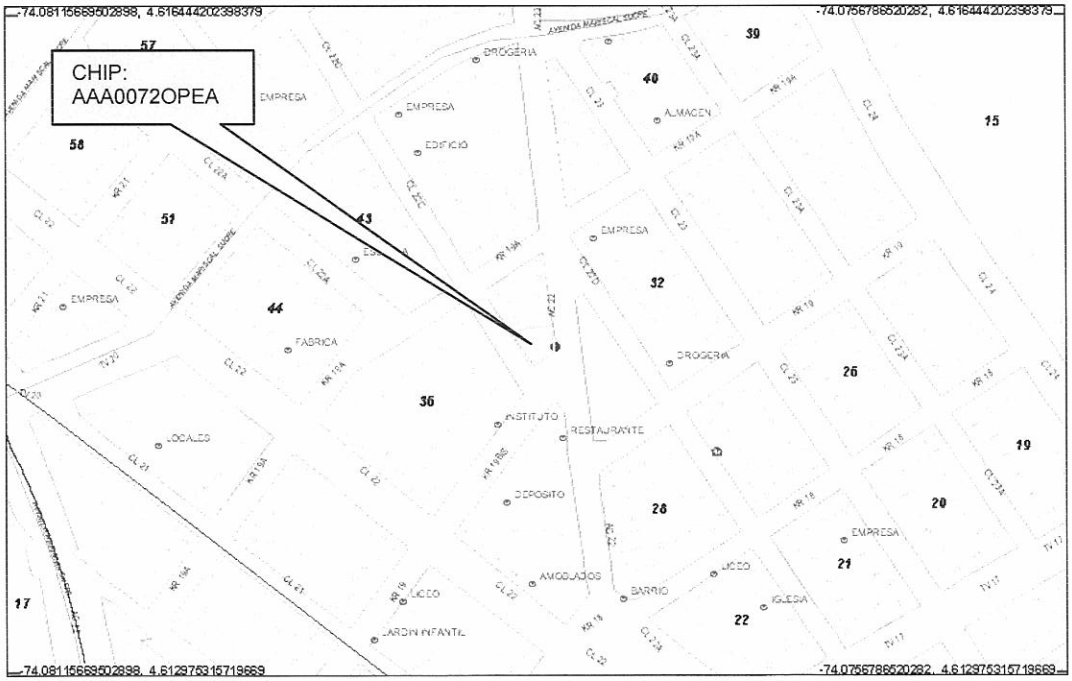
1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR:	1476
1.2 ÁREA:	Técnica y de Gestión
1.3 COORDINACIÓN:	Investigación y Desarrollo
1.4 REFERENCIA CRUZADA RADICADO FOPAE:	2009ER8953
1.5 RESPUESTA OFICIAL No.	CR-6427, CR-6430

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	INSPECCIÓN 14 C DE POLICÍA – PERSONERÍA DE BOGOTÁ
2.2 LOCALIDAD:	14 – LOS MÁRTIRES
2.3 UPZ:	102 – LA SABANA
2.4 BARRIO O SECTOR CATASTRAL:	SANTA FE
2.5 DIRECCIÓN:	Diagonal 22 C # 19 – 07 (Edificio Maldonado)
2.6 CHIP:	AAA0072OPEA
2.7 FECHA DE VISITA:	Julio 9 de 2009
2.8 POBLACIÓN BENEFICIADA:	10 Persona – 1 Familia
2.9 ÁREA (m2):	400

3. LOCALIZACIÓN



BOG BOGOTÁ POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

4. 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.

De acuerdo con el Artículo 8 del Decreto 564 de 2006 expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el estado de ruina de una edificación se define como: "*El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción*". En el dictamen solamente se consideran las cargas habituales de servicio a las que se ve sometida la edificación y su vulnerabilidad estructural ante estas cargas. Asimismo se considera el riesgo público por posibles colapsos parciales o totales de los elementos no estructurales. El riesgo sísmico no se tiene en cuenta, ya que para establecer la capacidad de una edificación para soportar esta amenaza, se requieren evaluaciones con un mayor nivel de detalle y estudios más rigurosos siguiendo los criterios planteados en el Capítulo A-10 del Decreto 33 de 1998, Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98 y el Decreto 34 de 1999, el concepto de amenaza ruina no tiene tal alcance. Por lo anterior, los Conceptos Técnicos de Amenaza Ruina no son soporte técnico para realizar actualizaciones de la estructura a las normas sismorresistentes o respaldar cambios de uso de la edificación. Este concepto tampoco sirve como prueba en procesos judiciales donde se pretenda establecer las responsabilidades o la causa de los daños, en él solo se considera la situación estructural de la edificación en el momento en que se realiza la visita de inspección técnica y se estima la posibilidad de colapso estructural, las implicaciones de riesgo público sobre habitantes, vecinos y transeúntes, con el objeto de hacer recomendaciones para la solución del problema.

5. ANTECEDENTES

5.1. DPAE: La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE ha emitido los Diagnósticos Técnicos DI-2690 y DI-2694 que hacen referencia a esta edificación y describen las afectaciones que sufrió a raíz de una emergencia ocurrida; en el DI-2690 se concluye que no es habitable y se recomienda entre otras cosas lo siguiente "realizar los estudios técnicos de vulnerabilidad y de reforzamiento de la edificación, para ejecutar las obras que se determinen en ellos y garantizar así su estabilidad y reconstrucción. Teniendo en cuenta que las condiciones de estabilidad de la edificación se van a deteriorar con el tiempo, se recomienda que un plazo no mayor de tres meses se lleven a cabo los estudios y se inicien las obras de reforzamiento. De no ser posible o viable lo anterior, la edificación deberá ser demolida en su totalidad". Para la misma edificación la DPAE emitió el Concepto Técnico de Amenaza Ruina No. CAR-650, en él se determina que la edificación Amenaza Ruina y se recomienda: Continuar con la restricción de uso del inmueble, -Colocar barreras de aislamiento perimetralmente al edificio de tal manera que se restringa el paso a transeúntes, -Medidas relacionadas con apuntalamiento provisional en los sectores potenciales de colapso y que se localizan sobre la calle 22 C, -Si los propietarios quieren recuperar el edificio deberán realizar estudios detallados por parte de profesionales idóneos, con el propósito de establecer el tipo de intervención que debe implementarse; intervención que debe brindar condiciones adecuadas de seguridad y servicio, -De no implementarse las acciones anteriores debe adelantarse de inmediato la demolición del edificio.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

5.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección técnica y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Personería de Bogotá quien mediante radicación FOPAE 2009ER8953 convocó a una audiencia de gestión pública con el fin de establecer las actuaciones a realizar frente a la amenaza ruina del edificio Maldonado. Por otra parte el Concepto Técnico de Amenaza Ruina No. CAR-650 se emitió por solicitud de la Inspección 14 C de Policía mediante el oficio No. 46-5135, en desarrollo del proceso de Querella No. 2359-06.

6. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

A la fecha la edificación se encuentra deshabitada, no fue posible el ingreso al interior, sin embargo desde el exterior es posible apreciar sus condiciones físicas y estructurales, por tanto la inspección técnica se pudo realizar satisfactoriamente.

7. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El objeto de la visita técnica es un edificio de cuatro pisos. Su estructura principal está compuesta por muros de carga en mampostería de ladrillo tolete y bloque hueco, no tiene reforzamiento ni elementos de confinamiento. Los entrepisos son entramados de elementos de madera soportados por las vigas. La cubierta es liviana sobre una estructura de madera. La fachada es en mampostería pañetada y pintada, las divisiones internas son muros de mampostería de ladrillo tolete y bloque hueco de arcilla cocida, con acabado de pañete y pintura. El aspecto general de la fachada de la edificación se muestra en las fotografías 1 y 2 del registro fotográfico. El área construida es de aproximadamente 800 metros cuadrados.

8. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Las condiciones en que se encuentra el edificio son similares a las descritas en el concepto No. CAR-650, no se ha ejecutado ninguna de las acciones correctivas recomendadas en los documentos emitidos por la DPAE, con el agravante que ha aumentado el deterioro de todos los elementos, tal como se advirtió en su momento; los muros externos e internos muestran agrietamientos, fracturas y pérdida de unidades de mampostería, los agrietamientos han formado fragmentos de muro de tamaños importantes que amenazan con caer, en las fotos 3 a 6 se observa el estado de los elementos externos de la edificación y en las fotos 7 a 10 el de los muros internos. Los restos de los elementos de madera que hacían parte de la estructura de cubierta están deteriorados, sueltos y con posibilidades de caer. Los entrepisos en madera son los elementos en los que se ha aumentado más el deterioro, debido al retiro de la cubierta y de las ventanas presentan daños por exceso de humedad, como se muestra en las fotos 11 a 14.

El proceso de deterioro al que se ven sometidos todos de los elementos se traduce en problemas de estabilidad general de la edificación, debido a que se están generando en los muros, alturas libres de mayor magnitud; por el carácter progresivo del deterioro de los elementos se pueden generar desprendimientos de material y caídas de fragmentos de muros con posible afectación a vecinos o transeúntes.

Se considera que el daño estructural de la edificación es severo, existe agotamiento generalizado de los elementos de entrepiso y de los muros portantes. Se detectan posibilidades de colapso a corto o mediano plazo.

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO

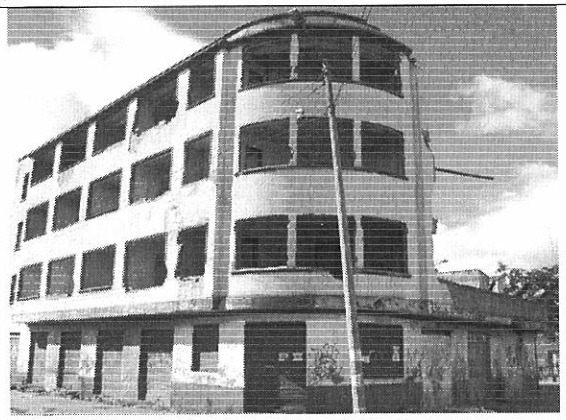


Foto 1. Aspecto de la fachada de la edificación.

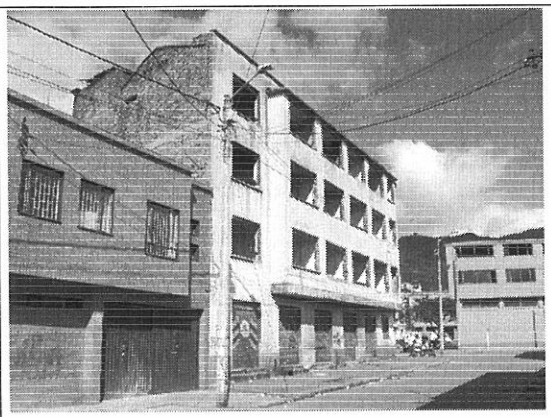


Foto 2. Fachada del costado occidental.

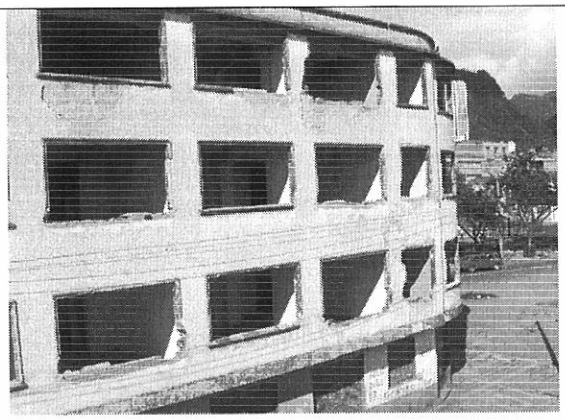


Foto 3. Retiro de ventanas y deterioro de fachada.

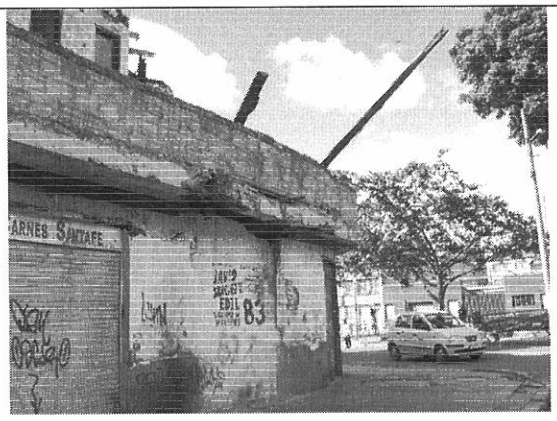


Foto 4. Antepecho y elementos con posibilidad de caer.

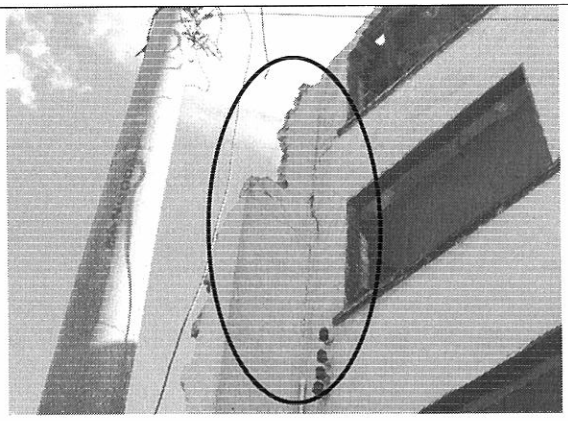


Foto 5. Fragmento de muro con posibilidad de caer.

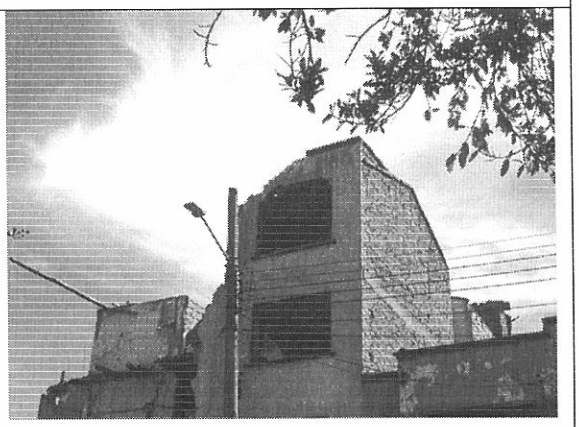


Foto 6. Pérdida de piezas de mampostería.

BOG BOGOTÁ POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

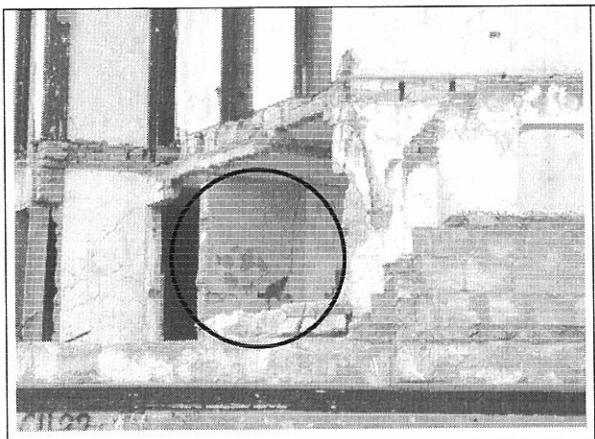


Foto 7. Fracturas y agrietamientos en muros internos.

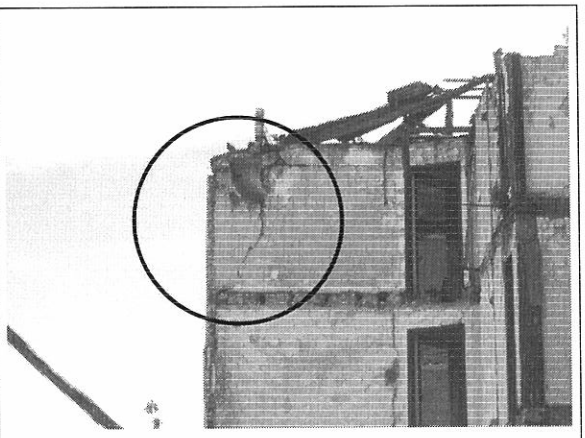


Foto 8. Agrietamiento en muro, posibilidad de caer.

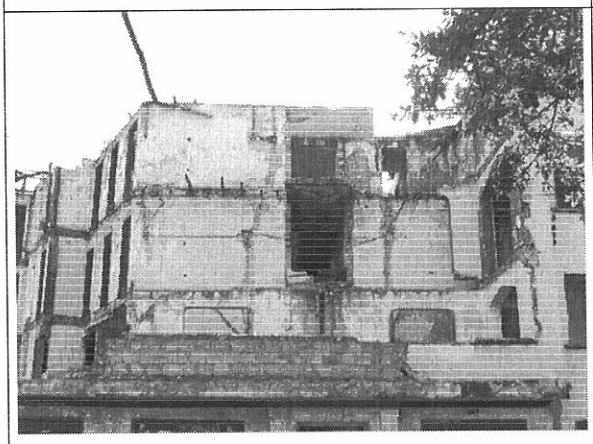


Foto 9. Deterioro de muros y falta de cubierta.



Foto 10. Deterioro progresivo de los muros.



Foto 11. Deterioro de los entrepisos.

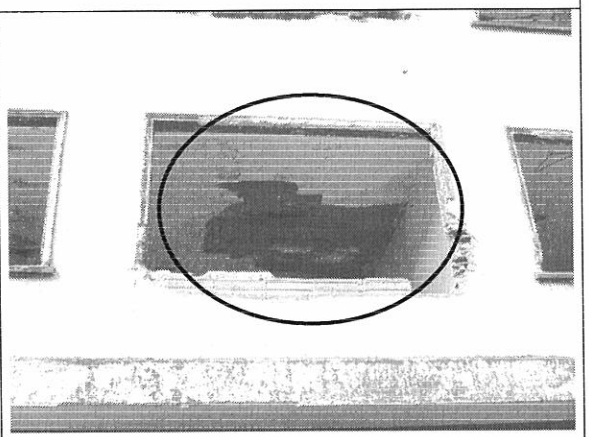


Foto 12. Deterioro de entrepiso y cielo raso.

BOG BOGOTÁ POSITIVA

GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co



Foto 13. Colapso del entrepiso.

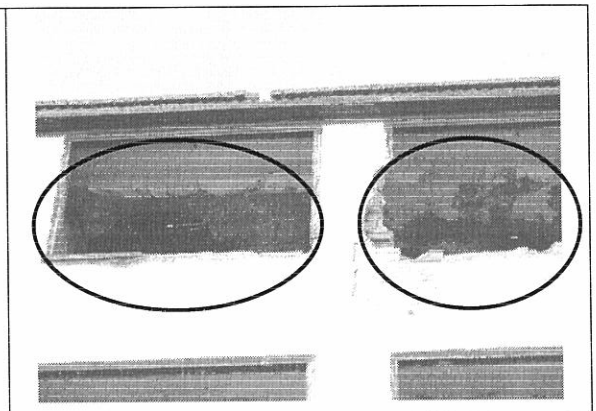


Foto 14. Daños por falta de cubierta.

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede establecer que la edificación ubicada en la Diagonal 22 C # 19 – 07 **AMENAZA RUINA,** se considera que el daño estructural de la edificación es severo, existe agotamiento generalizado de los elementos de entrepiso y de los muros portantes. Se detectan posibilidades de colapso a corto o mediano plazo. Debido a que no se ejecutaron las labores de recuperación y reparación recomendadas en los documentos emitidos por la DPAE, el deterioro ha aumentado, por tanto se recomienda que se desarrollen, en el menor tiempo posible, las siguientes actividades:

- Demoler la edificación
- Mantener restringido el uso de la edificación
- Establecer medidas de protección a transeúntes y vecinos

Elaboró:	Revisó:
CARLOS A. CHAVARRO M. Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras	**OSCAR IVÁN CHAPARRO FAJARDO** Responsable del Grupo de Conceptos Técnicos

Avaló:

GERMÁN BARRETO ARCINIEGAS
Responsable de la Coordinación de Investigación y Desarrollo

BOGOTÁ POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co