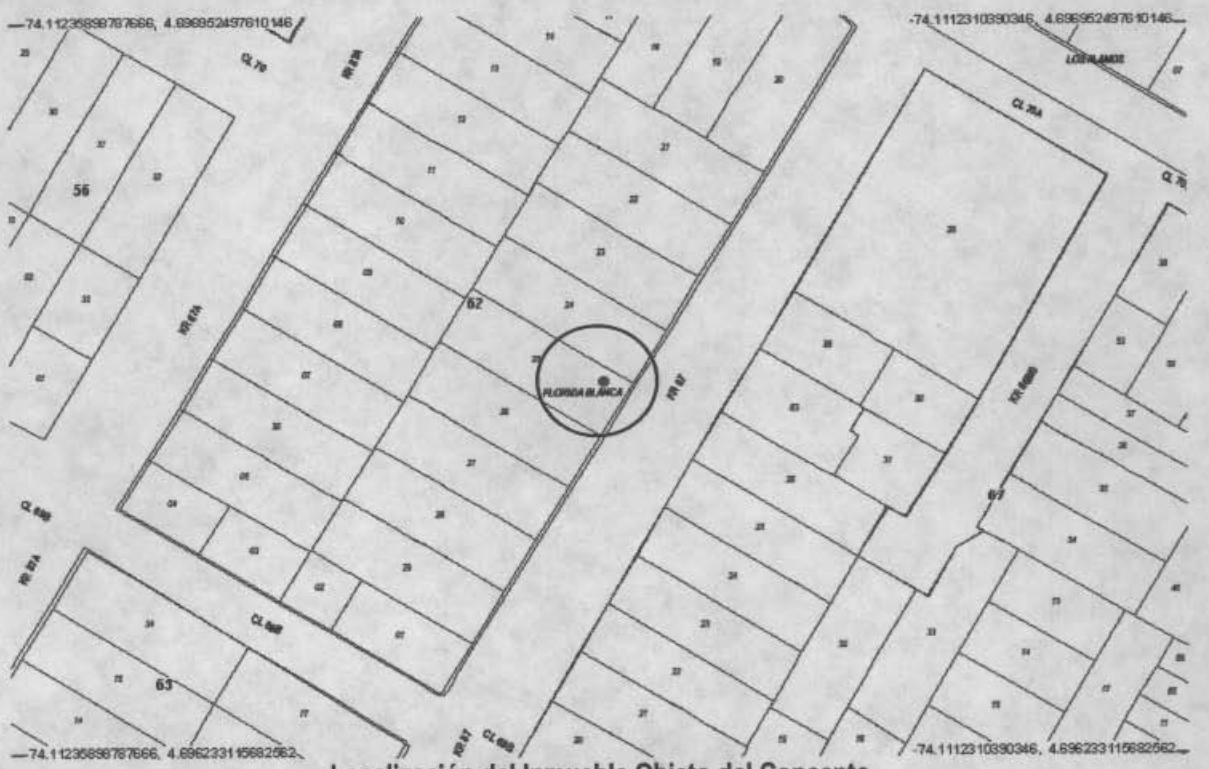
CONCEPTO DE AMENAZA RUINA Nº CAR – 601

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD:	(10) Engativa
UPZ:	(30) Boyacá Real
BARRIO:	Florida Blanca
DIRECCION:	Carrera 87 No. 69 A - 45
FECHA DE VISITA:	Mayo 16 de 2006
SOLICITANTE:	Alcaldía local de Engativa
POBLACION BENEFICIADA:	Cautro (4) Personas – Una (1) Familia
AREA:	120 m² (aproximadamente)

Este concepto corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en la Carrera 87 No. 69 A - 45, con el fin de establecer si amenaza ruina o no.



Localización del Inmueble Objeto del Concepto

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

2006-OJ-17

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 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 de Engativa de acuerdo al oficio A.O. 563/06 (Radicación 005918 expediente 5112 de 2006). 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. DESCRIPCION FÍSICA Y ESTRUCTURAL

El inmueble inspeccionado es una edificación con las siguientes características:

Uso Predominante:	Residencial
Dimensiones (Aproximadas):	Frente 6.00 m Fondo 20.00 m
Número de Pisos:	Un (1) piso .
Tipo de estructura:	Muros en mampostería de arcilla.
Cubierta:	Entramado de madera con tejas de zinc y asbesto cemento.
Edad de construcción (Aproximada)	Más de 30 Años. Sin código de construcciones.

6. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

En la visita realizada al predio de la carrera 87 No. 69 A -45, se observa que el muro de fachada se encuentra construido con ladrillo tolete, hay una zona del mismo que esta construida en bloque de arcilla, como se puede ver en la fotografía No. 1. Al interior de la edificación existen muros de arcilla, los cuales presentan desprendimiento de acabados debido a la humedad que se presenta en todo el inmueble.

En la zona posterior de la construcción existe una placa de cubierta, la cual presenta agrietamientos, como se puede ver en la fotografia No. 3. La parte frontal de la construcción posee una cubierta con estructura de madera en malas condiciones, ver fotografia 5; parte de la cubierta, hacia el costado norte, se apoya directamente sobre muretes de bloque de arcilla, los cuales presentan perdida de verticalidad y no están amarrados a los muros portantes que conforman la edificación, como se puede apreciar en la fotografia No. 4.

Las tejas de cubierta no poseen un amarre adecuado y la mayoría se encuentran sueltas; en algunas zonas, especialmente en el costado sur, se observan tejas en mal estado, con deflexiones excesivas, como se ve en las fotografías 6 y 7.

7. REGISTRO FOTOGRAFICO

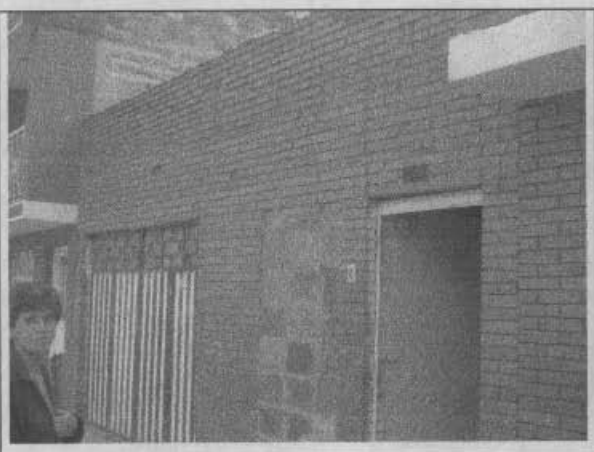


Foto 1. Fachada en el momento de la visita. Muro en ladrillo tolete.

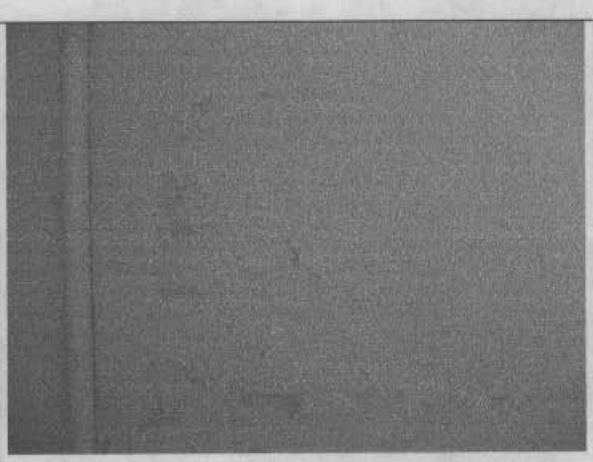


Foto 2. Muro interior con desprendimiento de acabados debido a la humedad.

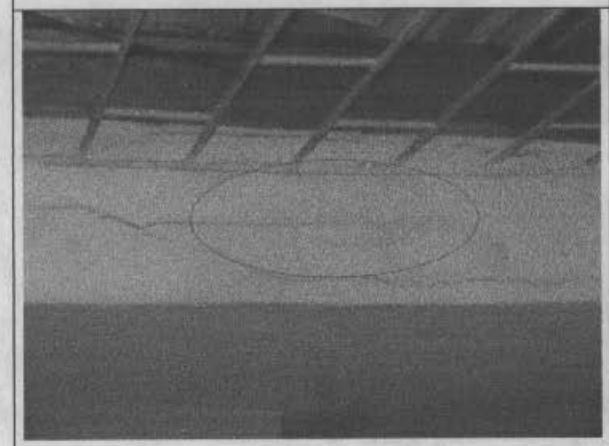


Foto 3. Placa de cubierta con agrietamientos.



Foto 4. Apoyo de cubierta desplomado, sin amarre a los muros.

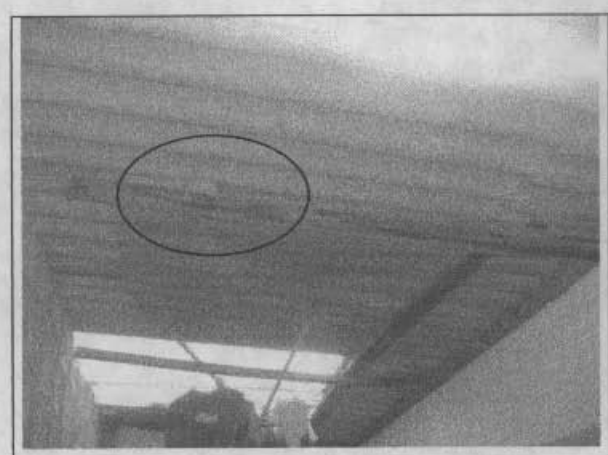


Foto 5. Soporte de la cubierta en mal estado.

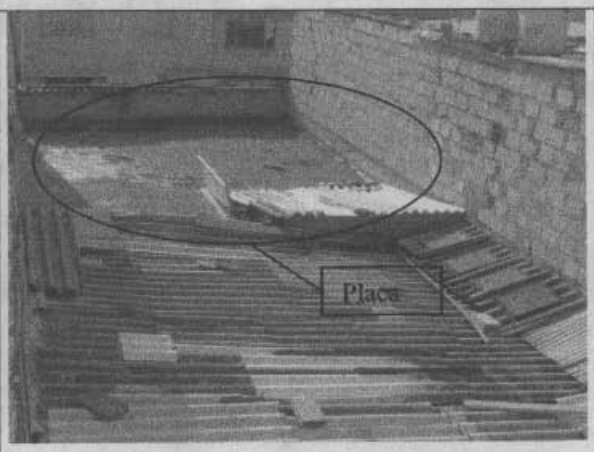


Foto 6. Tejas sin amarre, completamente sueltas.

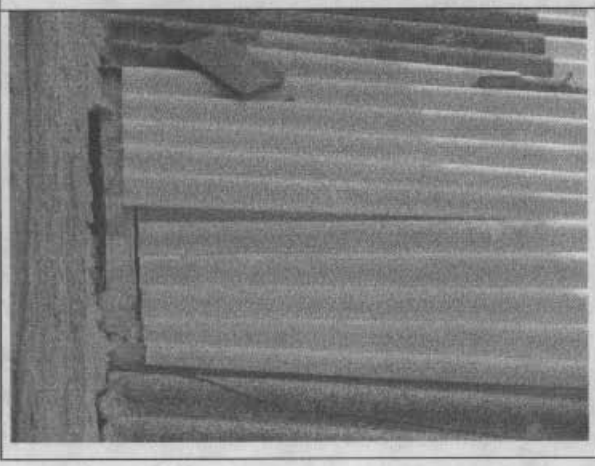


Foto 7. Tejas sin amarre, en mal estado.

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con lo anterior se puede establecer que la cubierta de la edificación, **AMENAZA RUINA** en las condiciones actuales. Para garantizar las condiciones de habitabilidad y seguridad, los propietarios o responsables deben como mínimo seguir las siguientes recomendaciones:

- Se recomienda retirar y reemplazar la estructura de madera que sostiene las tejas de asbesto cemento de la parte frontal de la edificación.
- Construir culatas o elementos de apoyo adecuados para soportar la estructura de cubierta.
- Colocar las tejas, dejando los traslapos adecuados y realizando los amarres necesarios para fijarlas a la estructura de cubierta, para evitar la entrada de agua al interior de la vivienda.
- Revisar la placa de cubierta de la parte posterior, para determinar si esta en capacidad de soportar las cargas a las cuales se encuentra sometida; este trabajo debe ser realizado por personal calificado.

- Realizar un mantenimiento general de todo el inmueble, especialmente en los muros interiores , para contrarrestar el deterioro progresivo de la estructura y evitar que se presente una situación de colapso a mediano plazo.

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: **JORGE MAURICIO FLOREZ D.** Ingeniero Civil – Especialista en Estructuras MAT. No. 25202-83486 CND	Revisó: **Vo. Bo. LIBARDO TINJACA CARDENAS** Jefe Grupo Ciudad Consolidada
Aprobó: **Vo. Bo. DIANA MARCELA RUBIANO VARGAS** Coordinadora Gestión Territorial	**Vo. Bo. FERNANDO RAMÍREZ CORTES** Director