

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-4795
SUBDIRECCIÓN DE EMERGENCIAS
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE 2010ER13950

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ VICTOR MANUEL HEWITT VALBUENA				SOLICITANTE:					
COE:	21	MOVIL:	21	SANDRA MILENA GALLO PALACIOS - Comunidad					
FECHA:	7 de octubre de 2010	HORA:	4:45 p.m.	Vigencia: Temporal hasta tanto se modifiquen significativamente las condiciones del sector					
DIRECCIÓN:	- Carrera 19A No. 63A-41			ÁREA DIRECTA:	1000 m ²				
BARRIO:	Baquero			POBLACIÓN ATENDIDA:	100				
UPZ:	98 - Los Alcázares			FAMILIAS	90	ADULTOS	80	NIÑOS	20
LOCALIDAD:	12 - Barrios Unidos			PREDIOS EVALUADOS	2				
CHIP	-AAA0085TKHY			DOCUMENTO REMISORIO	CR-9586				

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA

 INUNDACIÓN

 ESTRUCTURAL

3. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS

Se presenta un deterioro severo en elementos de fachada, muros divisorios, entepiso y cubiertas, de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 19A No. 63A-41 en el barrio Baquero de la Localidad de Barrios Unidos.

En el predio de la Carrera 19A No. 63A-41 se emplaza una vivienda de dos (2) niveles con una edad estimada superior a los 50 años. Originalmente la vivienda presentaba muros de carga en mampostería, entepisos en madera y una cubierta probablemente en teja de barro soportada por elementos de madera (suposición basada en la tipología de las cubiertas de las edificaciones vecinas con edades de construcción similares).

Al momento de la visita pudo apreciarse que los accesos de la vivienda por la fachada fueron clausurados por medio de muros en mampostería colocados de manera reciente; el frente de la vivienda se encuentra ocupado por escombros y basuras mientras que la vegetación del antejardín se encuentra crecida (Fotografía 1). Evidentemente, la vivienda se encuentra abandonada desde hace un tiempo considerable, sin embargo desde el exterior no es posible evidenciar el grado de deterioro que la vivienda presenta en su interior a causa de dicho abandono. El acceso al interior no fue posible durante la visita técnica.



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

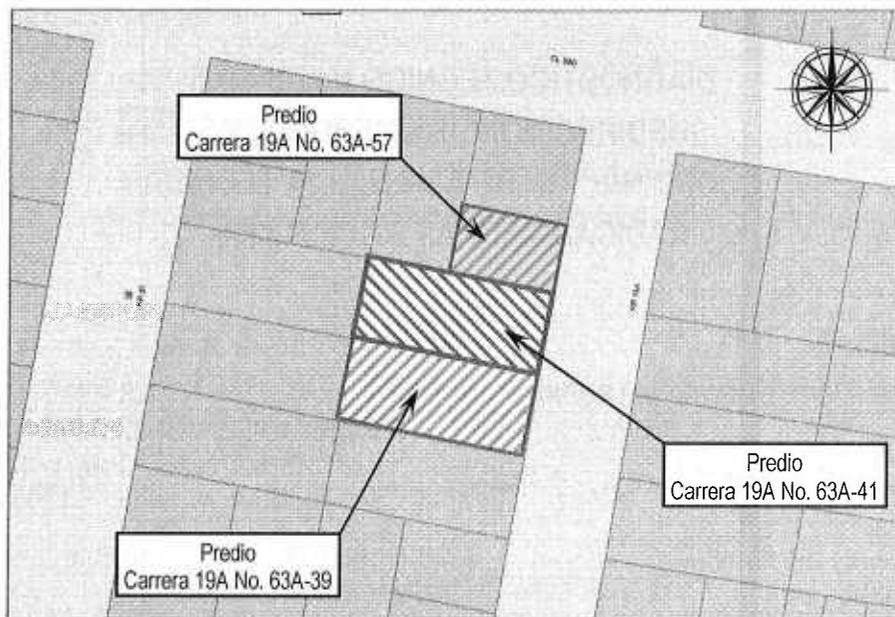


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 19A No. 63A-41 en el barrio Baquero.

El predio de la Carrera 19A No. 63A-41 limita por el costado sur con el predio de la Carrera 19A No. 63A-39 y por el costado norte con el predio de la Carrera 19A No. 63A-57, en los que se emplazan viviendas de dos niveles en muros de carga de mampostería simple, entresijos en madera y cubiertas en tejas de barro. La responsable del predio de la Carrera 19A No. 63A-57 manifestó el avanzado grado de deterioro que se presenta al interior del predio de la Carrera 19A No. 63A-39, en el que, según lo declarado, se encuentran almacenados escombros y basuras, situación que genera problemas de higiene en el sector.

Adicionalmente, la responsable del predio de la Carrera 19A No. 63A-57 suministró fotografías del interior del predio de la Carrera 19A No. 63A-41, que al igual que las imágenes que fueron adjuntas con el radicado de la referencia, muestran el avanzado deterioro de la construcción emplazada en este último. Se destacan la carencia de cubierta (Fotografía 2), la desaparición casi total de los entresijos de madera (Fotografía 3) y la desintegración parcial de los muros de mampostería; de acuerdo con las imágenes se observan varios elementos de mampostería (machones, fragmentos de muros, unidades de mampostería), que pueden presentar caída o colapso, si bien se considera que la caída de los mismos se presentará hacia el interior del predio, sin afectación probable a los predios vecinos (Fotografía 4). La excepción a lo anterior se presenta en algunos muros de fachada de la vivienda, en los cuales se identificaron algunas grietas que, de evolucionar, en el mediano plazo podrían generar la aparición de sectores de mampostería con riesgo de caída hacia el andén del costado sur occidental de la Carrera 19A o hacia los antejardines de las viviendas vecinas.

La carencia de cubierta ha generado problemas severos de humedad en los muros del lindero sur de la vivienda de la Carrera 19A No. 63A-57; problemas similares al parecer se presentan también en el costado norte de la vivienda de la Carrera 19A No. 63A-39, sin embargo, dicha situación no se pudo corroborar dado que no se encontraron sus habitantes al interior de la misma al momento de la visita técnica.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

Evidentemente, la vivienda de la Carrera 19A No. 63A-41 no presenta en la actualidad condiciones de habitabilidad; se requiere que en el menor de los plazos se implementen medidas tendientes a su reparación y rehabilitación, de modo que su deterioro no se convierte en un problema cada vez mayor por razones de higiene y salud pública.

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista de la fachada de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 19A No. 63A-41.



Foto 2. Carencia de cubierta en la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 19A No. 63A-41.



Foto 3. Colapso de los entresijos y acumulación de escombros y basuras al interior de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 19A No. 63A-41.



Foto 4. Colapso de los entresijos al interior de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 19A No. 63A-41.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

5. AFECTACIÓN:

#	NOMBRE	DIRECCIÓN	TELÉFONO	P	A	N	DAÑOS EN EDIFICACIÓN
1	Sandra Milena Gallo Palacios	Carrera 19A No. 63A-41	5400660	0	0	0	Deterioro muy avanzado, colapsos de cubierta, desaparición del entrepiso, desintegración parcial de muros divisorios, acumulación de basuras y escombros al interior de la construcción. Pérdida total de las condiciones de habitabilidad.
2	Hermencia Carrillo	Carrera 19A No. 63A-57	2351630	4	4	0	Humedad severa en muros del costado sur, en límites con el predio de la Carrera 19A No. 63A-41.

P: Total Personas A: Adultos N: Niños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	CUAL?
----	--	----	---	-------

6. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños que se esperarían de no implementar las recomendaciones)

- En el corto plazo, posibilidad de colapsos de sectores de muros divisorios y de sectores remanentes de la cubierta de la vivienda de la Carrera 19A No. 63A-41, con caída de escombros de mampostería y madera hacia el interior del predio.
- En el mediano plazo, posibilidad de aumento del grado de deterioro de algunos sectores de los muros de la fachada de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 19A No. 63A-41, con posibilidad de caída de escombros de mampostería sobre el andén del costado sur de la Carrera 19A y/o sobre los antejardines de las viviendas de la Carrera 19A No. 63A-39 y de la Carrera 19A No. 63A-57.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- El día 7 de octubre de 2010, inspección visual desde el exterior de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 19A No. 63A-41, ubicado en el barrio Baquero de la Localidad de Barrios Unidos. De igual manera, inspección visual de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 19A No. 63A-57.
- El día 27 de octubre de 2010, solicitud de evacuación preventiva del predio de la Carrera 19A No. 63A-57, mediante Acta No. FP-1064-10 firmada por la señora Sandra Milena Gallo Palacios, con C.C. 52.264.640. La evacuación debe mantenerse hasta tanto se implementen medidas que garanticen la estabilidad estructural y la habitabilidad de la edificación emplazada en dicho predio.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la edificación de dos niveles emplazada en el predio de la Carrera 19A No. 63A-41 en el barrio Baquero de la Localidad de Barrios Unidos, se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por causa del deterioro avanzado que incluye la carencia de cubierta, la desaparición de los elementos de entrepiso, la desintegración parcial de algunos muros de mampostería y la acumulación de escombros y basuras al interior del mismo.



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

Adicionalmente, teniendo en cuenta la tipología original de la edificación, el deterioro, la falta de mantenimiento, los daños y las patologías evidenciados durante la visita técnica, se considera que ante la ocurrencia de cargas de tipo dinámico (sismo), la edificación podría sufrir afectaciones muy severas, las cuales podrían eventualmente comprometer su estabilidad estructural y habitabilidad.

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las viviendas emplazadas en los predios de la Carrera 19A No. 63A-39 y de la Carrera 19A No. 63A-57 en el barrio Baquero de la Localidad de Barrios Unidos, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio, por causa del deterioro avanzado de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 19A No. 63A-41, el cual ha generado problemas de humedad sobre los muros de lindero de las viviendas de la Carrera 19A No. 63A-39 y de la Carrera 19A No. 63A-57.

9. ADVERTENCIAS

- Al responsable y/o responsables de los predios de la Carrera 19A No. 63A-41, la Carrera 19A No. 63A-39 y la Carrera 19A No. 63A-57, consultar la reglamentación urbanística definida para el barrio Baquero, por la Secretaría Distrital de Planeación (antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD), con el objeto de establecer aspectos que no son competencia de la DPAE, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, definidas para el sector donde se ubican los predios de la referencia. De igual manera, corroborar ante el Instituto Distrital del Patrimonio Distrital si eventualmente el predio de la Carrera 19A No. 63A-41 presenta calificación de Bien de Interés Cultural.
- Las afectaciones descritas en este oficio se presentan entre predios privados; el FOPAE está impedido para intervenir en estos predios, además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación y/o mejoramiento de construcciones por lo que estas obras y/o reparaciones deben ser adelantadas por el responsable del predio de la Carrera 19A No. 63A-41. Se destaca además, que de acuerdo con el Decreto 332 de 2004, el FOPAE no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, así como tampoco ejecutar estudios de patología, vulnerabilidad y reforzamiento estructural ni de interacción suelo-estructura o estabilidad de laderas.

Me permito recordar que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95).

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada y por medio de este Diagnóstico Técnico están basadas en la inspección visual del reconocimiento de campo efectuado durante la misma, por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre los predios corresponde a la información suministrada en campo por los responsables, habitantes o usuarios del mismo.
- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable o responsables del predio de la Carrera 19A No. 63A-41, mantener la evacuación de la totalidad del predio, hasta tanto se implementen medidas que garanticen la estabilidad general de la edificación, en cubiertas, entrepisos y muros.
- En caso de no existir restricciones de tipo urbanístico, se recomienda al responsable o responsables del predio de la Carrera 19A No. 63A-41, implementar en el menor de los plazos posible, las intervenciones tendientes a garantizar la estabilidad estructural y a retornar la habitabilidad de la edificación emplazada en dicho predio. Las acciones descritas deben realizarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998) Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98 y/o el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.
- En caso de no existir restricciones de tipo urbanístico, se recomienda al responsable o responsables del predio de la Carrera 19A No. 63A-41, implementar las intervenciones de restauración y reparación de los daños evidenciados en muros, fachada, entrepiso y cubiertas de la edificación emplaza en dicho predio, así como adelantar el respectivo mejoramiento, reforzamiento, y el mantenimiento preventivo y correctivo de dicha construcción. Lo anterior con el fin de evitar un mayor deterioro de la edificación y de garantizar las condiciones de estabilidad estructural y habitabilidad, así como para garantizar condiciones de higiene y salud pública en el sector y para mitigar los problemas de humedad reportados en los predios vecinos. Las acciones descritas deben realizarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998) Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98 y/o el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

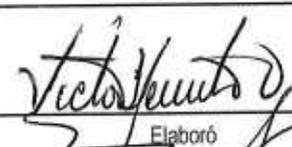
Adicionalmente, llevar a cabo el retiro de los escombros y basuras almacenados al interior del predio y mantener en condiciones óptimas el frente del mismo, lo anterior con el fin de evitar la proliferación de roedores e insectos y de garantizar las condiciones de higiene y salud pública del sector en el que se localiza el predio en comento.

- En caso de no existir restricciones de tipo urbanístico, se recomienda a los responsables de los predios de la Carrera 19A No. 63A-39 y de la Carrera 19A No. 63A-57, adelantar el respectivo mejoramiento, reforzamiento, y el mantenimiento preventivo y correctivo de sus viviendas. Las acciones descritas deben realizarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998) Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98 y/o el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.
- Al Instituto Distrital del Patrimonio, verificar la posible calificación de Bien de Interés Cultural que puede tener el predio de la Carrera 19A No. 63A-41. Si dicha calificación existe, se recomienda adelantar las acciones administrativas tendientes a agilizar los trámites de licencias de construcción y permisos que deben obtener el responsables o responsables de dicho predio, con el fin de intervenir en el menor de los plazos posible la edificación, y con ello mitigar los riesgos identificados.



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

- Se recomienda al responsable o responsables de los predios de la Carrera 19A No. 63A-41, la Carrera 19A No. 63A-39 y la Carrera 19A No. 63A-57, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.
- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este Diagnóstico Técnico, con el objeto de garantizar la estabilidad estructural y la habitabilidad de las edificaciones emplazadas en los predios de la Carrera 19A No. 63A-41, la Carrera 19A No. 63A-39 y la Carrera 19A No. 63A-57, así como la integridad física de sus habitantes y las condiciones de higiene y salud pública del sector en el que dichos predios se localizan.

NOMBRE	VICTOR MANUEL HEWITT VALBUENA	 Elaboró
PROFESIÓN	INGENIERO CIVIL - MAGISTER EN ESTRUCTURAS	
MATRÍCULA	17202-087317 CLD	
NOMBRE	DARWIN JAVIER ORTIZ GONZALEZ	 Revisó
PROFESIÓN	INGENIERO CIVIL.	
MATRÍCULA	25202 - 73973 CND	
Vo. Bo.	 ARQ. JORGE ALBERTO PARDO TORRES RESPONSABLE AREA DE EMERGENCIAS	

