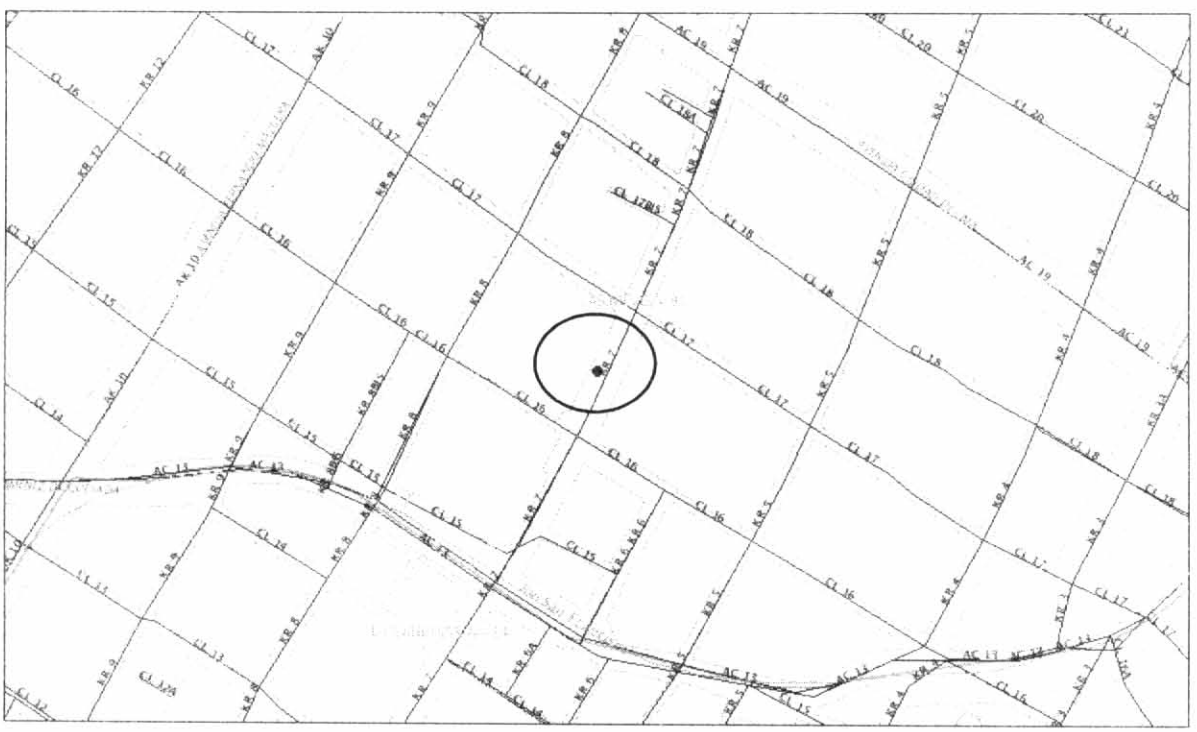
CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR - 409

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD:	(3) Santa Fe
UPZ:	(93) Las Nieves
BARRIO:	Veracruz
DIRECCION:	Carrera 7 No. 16 – 49 / 53
FECHA DE VISITA:	Agosto 8 de 2005
SOLICITANTE:	Asesora de Obras – Alcaldía Local de Santa Fe
POBLACION BENEFICIADA:	Una (1) Persona – Una (1) Familia
AREA:	5000 m^2 (aproximadamente)

Este concepto corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 16 – 49 / 53 , 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

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

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 técnica y el respectivo concepto obedecen a la solicitud presentada por la Asesoría de Obras y Urbanismo de la Alcaldía Local, en desarrollo de la Querella Nº 004R/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. El ingreso al predio se hizo en compañía del Señor Nelson de Jesús Zuluaga quien se identificó como abogado apoderado de la Registraduria Nacional. Funcionarios de la misma entidad llevaron consigo estudios técnicos de vulnerabilidad estructural de la edificación.

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

La edificación es un predio medianero en aceptable estado de conservación que tiene las siguientes características:

Uso Predominante:	Inmueble deshabitado, en donde funcionaban oficinas de la Registraduria Nacional del Estado. La edificación objeto del concepto es de interés cultural. Hay un local comercial en el primer piso del edificio, ver fotografía 1.
Dimensiones (Aproximadas):	Frente 15.00 m Fondo 40.00 m
Numero de Pisos:	Cuatro pisos.
Tipo de estructura:	Pórticos de concreto reforzado con luces de 4.50 m (aproximadamente) y columnas de 0.30 x 0.30 m.
Tipo de Entrepiso:	Entramado de madera de 0.25 m de altura, sin diafragma rígido, con una placa maciza de concreto en su parte superior de 0.05 m de altura (aproximadamente). Cielo raso en esterilla de guadua pañetada.
Cubierta	Estructura de madera con tejas de asbesto cemento.
Edad de construcción (Aproximada)	Más de 40 Años.

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

La fachada de la edificación presenta un aceptable estado de mantenimiento, sin embargo se identifican desprendimiento de acabados y rotura de vidrios en algunos sectores de la construcción, como se ve en las fotografías 1 y 2.

Al interior de la construcción en el sector de patios, no se identifican daños estructurales que evidencien riesgo de inestabilidad de la estructura ante cargas verticales, ver fotografías 3 y 4. De igual forma en los diferentes pisos las condiciones estructurales identificadas no indican mal comportamiento estructural, como se ve en la fotografía 5. En la visita técnica se identificó deterioro progresivo en algunos sectores de la construcción, caracterizado por agrietamientos, desprendimiento de acabados y humedades, como se observa en las fotografías 6 a 8. Se apreciaron desniveles en algunos sectores del entrepiso, como se aprecia en la fotografía 9.

7. REGISTRO FOTOGRAFICO

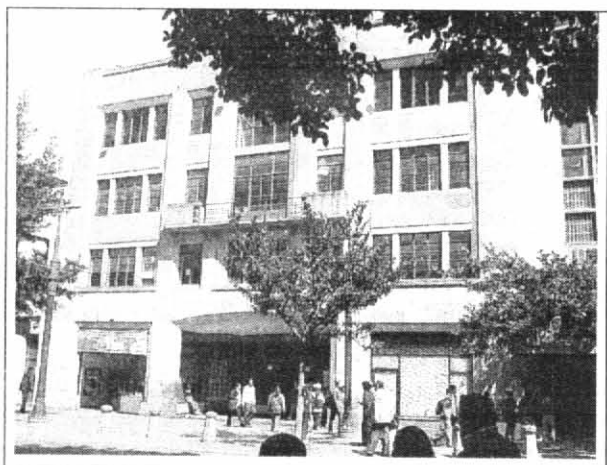


Foto 1. Fachada de la edificación en las condiciones presentes al momento de la visita. Local comercial ubicado en el primer piso del edificio.

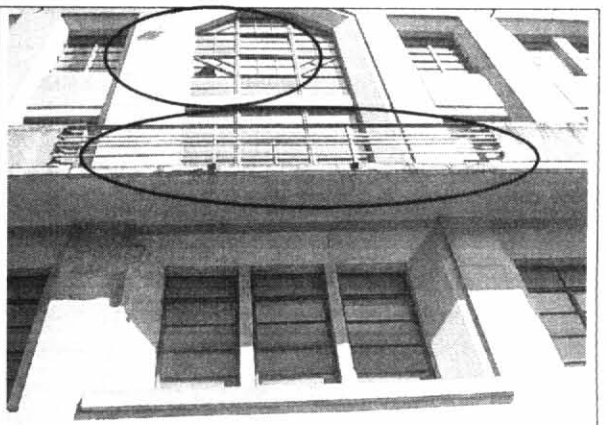


Foto 2. Desprendimiento de acabados y rotura de vidrios, hay riesgo de afectación a transeuntes.

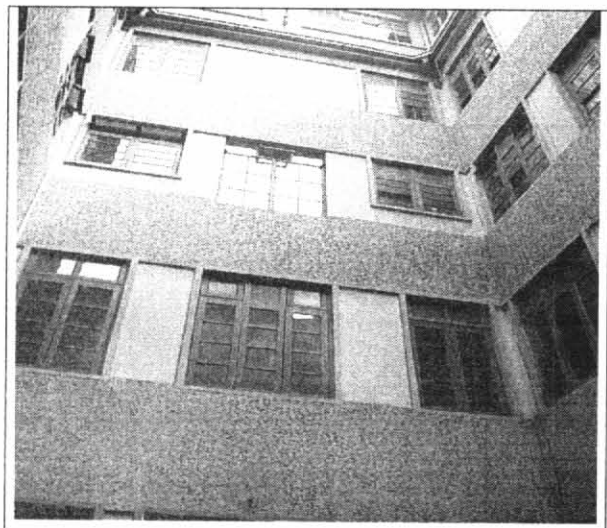


Foto 3. Patio interior ubicado hacia el costado oriental en el que se identifican las características de la construcción.

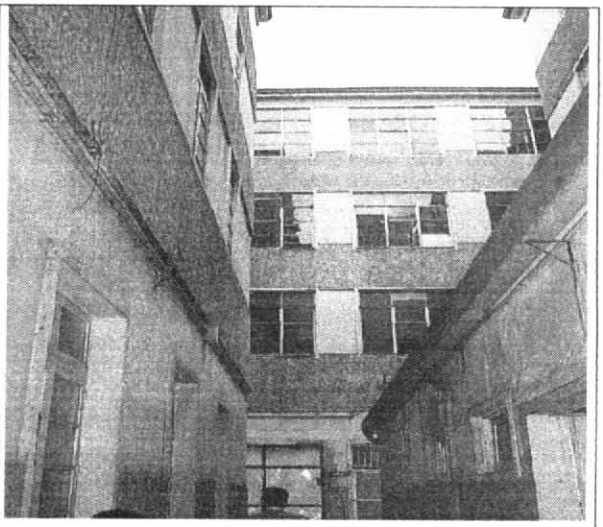


Foto 4. Patio interior ubicado hacia el costado occidental en que se identifican las características de la construcción.



Foto 5. Vista interior de la edificación, sin daños estructurales apreciables.

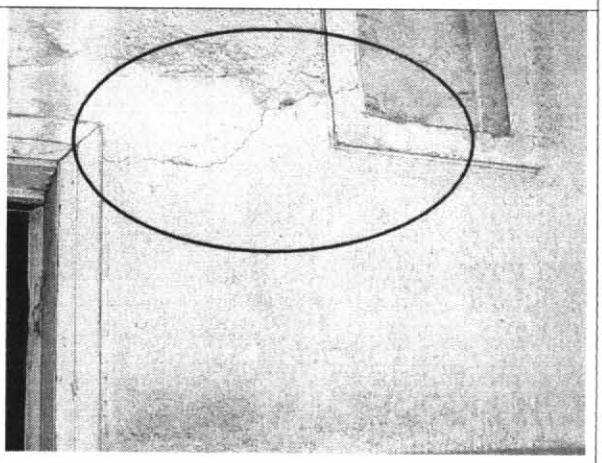


Foto 6. Agrietamiento leve en algunos muros que conforman la construcción.

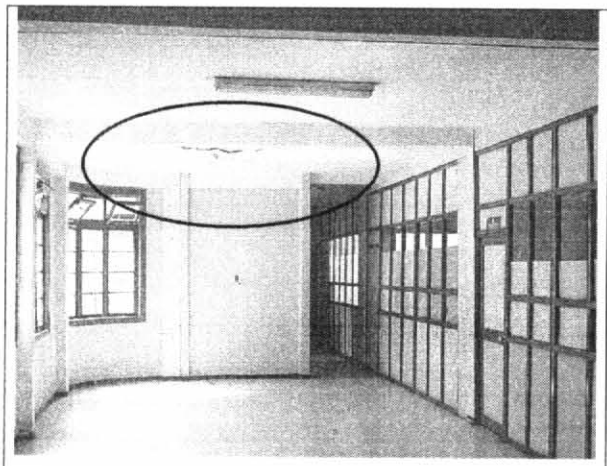


Foto 7. Desprendimiento de acabados y humedades en algunos sectores de la construcción.

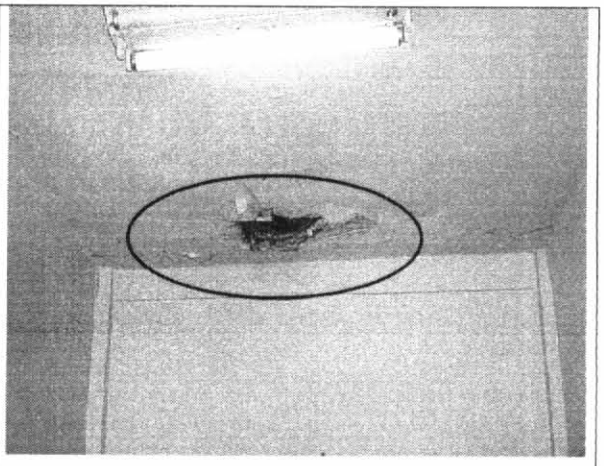


Foto 8. Desprendimiento del cielo raso en algunos sectores de la construcción.

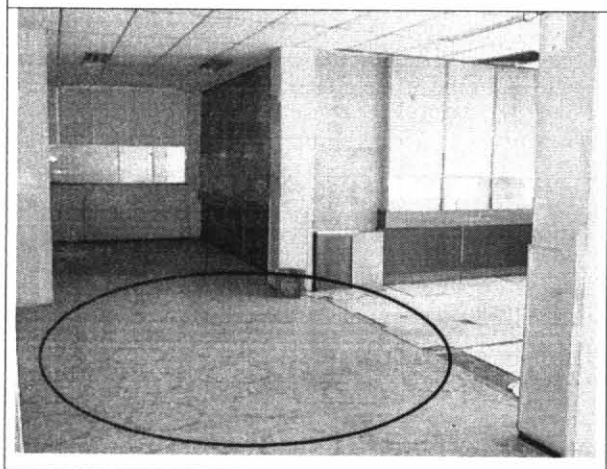


Foto 9. Desniveles en algunos sectores del entrepiso.

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

La edificación ubicada en la Carrera 7 No. 16 – 49 / 53, **NO AMENAZA RUINA** en las condiciones actuales. No se evidenciaron daños que comprometan la estabilidad de la edificación ante cargas verticales, pero 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 por la Carrera 7ª, hasta tanto sean ejecutadas las actividades recomendadas por dichos estudios técnicos.

Notas:

- 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. Para tal fin los propietarios o responsables deberían hacer un estudio de vulnerabilidad sísmica estructural que incluya diseño del reforzamiento.

- Es de aclarar que el Artículo 106 del Acuerdo 79 de 2003, con el cual se expidió el Código de Policía de Bogotá, D.C. estipula: "Los bienes de interés cultural no pueden ser demolidos. No podrá ampararse su demolición en la amenaza de ruina. Parágrafo: La inobservancia del presente artículo dará lugar a las medidas correctivas contenidas en el Libro Tercero, Título III de este Código". Por tanto no se puede recomendar su demolición sin el concepto del D.A.P.D. por tratarse de un inmueble de interés cultural.

Elaboró: **RICARDO ANDRES RAMIREZ V.** Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras MAT. No. 25202-090314 CND	Revisó: **Vo. Bo. CARLOS A. CHAVARRO M.** Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras MAT. No. 25202-50970 CND
Aprobó: **Vo. Bo. DIANA PATRICIA AREVALO SANCHEZ** Coordinadora Técnica	**Vo. Bo. FERNANDO RAMIREZ CORTES** Director