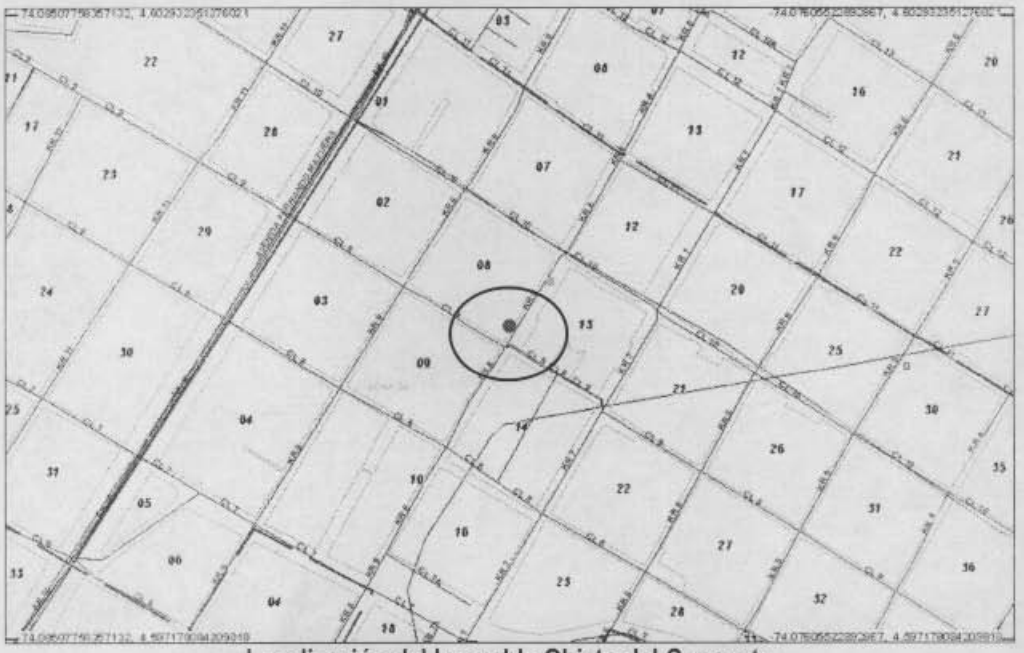
CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR - 528

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD:	(17) La Candelaria
UPZ:	(94) La Candelaria
BARRIO:	Centro Administrativo
DIRECCION:	Carrera 8 No. 9 - 13
FECHA DE VISITA:	Febrero 6 de 2006
SOLICITANTE:	Alcaldía Local de la Candelaria
POBLACION BENEFICIADA:	Una (1) Persona – Una (1) Familia
AREA:	400 m^2 (aproximadamente)

Este concepto corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en la Carrera 8 No. 9 - 13, 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 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

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

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 la respuesta oficial **RO-10848** que hace referencia a este inmueble.

3.2. PROCESOS POLICIVOS O ADMINISTRATIVOS: La inspección técnica y el respectivo concepto obedecen a la solicitud hecha por la Alcaldía Local de la Candelaria concerniente al expediente de obras Nº 054 de 2005. 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.

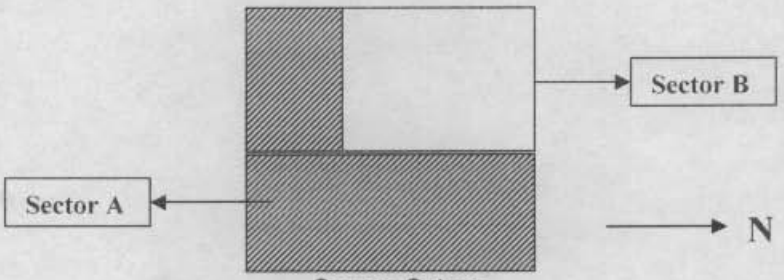
4. NOVEDADES DE LA INSPECCIÓN

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

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA Y ESTRUCTURAL

En el predio objeto del concepto hay dos sectores característicos de la construcción, que se pueden identificar de la siguiente forma:

Gráfica 1



Uso Predominante:	La edificación objeto del concepto es de interés cultural. Hay locales comerciales en el primer piso de del inmueble y el uso es residencial en el segundo piso de la construcción.
Dimensiones (Aproximadas):	Frente 15.00 m Fondo 20.00 m
Número de Pisos:	Dos (2) pisos.
Tipo de estructura:	Muros y machones en mampostería no reforzada de arcilla y adobe.
Entrepiso:	Entramado de madera, no hay diafragma rígido.
Cubierta:	Entramado de madera con tejas de barro y cielo raso en esterilla de guadua pañetada en el **sector A** de la construcción. En el **sector B** la estructura de cubierta esta completamente colapsada.

Edad de construcción (Aproximada): Más de 80 Años. Sin código de construcciones.

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

Externamente los muros de la fachada de los costados oriental y sur no presentan daños estructurales y en general el estado de mantenimiento observado hacia el exterior de la construcción es adecuado, como se aprecia en las fotografías 1 y 2.

En el **sector A** de de la edificación no se identificaron daños estructurales que comprometan la estabilidad de la construcción a corto plazo ante cargas verticales, como se aprecia en las fotografías 3 y 4.

El **sector B o costado nor-occidental** de la construcción esta afectado por el deterioro progresivo caracterizado por acumulación de escombros, desprendimiento de acabados, agrietamiento de muros y colapsos parciales de elementos en cubiertas y entrepisos, ver fotografías 5 a 8. En general la vulnerabilidad identificada en este sector es alta y se detectó riesgo de colapso en corto tiempo.

7. REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto 1. Fachada de la edificación correspondiente al costado oriental en las condiciones presentes al momento de la visita.

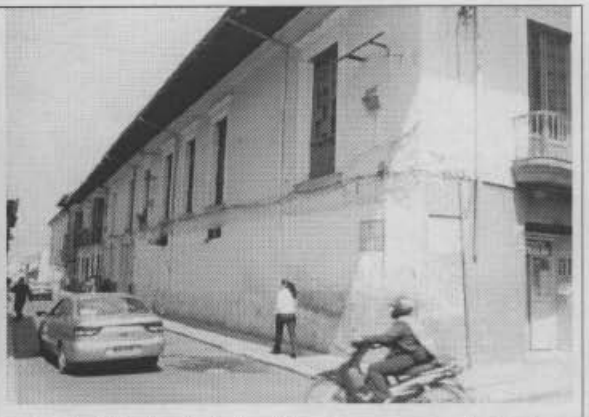


Foto 2. Fachada de la edificación correspondiente al costado sur en las condiciones presentes al momento de la visita.



Foto 3. No se identificaron daños estructurales en el **sector A** de la edificación.



Foto 4. El interior del **sector A** presenta un adecuado estado de mantenimiento y conservación.



Foto 5. Deterioro progresivo caracterizado por la acumulación de escombros y basuras en el **sector B**.

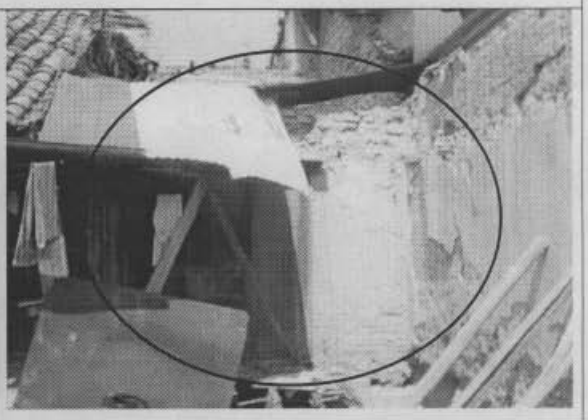


Foto 6. Muros fracturados y con desprendimiento de acabados al interior del inmueble.

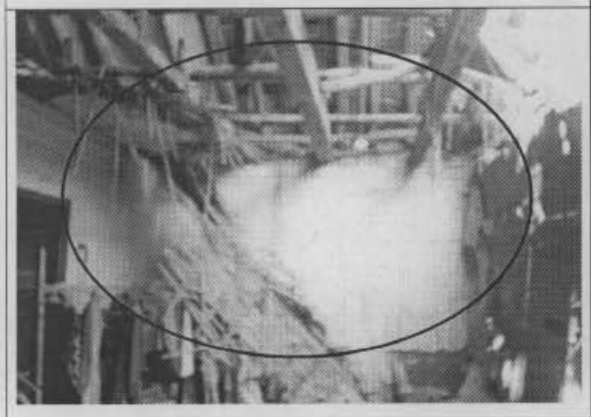


Foto 7. Colapsos parciales de la estructura de cielo raso en algunos sectores de la construcción del **sector B**.

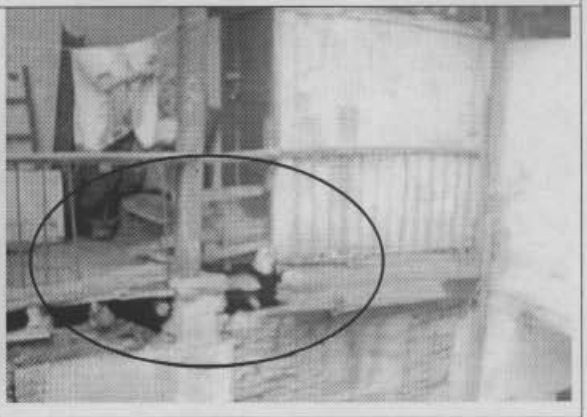


Foto 8. El entrepiso está seriamente deteriorado y colapsado en algunos sectores del inmueble, no hay diafragma rígido.

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 el **sector B o costado nor-occidental** del inmueble (ver gráfica 1), **AMENAZA RUINA** en los elementos principales de su estructura como son: Muros, entrepiso y cubierta. El inmueble tiene un sistema estructural deficiente y presenta avanzado estado de deterioro; por este hecho, el inmueble no es habitable en este sector de la construcción. 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. Sin embargo; para garantizar la seguridad de los habitantes de la construcción se considera necesario restringir el uso de este sector hasta tanto se tenga concepto del D.A.P.D.

Con respecto al **sector A** del inmueble (ver gráfica 1), se puede establecer que esta zona de la construcción **NO AMENAZA RUINA** en las condiciones actuales. No se evidenciaron daños que comprometan la estabilidad de la edificación ante cargas verticales, sin embargo se hace la siguiente recomendación a los propietarios o responsables del inmueble:

- Como medida preventiva y teniendo en cuenta la antigüedad de la construcción, se recomienda la realización por parte de los propietarios o responsables del inmueble de estudios técnicos particulares para evaluar la condición real de la estructura. De igual manera se deben ejecutar las recomendaciones derivadas de dichos estudios. Por lo tanto se recomienda no ocupar las áreas disponibles de la edificación hasta tanto se implementen las obras de reparación y/o intervención que garanticen condiciones adecuadas de seguridad y servicio.

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

Elaboró: **RICARDO ANDRES RAMIREZ V.** Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras MAT. No. 25202-090314 CND	Revisó: **Vo. Bo. LIBARDO TINJACA CARDENAS** Jefe Grupo Ciudad Consolidada
Aprobó: **Vo. Bo. DIANA RUBIANO** Coordinadora de Gestión Territorial	**Vo. Bo. FERNANDO RAMÍREZ CORTES** Director