ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Secretaria
GOBIERNO

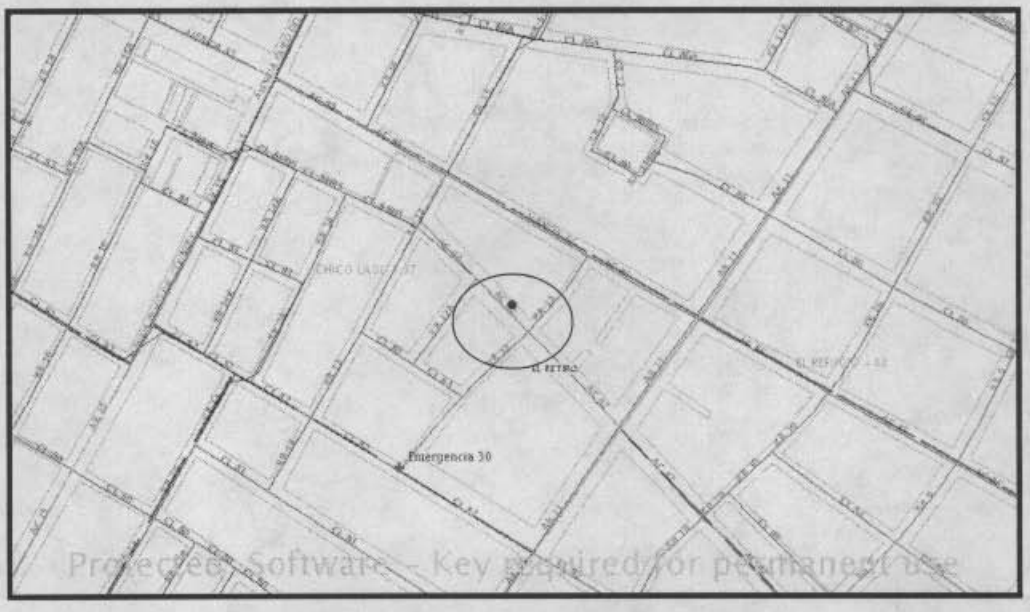
DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR – 127

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD:	(2) CHAPINERO
UPZ:	(97) Chico Lago
BARRIO:	El Retiro
DIRECCION:	Avenida 82 # 12 -38/42/50
FECHA DE VISITA:	Noviembre 26 de 2004
SOLICITANTE:	Alcaldía Local
POBLACION BENEFICIADA:	30 Personas – 12 Familias
AREA:	2.500 m^2 (aproximadamente)

Este concepto corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en la Avenida 82 # 12-38 /42 /50, con el fin de establecer si amenaza 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 no posee en su base de datos 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 Alcaldía Local dentro del proceso de Querella 054/04. 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, y la inspección se realizó en compañía de la Señora Leonor Martínez quien se presentó como administradora del edificio.

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El inmueble inspeccionado es una edificación con más de 40 años de construida, la cual consta de cinco pisos. En el primer piso funciona la zona de parqueos y en los 4 pisos restantes hay 12 apartamentos. La estructura de la edificación consiste en pórticos de concreto reforzado y losa de entrepiso en concreto aligerado de 0.40 m de atura y está dividida en dos torres independientes, una Note y Una Sur, cada una compuesta de 4 luces de 7.0m aproximadamente en el sentido Oriente Occidente y una luz en el sentido Norte Sur de 7.00m aproximadamente para la torre sur y de 5.50m en la torre Norte. Para el acceso de los apartamentos existen dos puntos fijos que comunican las dos torres.

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

En la actualidad la edificación se encuentra habitada y su uso es mixto entre comercial y de vivienda. La deformación impuesta a la estructura es severa y los asentamientos diferenciales en la estructura generan cambios de nivel y ruptura en las placas de piso. Las fachadas de la edificación han sido sometidas a remodelaciones y mantenimiento (Fotos 1, 2 y 3), disminuyendo el impacto que generan los asentamientos (Foto 4), los cuales inducen las deformaciones en marcos de puertas y ventanas que se ven en las fotos 5 ,6 y 7. Las deformaciones en las placas aéreas ocasionan el alto grado de fisuración de los muros divisorios de algunos apartamentos (Fotos 8 y 9) e incluso llegan a afectar las escaleras de los puntos fijos de la edificación

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

(Fotos 10 y 11), en las cuales ya se presentan fisuras. En la foto 12 se hace evidente que los asentamientos han causado la pérdida de verticalidad de los muros de fachada, especialmente el los muros del segundo piso.

7. REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto 1. Fachada de la Edificación.

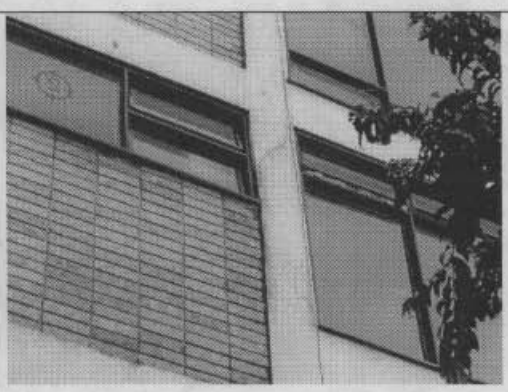


Foto 2. Fachada posterior de la edificación.

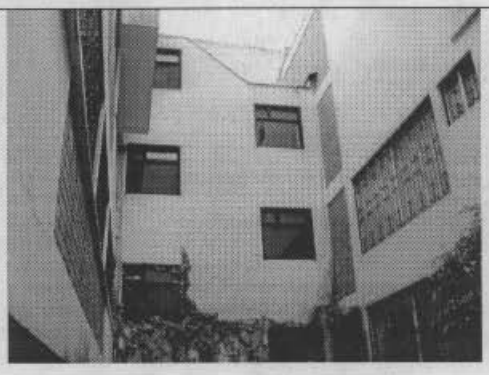


Foto 3. Fachada interior.



Foto 4. Asentamientos de la edificación.

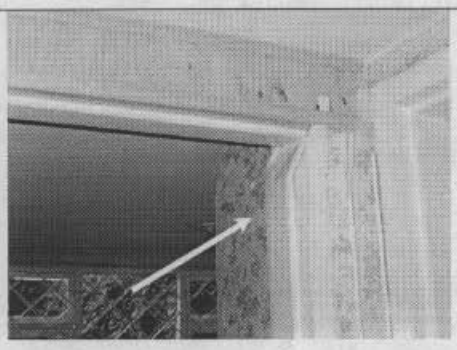


Foto 5. Deformaciones en marcos de puertas.

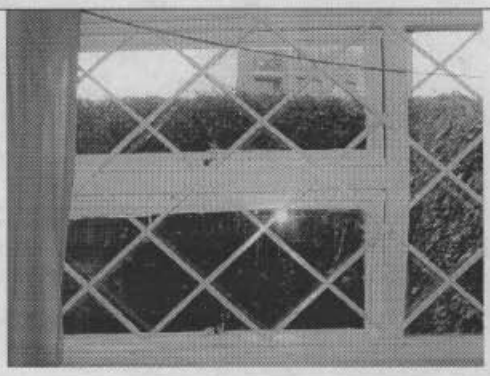


Foto 6. Deformaciones en la ventanería.

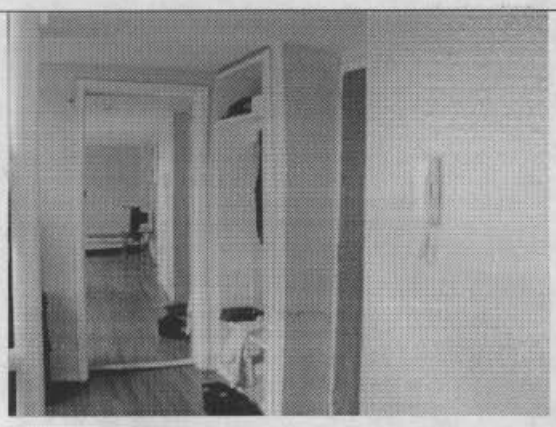


Foto 7. Deformaciones y fisuración generalizada de muros divisorios.

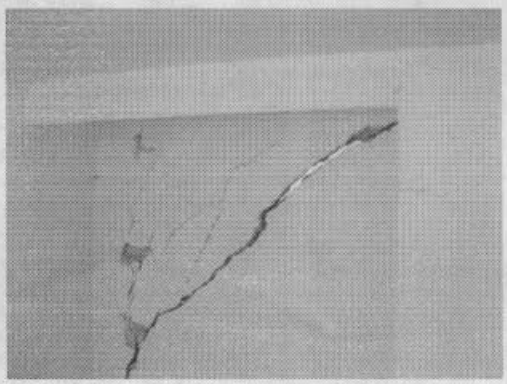


Foto 8. Daño severo en muros divisorios.

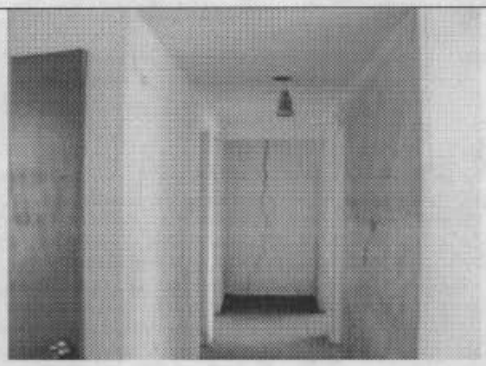


Foto 9. Agrietamiento de muros divisorios.

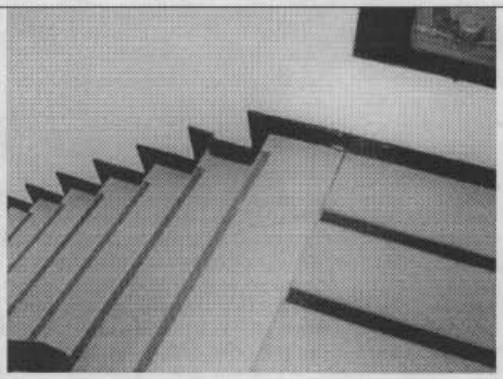


Foto 10. Agrietamientos en escaleras.

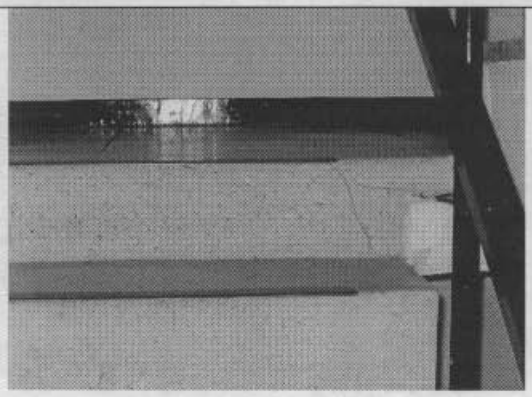


Foto 11. Agrietamientos en escaleras.



Foto 12. Pérdida de verticalidad y continuidad de muros.

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

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que la edificación en las condiciones encontradas en el momento de la visita **NO AMENAZA RUINA**, pero en atención a los daños ocasionados por las deformaciones impuestas a la estructura y su carácter progresivo se hacen las siguientes recomendaciones a los propietarios o responsables de la edificación:

- Los asentamientos de la edificación deben ser controlados oportunamente ya que de no hacerse así la estabilidad de la edificación puede verse comprometida.
- Para lo anterior se deben realizar los estudios y diseños estructurales necesarios y ejecutarse los trabajos de reparación, con el objeto de detener los asentamientos de la estructura e interviniendo los elementos afectados por las deformaciones impuestas a la estructura existente, de tal manera que se garantice la estabilidad y funcionalidad de la edificación.
- Como medida de prevención y atención del problema, se debe implementar un monitoreo permanente del comportamiento del edificio, con el objeto de cuantificar realmente las deformaciones presentadas, hasta tanto no sean ejecutadas las obras de reparación.
- Las obras de reparación, remodelación, nivelación de pisos y adecuación en zonas particulares no se deben realizar sin la supervisión técnica adecuada, debido a que éstas pueden afectar el comportamiento actual de la estructura y se recomienda suspenderlas hasta que se defina el tipo de intervención que se derive de los estudios y diseños correspondientes.
- La condición de habitabilidad del inmueble se ve reducida debido a que en el caso de una evacuación rápida originada por cualquier tipo de emergencia que se presente en la edificación, las rutas de evacuación pueden ser afectadas debido al mal funcionamiento de puertas y ventanas de algunos apartamentos.

Nota: Las anteriores recomendaciones no pretenden hacer una actualización de la edificación a las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98, pues no es el alcance de este concepto.

Elaboró: **JOSE LUIS REYES GOMEZ.** Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras MAT. No. 25202-43198 CND	Revisó: **Vo. Bo. CARLOS A CHAVARRO M.** Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras MAT. No. 25202-50970 CND
Aprobó: **Vo. Bo. JAVIER PAVA SÁNCHEZ** Coordinador Técnico	