ve en la foto 10; en la plazoleta se observa desprendimiento de unidades de enchape del acabado superficial y grietas en la placa, ver foto 11, estas grietas también son visibles en la cara inferior de la placa, ver foto 12, en ellas se detecta la infiltración de agua. En un sector del sótano se observa gran entrada de agua, sin embargo se ve que es algo que se tenía previsto pues existen unas cañuelas para encausar el agua que no están funcionando bien. En comparación con lo descrito en el RO-12032, de Agosto de 2004 no se advierten cambios en las condiciones.

7. REGISTRO FOTOGRAFICO

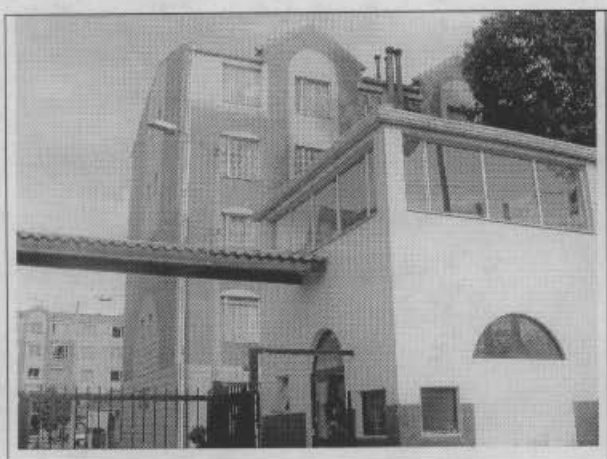


Foto 1. Fachada de la urbanización al momento de la visita.



Foto 2. Muros de fachada, se aprecia la estructura.



Foto 3. Desprendimiento del acabado de fachada de los edificios.

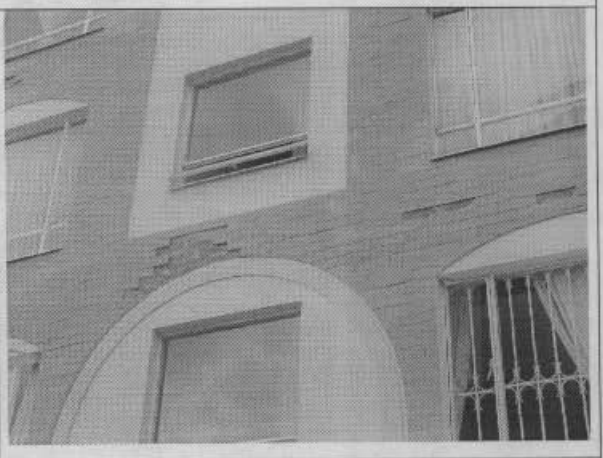


Foto 4. Caida de piezas del acabado de fachada.

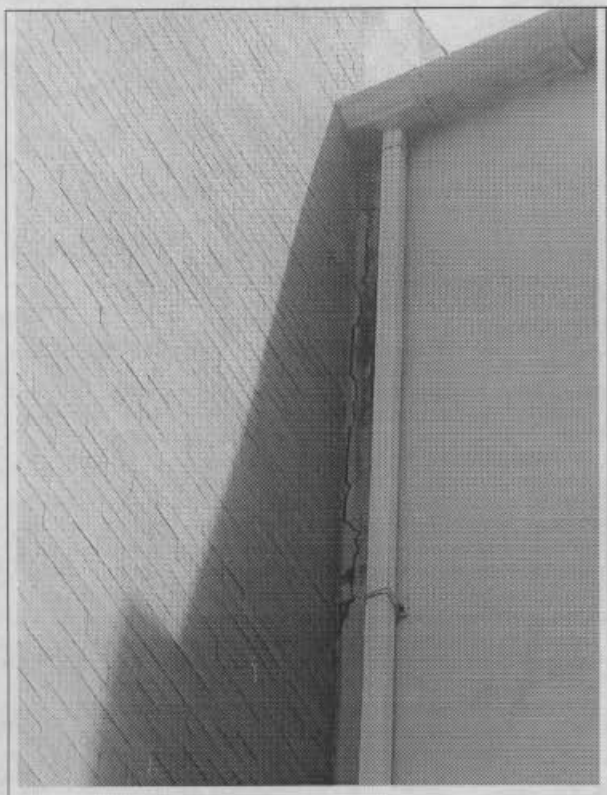


Foto 5. Separación entre edificios.



Foto 6. Separación y hundimientos de los andenes.

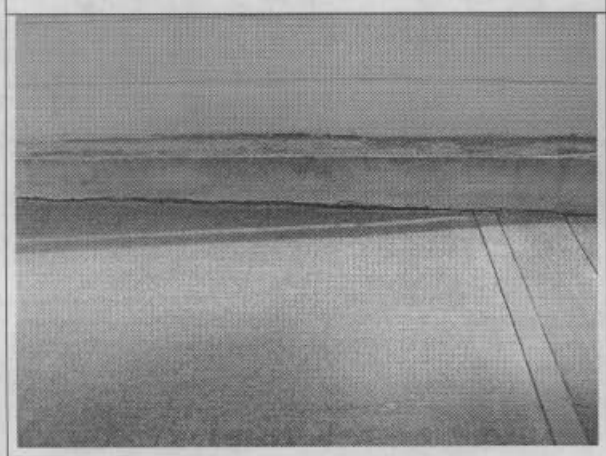


Foto 7. Separación entre el andén y el edificio.

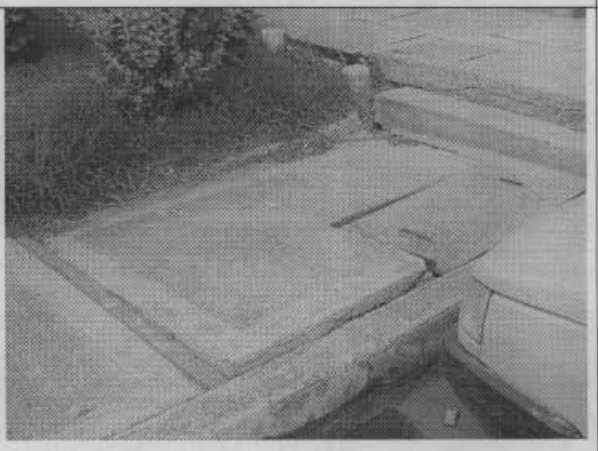


Foto 8. Levantamiento de placas en los andenes.

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



Foto 9. Hundimiento de placas en andenes.



Foto 10. Hundimientos en los adoquines.

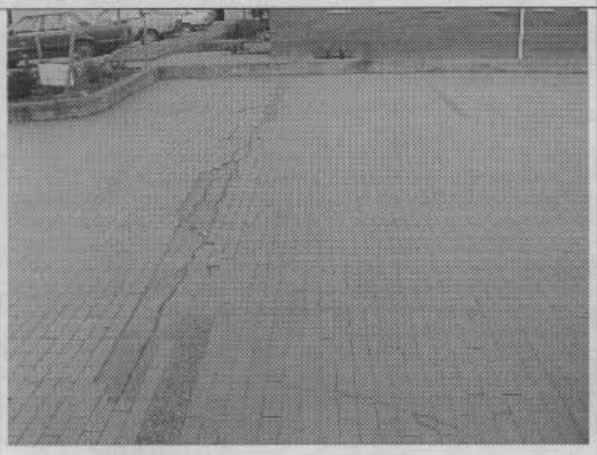


Foto 11. Grieta y pérdida de acabado en la plazoleta.



Foto 12. Fisura en la cara inferior de la placa de plazoleta.

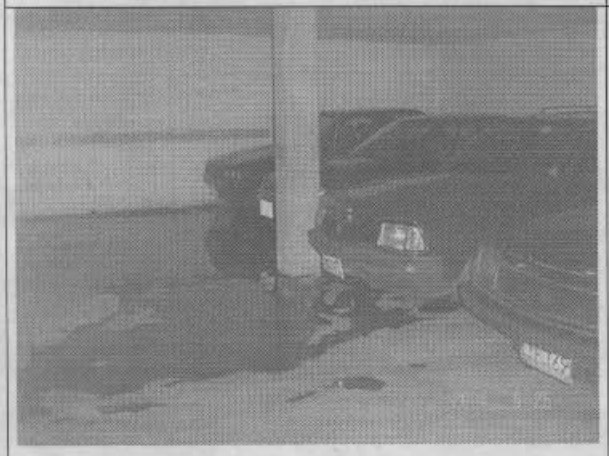


Foto 13. La infiltración de agua en el sótano se mantiene igual que en la visita de agosto de 2004

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

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que las edificaciones que conforman la urbanización Santa Catalina o Parque Olaya ubicada en la Calle 31 Sur # 23 A – 82, **NO AMENAZAN RUINA**.

Sin embargo por considerar que las condiciones no han cambiado desde la visita realizada en agosto de 2004 se mantienen las recomendaciones que se dieron en el RO-12032, por tanto para garantizar la estabilidad y la habitabilidad de la edificación bajo las condiciones de carga habituales, se considera necesario que los propietarios o responsables de la construcción adelanten las siguientes recomendaciones:

- Retirar los elementos de fachada que presenten posibilidad de caída e instalación del enchape con productos adecuados para garantizar su adherencia.
- Revisión y adecuación del sistema de drenaje del sótano, así como verificar y corregir los desniveles del piso para evitar el empozamiento de agua.
- Realizar el mantenimiento preventivo y adelantar las obras de reparación relacionadas con resanes en muros, arreglo de pisos y la reparación de la estructura del pavimento en adoquín localizada en la zona de parqueaderos.
- Sellar las juntas entre los bloques de apartamentos y el andén para evitar la filtración de aguas lluvias.

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

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