

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-7222
SUBDIRECCIÓN DE ANALISIS Y MITIGACION DE RIESGOS
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE 2014ER4131

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: HECTOR ANDRES ROMERO TORO				SOLICITANTE	
COE:	21	MOVIL:	7	Blanca Miriam Martínez – Comunidad	
FECHA:	18 de marzo de 2014	HORA:	10:30 am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector	

DIRECCIÓN:	Calle 74 B Bis Sor No. 3 A – 79 (Nueva 14 Q – 05)	ÁREA DIRECTA:	100m ²				
BARRIO:	Sector Catastral San Juan	POBLACIÓN ATENDIDA:	4				
UPZ:	57 – Gran Yomasa	FAMILIAS	1	ADULTOS	3	NIÑOS	1
LOCALIDAD:	5 – Usme	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0027TYOE	DOCUMENTO REMISORIO	CR-17814				

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA INUNDACIÓN ESTRUCTURAL

El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE emite conceptos de riesgo, a solicitud de la Secretaría Distrital de Planeación (antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD) la cual tiene en cuenta el concepto de riesgo del FOPAE para la expedición de las Reglamentaciones Urbanísticas. En la resolución de legalización y los planos que la acompañan se encuentran demarcadas las diferentes restricciones, incluidas las de riesgo, las cuales deben ser tenidas en cuenta para cualquier acción a adelantar en el sector. Derivado de lo anterior, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE no emite concepto de riesgo para predios individuales.

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 adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

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

3. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 64 B Bis Sur No. 3 A - 79, se encuentra localizado en el Sector Catastral San Juan Bautista y de acuerdo con el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y el Plano Normativo de Amenaza por Inundación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 364 del 26 de Agosto de 2013, Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C, adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia, presenta **Categorización Con Amenaza Baja por Fenómenos de Remoción en Masa y Categorización Sin Amenaza por Inundación.**

Consultado el sistema de Información para la Gestión de Riesgos y de Atención de Emergencias de Bogotá SIRE, se encontró que para la urbanización Sauces de Miravalle, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE ha emitido diferentes documentos técnicos los cuales se listan a continuación en la tabla No. 1 y que pueden ser consultados en las oficinas del FOPAE, ubicadas en la Diagonal 47 No 77A-09 Interior 11, dirigiéndose a la ventanilla única de atención al usuario.

Tabla 1. Relación de informes técnicos emitidos por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE para la Urbanización Sauces de Miravalle de la Localidad de Usme

Documento	Fecha	Observaciones – Recomendaciones
DI-719	Ago-99	<p>Evaluación de las manzanas 18 y 18 A de la urbanización, observando un patrón de agrietamiento al interior de las viviendas constituido principalmente por: grietas verticales en la unión de dos muros perpendiculares; grietas horizontales en muros; grietas en pisos; grietas oblicuas que siguen la huella de los ladrillos; y hundimiento y agrietamiento de pisos en los patios internos.</p> <p>Adicionalmente se observó que hacia el exterior de la urbanización se presentan grietas en las losas que conforman algunos de los andenes por asentamientos diferenciales; hundimiento de los andenes en el sector Suroriental de la urbanización; dilataciones entre bloques de casas; grietas en muros de antejardines; y dilataciones entre losas de andenes y placas de las viviendas adyacentes.</p> <p>En la esquina nororiental de la manzana 18, se observó una dilatación por la separación de la placa del andén con respecto a la placa del primer piso de este grupo de viviendas, debido a la consolidación del suelo, ya la falta de confinamiento lateral, ya que en el extremo de este andén se encuentra un zanjón.</p> <p>El sector destinado a la construcción de la manzana 19 de la urbanización se encuentra sometido a la acción directa del impacto del agua, lo cual ha contribuido en algún porcentaje al desconfinamiento del terreno que sirve de base a las manzanas 18 y 18 A, aledañas a este sector.</p> <p>En el sector oriental de la urbanización se observó un agrietamiento y hundimiento de las losas que conforman el andén y el pavimento en el sector. Esta zona limita con un zanjón utilizado de manera intermitente para la evacuación de aguas y con un terreno donde se ha depositado material de relleno conformado principalmente por escombros. Adicionalmente, el terreno del sector oriental de la urbanización está conformado principalmente por material de relleno y suelo arcillo-limoso, el cual se encuentra desprotegido de cobertura vegetal, situación que lo convierte en altamente susceptible a la acción del agua lluvia. Adicionalmente, se pudo apreciar que en algunos sectores las losas de los andenes se han separado de las cunetas, lo que ha generado subsidencia de las mismas debido a asentamientos diferenciales y movimiento del terreno que conforma los antejardines de separación entre manzana.</p> <p>Se observó igualmente que en algunos de los patios internos de las viviendas se presentan hundimientos, agrietamientos y humedades, debido posiblemente a que el material de relleno utilizado como base para el mortero aplicado no se haya compactado con las especificaciones adecuadas y por lo tanto experimentó subsidencia.</p> <p>Por lo anterior se recomienda:</p>

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

Documento	Fecha	Observaciones – Recomendaciones
		<ul style="list-style-type: none"> - Realizar un monitoreo y seguimiento a las dilataciones observadas entre los diferentes bloques de casas construidas, ya que aunque estas dilataciones se consideran normales, una separación mayor significaría que se han generado o incrementado problemas de suelos o de cimentación de las viviendas. - Sellar las grietas observadas en las losas de los andenes para que el agua no se infiltre y termine de degradar el suelo o lo lave, dejando sin material de apoyo las placas de concreto que conforman estos andenes. - Restituir el material de base de los andenes y cunetas que ha sido lavado o que ha experimentado movimiento, compactándolo con las especificaciones adecuadas. - Construir una estructura de protección en la margen izquierda del zanjón que limita con el sector nororiental de la urbanización, principalmente en la zona de las manzanas 18 y 18 A, con el fin de proporcionar confinamiento y estabilidad al terreno y evitar que las casas se sigan agrietando. - Dar un manejo adecuado a las aguas de escorrentía para proteger el sector de la manzana 19 contra la acción del agua, principalmente en la zona adyacente a la manzana 18 A.
RO-7407	Mar-02	<p>Solicitud de la Dirección Jurídica de la Subsecretaría de Vigilancia y Control de Vivienda. Teniendo en cuenta el artículo 51 de la ley 400 de 1997 de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente sobre responsabilidades y sanciones, los constructores o propietarios que adelanten la realización de obras de construcción sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones de la ley y sus reglamentos, serán sancionados por el tiempo que transcurra sin que se hayan tomado las medidas correctivas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 508 del decreto No. 619 del 2000, y en virtud de la facultad que le asiste a los alcaldes locales de vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre el desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana, se envía copia la solicitud de verificación del estado en general de la urbanización Sauces Miravalle al Alcalde Local de Usme.</p> <p>Sin embargo, la DPAE realizó visita el día 8 de marzo a la urbanización Sauces de Miravalle para verificar las quejas de la comunidad, encontrando lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Existencia de grietas en la vivienda de la manzana 18 interior 1. - Construcción del muro que sostiene la zona verde al frente de las manzanas 17B y 18ª - Existencia de grietas en las losas de los andenes y separación de losas de las viviendas. <p>Por otra parte, según información de la comunidad, la constructora ha realizado trabajos de sellamiento de grietas pero éstas siguen apareciendo.</p>
RO-7660	Abr-02	<p>Evaluación del talud vial que colinda con la urbanización Sauces Miravalle a la altura de la Avenida Boyacá No. 74 C –66 sur para verificar sus condiciones de estabilidad. Luego de la inspección se observó que las viviendas se encuentran localizadas a más de 20 m de la corona del talud, el cual presenta erosión por la ausencia de un sistema para el manejo de las aguas lluvias del sector. Al momento de la visita no se observa amenaza de inestabilidad para las viviendas.</p>
DI-1640	Nov-02	<p>Evaluación de 9 viviendas de la urbanización Miravalle, ubicadas en las manzanas 13, 14 y 19.</p> <p>Las casas de la urbanización tienen predominantemente dos pisos y están conformadas por muros en mampostería confinada con entepiso y cubierta en losa de concreto prefabricada. Sin embargo, se observan algunas casas que han sido ampliadas en área y altura.</p> <p>En el momento de la visita la firma constructora del proyecto estaba realizando en el costado sur de la manzana 14 un muro de contención en concreto reforzado. Este muro tiene como paramento el sardinel de la vía y su altura es de 1.50 m aproximadamente hasta la cota del andén. El muro de contención cuenta con lloraderos y se iniciaban las labores para el relleno y compactación; se observó separación entre el andén y las casas.</p> <p>De la visita técnica se concluye que en las nueve casas evaluadas se observó como patrón general, el agrietamiento vertical en las intersecciones de los muros al interior de las viviendas; algunas de las viviendas presentan agrietamiento de tendencia diagonal en muros. El agrietamiento vertical presentado en la mayoría de las casas entre el muro de cerramiento del patio y la estructura de dos pisos es debido a la dilatación constructiva que separa las dos áreas y por asentamientos diferenciales. Se observa una fisura entre muro y placa de cubierta producida por la dilatación diferencial de los materiales en contacto por la acción de temperatura. La presencia de humedad y el agrietamiento del piso en la zona del patio, se debe a la falta de compactación del material de relleno y a la calidad de este.</p> <p>Por lo anterior se recomienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No realizar obras de ampliación y/o modificación en las viviendas. - Realizar un estudio de evaluación estructural particular. En el caso de que se realicen ampliaciones o modificaciones se debe contar con la respectiva licencia

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código: GAR- FT - 03

Versión: 01

Código
documental:

Documento	Fecha	Observaciones – Recomendaciones
		<p>de construcción.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizar monitoreo y seguimiento a las dilataciones y agrietamientos presentadas en las viviendas. - En los muros de cerramiento de patio, se debe retirar los elementos que presentan riesgo de caer y reemplazarlos de tal manera que se garantice su estabilidad confinando la mampostería. - Sellar grietas y dilataciones de los andenes para evitar la filtración de agua. - Adicionalmente, se reitera las recomendaciones indicadas en el diagnóstico técnico DI-719.
RO-8958	Dic-02	<p>La comunidad solicita un estudio de suelos para la urbanización Sauces Miravalle, a lo que se indicó que la DPAE informó que no cuenta con proyectos para mejoramiento o reparación de viviendas. Por otra parte, teniendo en cuenta que para la obtención de la licencia de urbanismo y construcción de la urbanización Sauces Miravalle el dueño del proyecto debió realizar los estudios de suelos y cimentaciones, y acometer las obras correspondientes, se le recomienda a la comunidad dirigirse a éste.</p> <p>Finalmente, la DPAE con el objeto de contribuir en la solución de la problemática ha realizado visitas técnicas con el objeto de realizar el monitoreo de las condiciones estructurales de las viviendas, y emisión de los diagnósticos técnicos número DI-719 de agosto de 1999 y DI-1640 de noviembre de 2002, con las respectivas recomendaciones.</p>
RO-11263	Jun-04	<p>Se informa a la Defensoría del Pueblo que las causas de los problemas de inestabilidad de la Urbanización Sauces de Miravalle fueron identificadas en el DI-719 y DI-1640. Adicionalmente se informa que los daños en las viviendas obedecen a deficiencias constructivas, razón por la cual la DPAE ha informado las entidades de control respectivas (Caja de la Vivienda Popular y a la Subsecretaría de Control de Vivienda) sobre las conclusiones y recomendaciones producto de las visitas técnicas, con el fin de que se adelantes las acciones respectivas; de esta situación se informó igualmente a la Defensoría del Pueblo y la comunidad.</p> <p>Con relación con la solicitud de realizar un nuevo proceso de reubicación, pago de indemnizaciones y perjuicios, se ratifica que esta situación no se considera factible puesto que los daños observados en las viviendas son producto de deficiencias constructivas que no comprometen la estabilidad y habitabilidad de las construcciones y que deben ser reparadas adecuadamente por el responsable del proyecto, de acuerdo con un estudio detallado e integral de las construcciones y del suelo de cimentación, tal sobre el cual se cimienta; tal como ya se ha recomendado en el Diagnóstico Técnico No. DI-1640.</p> <p>Finalmente, con respecto a la solicitud de ejecución de un análisis técnico del suelo, se reitera que dado que la situación de deterioro de las viviendas obedece a deficiencias constructivas y no a condiciones de riesgo por agentes naturales, la DPAE no cuenta con proyectos para mejoramiento o reparación de viviendas a través de los cuales se pudieran gestionar los recursos para la ejecución del estudio requerido; y que el responsable del proyecto tuvo que adelantar todos los estudios necesarios para la obtención de las respectivas licencias de urbanismo y construcción; dentro de los cuales debe estar el estudio de suelos.</p> <p>Por lo anterior y dado que el estudio requerido debe estar enfocado a establecer la condición actual del suelo con miras a definir las medidas de intervención adecuadas para reparar los daños y garantizar el buen estado de las construcciones, se recomienda que tal estudio lo adelante el responsable del proyecto</p>
RO-11651	Jul-04	<p>Evaluación del predio localizado en la Diagonal 74 B Bis sur No. 3 A – 43 Int. 2. Durante la visita se observaron pequeñas fisuras y humedades en el primer y segundo piso de la vivienda, las cuales aunque no están afectando elementos estructurales deben ser intervenidas para evitar problemas posteriores. De la inspección se puede concluir que la estabilidad estructural de dicho inmueble no se encuentra comprometida en estos momentos.</p>
RO-14180	Abr-05	<p>Evaluación del predio de la Cr. 3 C Bis No. 74-55 Sur. Mediante la inspección visual se pudo constatar que los muros de primer y segundo nivel presentan agrietamientos de tendencia diagonal siguiendo la trayectoria del mortero de pega, condición que es recurrente incluso en sectores donde el constructor responsable ha realizado reparaciones. Se observaron además agrietamientos en placa de entepiso y agrietamiento en dilatación constructiva.</p> <p>En general se recomienda adelantar por parte del responsable del proyecto un estudio detallado del conjunto suelo-estructura que permita establecer las causas detonantes de los daños y determine el tipo de intervención definitiva que debe implementarse con el objeto de brindar las condiciones adecuadas de seguridad y servicio durante la vida útil del inmueble. Hasta tanto se implementen las obras definitivas, es necesario que el responsable del proyecto realice un seguimiento periódico de las condiciones de las viviendas con el objeto de advertir cambios que comprometan su estabilidad y adelante las acciones que sean</p>

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

Documento	Fecha	Observaciones – Recomendaciones
RO-15242	Jul-05	<p>necesarias.</p> <p>Se informa al Concejo de Bogotá que la DPAE no tiene competencia para adelantar ni control en el proceso de construcción de la Urbanización Sauces de Miravalle. Igualmente se informa sobre los diagnósticos emitidos durante visitas técnicas realizadas al sector (DI-719 y DI-1640), en los que se formulan las recomendaciones respectivas.</p> <p>Finalmente se informa que en cuanto a los riesgos que se presentan en estos momentos para la población allí residente, el sector donde se desarrolló la Urbanización Sauces de Miravalle no evidencia condiciones de inestabilidad y de acuerdo con información de estudios recientes la condición de Amenaza Baja por fenómenos de remoción; por otra parte, los daños que presentan algunas viviendas están asociados a deficiencias constructivas y no se advierte un compromiso de su estabilidad y habitabilidad ante las cargas habituales de servicio. Sin embargo se ha recomendado la implementación de acciones tendientes a garantizar condiciones adecuadas de seguridad y servicio durante la vida útil de los inmuebles, las cuales se indican en los diagnósticos técnicos antes referidos. Dichas acciones deben ser adelantadas por los propietarios y/o responsable del proyecto, razón por la cual se han remitido en su oportunidad comunicaciones oficiales a los Entes de Control y a la comunidad para los fines pertinentes.</p>
DI-5221	Abr-11	<p>La Urbanización Sauces de Miravalle está conformada por diferentes bloques de vivienda bajo un sistema estructural de resistencia sísmica principalmente de mampostería confinada; el cual se caracteriza por tener columnetas y viguetas que trabajan en conjunto con los muros como sistema de carga de las estructuras. Normalmente ésta tipología está diseñada para soportar cargas de dos pisos y cubierta liviana, con entrepiso en placa maciza de concreto reforzado y en algunos casos con viguetas de confinamiento de muros embebidas en esta placa, en algunos diseños se plantea la cubierta pesada igualmente en placa de concreto reforzado que hace la función de terraza</p> <p>Con base en la inspección visual no es posible precisar si estas casas permitan ampliaciones a sus espacios; las apreciaciones hechas parten de los supuestos que exige la Norma Sismo Resistente de Colombia (NSR). Por lo tanto, estos sistemas estructurales empiezan pueden tener problemas cuando se hacen ampliaciones adosadas (área en planta) y ampliaciones en altura, sobre todo cuando las mismas son hechas de forma anti técnica y sin supervisión de personal idóneo; además, las afectaciones pueden presentarse no solo en las viviendas que están siendo ampliadas sino también en las viviendas vecinas, ya que normalmente estos bloques tienen muros compartidos entre viviendas, trabajando estructuralmente como bifamiliares y multifamiliares por lo tanto estas nuevas cargas no calculadas van a ser soportadas igualmente por las estructuras vecinas y además de ello se producen asentamientos diferenciales en el suelo de fundación del bloque estructural completo.</p> <p>Se resalta que se observaron tres viviendas que debido a las deficiencias estructurales y constructivas descritas anteriormente, presentan afectaciones severas de las cuales dos de ellas, ameritaron restricciones de uso y una requiere una intervención urgente con el fin de evitar que las afectaciones que se evidencian representen compromiso de habitabilidad y estabilidad en el corto plazo, de igual manera se observo fisuras y hundimientos en zonas de andenes de acceso a las viviendas, así como en muros de confinamiento de terreno usado para jardín que no se encuentran confinados, situación que no compromete la estabilidad de las viviendas, sin embargo es posible que la funcionalidad de los andenes de no desarrollarse acciones encaminadas a su reparación y/o mejoramiento se vea comprometida.</p> <p>Se concluyó entre otras: En términos generales, la habitabilidad y estabilidad de las viviendas que conforman la Urbanización Sauces de Miravalle de la localidad de Usme, no están comprometidas en el mediano plazo bajo cargas normales de servicio, a pesar de las afectaciones por exceso de humedad, agrietamiento leve y asentamientos diferenciales que las afectan, ni por las deficiencias constructivas que presenta las edificaciones. Sin embargo dicha condición se ha modificado particularmente para algunos de los predios evaluados detalladamente.</p> <p>Y se recomendó entre otras: A la Alcaldía Local de Usme, a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, y a los copropietarios de la Urbanización Sauces de Miravalle, desde sus competencias, identificar el responsable de realizar los estudios detallados de patología estructural, así como de interacción del conjunto suelo-estructura, que permitan establecer las patologías y causas detonantes de los agrietamientos, hundimientos y separaciones identificadas en las viviendas que conforman la Urbanización Sauces de Miravalle, evaluada en el presente documento. Dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones que deben implementarse en los elementos afectados, para llevarlos nuevamente a los niveles de seguridad requeridos, dado que con base en la inspección</p>

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

Documento	Fecha	Observaciones – Recomendaciones
		<p>visual no es posible precisar cuál es la causa real que está generando dichos daños, por lo que se requiere de análisis más detallados.</p> <p>A la Alcaldía Local de Usme, a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, a los /o Copropietarios de la Urbanización Sauces de Miravalle, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas para identificar los responsables de acoger e implementar las recomendaciones derivadas de los estudios de Patología y Vulnerabilidad, así como de Interacción del conjunto Suelo-Estructura, así como los responsables de realizar el mantenimiento preventivo correspondiente con el objeto de garantizar la estabilidad y funcionalidad de las viviendas que conforman la Urbanización Sauces de Miravalle. Dichas acciones deben ser adelantadas por personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No 926. del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo a la normatividad vigente del barrio, y para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Lo anterior, en caso de no existir restricciones o condicionamientos al uso del suelo.</p>

Adicional a los diagnósticos técnicos relacionados en la tabla anterior, el FOPAE ha emitido también para este sector las Respuestas Oficiales RO-6101, RO-6317, RO-8081, RO-8837, RO-9687, RO-9983, RO-10039, RO-10793, RO-11183, RO-11662, RO-12026, RO-17700, RO-25260, RO-39454 y RO-40123, documentos que pueden ser consultados de igual manera en la Diagonal 47 No 77A-09 Interior 11, dirigiéndose a la ventanilla única de atención al usuario.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 18 de marzo de 2014, personal del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE en atención al radicado FOPAE 2014ER4131, realizó visita técnica a la vivienda emplazada en el predio de la Calle 74 B Bis Sur No. 3 A - 79, del sector catastral San Juan Bautista, en la Localidad de Usme, donde se emplaza una vivienda de tres niveles, posiblemente construida con sistema estructural de muros de carga en mampostería reforzada y placa de entrepiso maciza de concreto reforzado.

Durante la visita técnica se pudo observar un deterioro progresivo de la vivienda, se observan agrietamientos de tendencias diagonales y longitudinales y de hasta 1 cm de aberturas aproximadamente en las zonas de junta entre los muros de cerramiento de los espacios interiores, los muros de cerramiento exteriores hacia la fachada principal y en los muros de cerramiento del patio posterior de la vivienda, siendo este último el mas averiado.

Adicionalmente se observa un pandeo importante en los marcos de las ventanas y del portón de acceso, situación que posiblemente indique un asentamiento hacia el interior de la edificación de la vivienda; dada la condición de riesgo evidenciada, se recomendó la restricción parcial de uso del patio posterior, donde se observan los daños más severos y así mismo una reforzamiento de la totalidad de la vivienda, para llevarla a condiciones adecuadas de resistencia y estabilidad para evitar que progresen los daños observados.

Sin embargo, con base en la inspección visual no es posible precisar el estado intrínseco de los elementos estructurales y no estructurales inherente a los procesos de diseño,

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

construcción y mantenimiento de la edificación, por lo tanto si se desea conocer el estado de vulnerabilidad actual de la vivienda ante la acción de cargas dinámicas (sismos o trepidaciones antrópicas), es necesario adelantar estudios detallados de patología y si existe duda sobre la posible inclinación del mismo es necesario adelantar controles topográficos.

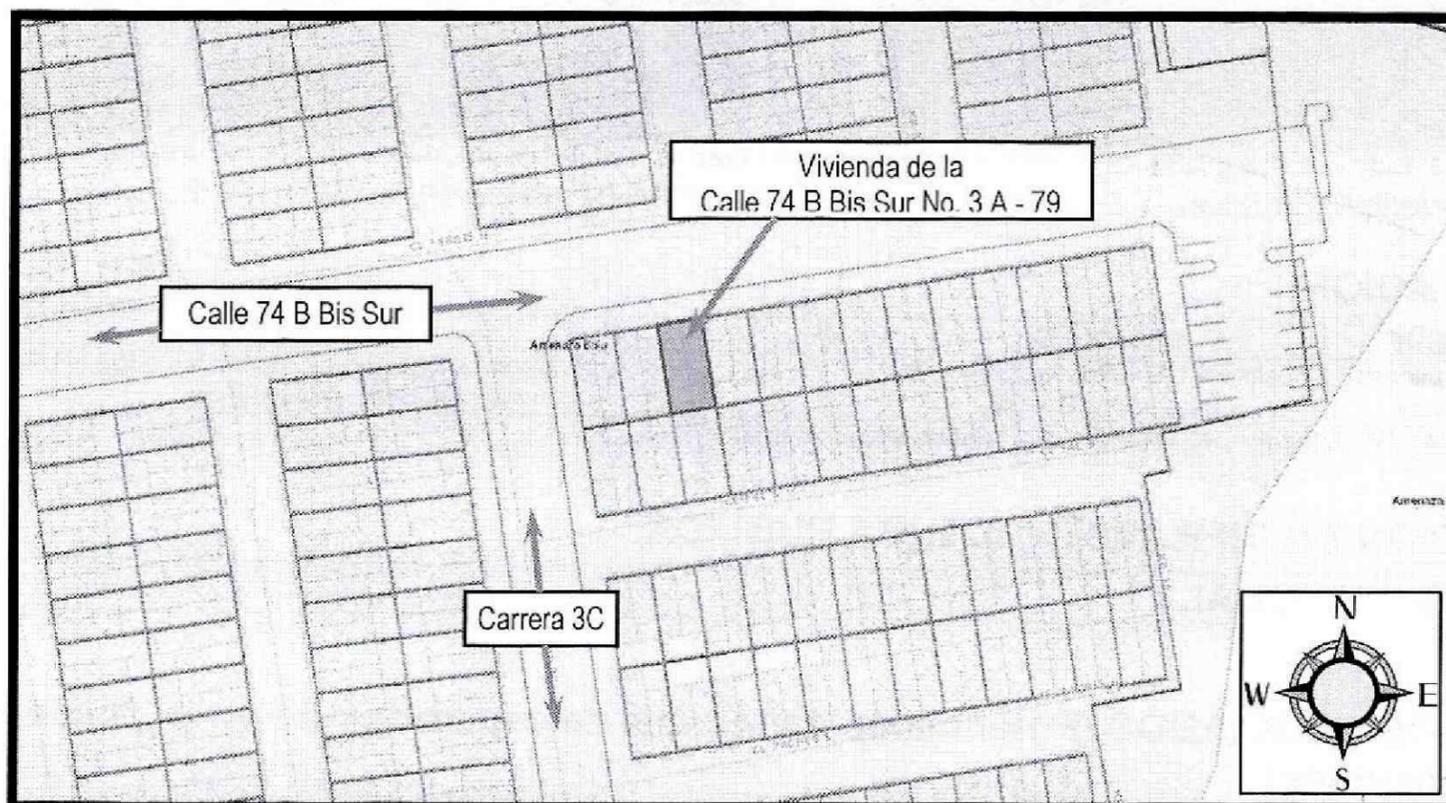


Figura 1. Ubicación de la vivienda de la señora Blanca Martínez, en el sector catastral San Juan, de la localidad de Usme.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO:

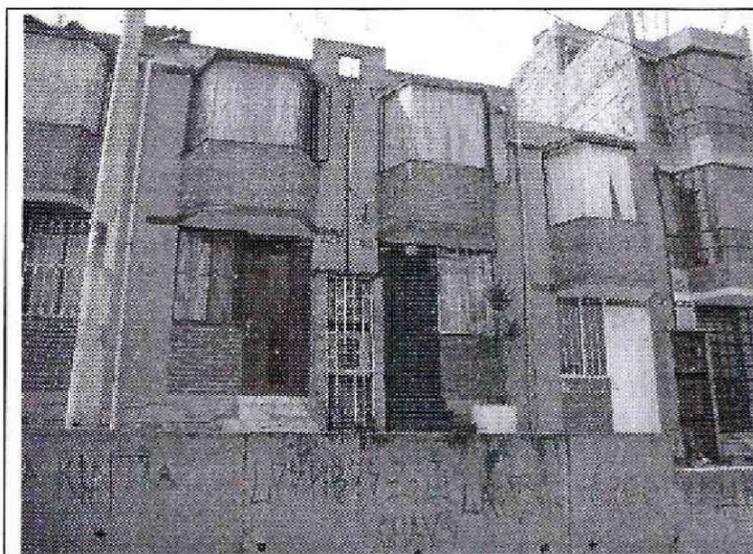


Foto 1. Detalle de la fachada de la vivienda.

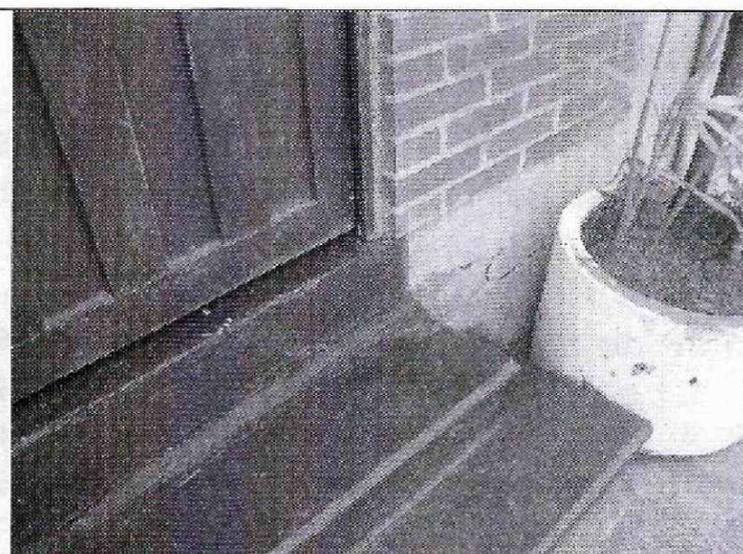


Foto 2. Detalle de los daños en los muros de fachada.

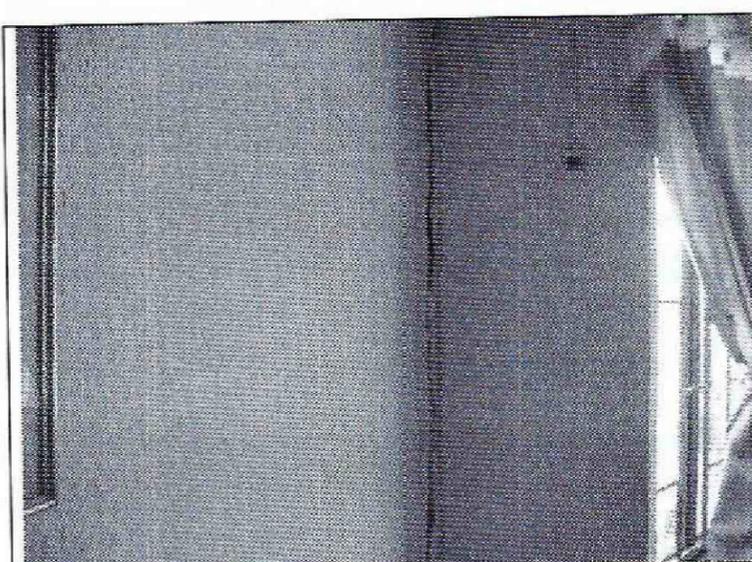


Foto 3. Detalle de las grietas en los muros de cerramiento de los espacios interiores.

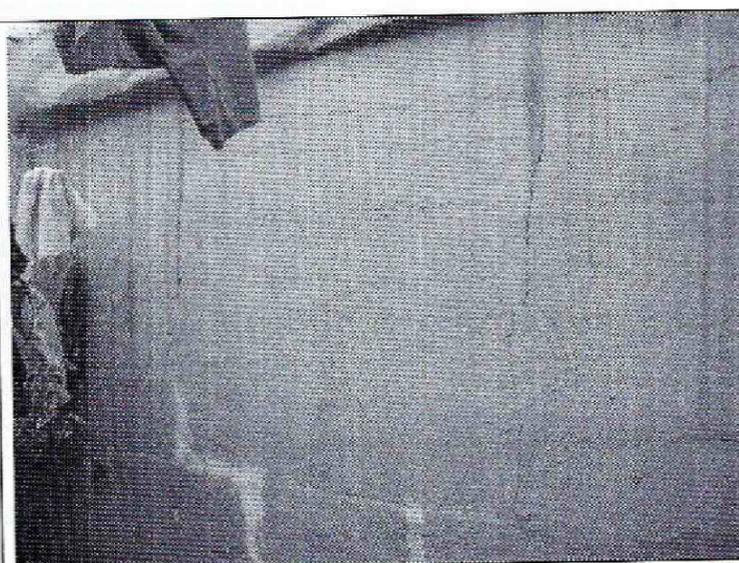


Foto 4. Detalle de los daños de uno de los muros de cerramiento del patio posterior de la vivienda.

6. AFECTACIÓN:

No.	NOMBRE	DIRECCIÓN	P	A	N	DAÑOS
1	Blanca Miriam Martínez	Calle 74 b Bis Sur No. 3 A - 79 (Nueva 14 Q - 05)	4	3	1	Deterioro progresivo por antigüedad y falta de mantenimiento de la vivienda.

P: Total Personas A: Adultos N: Niños (datos aproximados)

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	X	CUAL?	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	--------------------------	---	-------	--------------------------

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

- Desprendimiento de fragmentos de elementos estructurales y no estructurales, la vivienda emplazada en el predio de la Calle 74 B Bis Sur No. 3 A - 79, del sector catastral San Juan Bautista, en la Localidad de Usme.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- El día 18 de marzo de 2014, inspección visual la vivienda emplazada en el predio de la Calle 74 B Bis Sur No. 3 A - 79, del sector catastral San Juan Bautista, en la Localidad de Usme.
- El día 18 de marzo de 2014, solicitud de restricción parcial de uso mediante el acta No. 4488, del patio posterior de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 74 B Bis Sur No. 3 A - 79, del sector catastral San Juan Bautista, en la Localidad de Usme, acta firmada por la señora Blanca Miriam Martínez, con CC No. 51.880.517.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 74 B Bis Sur No. 3 A - 79, del sector catastral San Juan Bautista, en la Localidad de Usme, no se

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

encuentran comprometidas en la actualidad, ante cargas normales de servicio y ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismos), por causa de las afectaciones evidenciadas durante la visita técnica, sin embargo por los daños evidenciados en el patio posterior la estabilidad de este último si se encuentran comprometidas en la actualidad y la condición de riesgo de la vivienda puede cambiar de no adelantarse medidas para mitigación y reforzamiento de la vivienda.

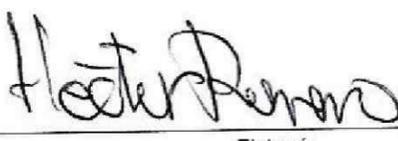
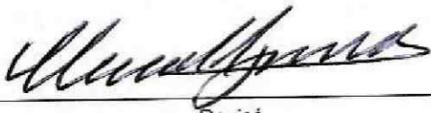
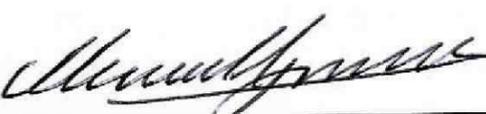
10. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación – SDP), para establecer aspectos que no son competencia del FOPAE, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, tanto los estudios como las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en 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 lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.
- 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). Dado que dicha situación se presenta en un predio privado, el FOPAE está impedido para intervenir en estos predios; además no cuenta con proyectos ni recursos para el mejoramiento de vivienda si hay lugar a ellas, por lo que estas obras y/o reparaciones deben ser adelantadas por el responsable o responsables de los predios, 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 adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.
- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, 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 el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.
- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

11. RECOMENDACIONES

- Mantener la restricción parcial de uso del patio posterior de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 74 B Bis Sur No. 3 A - 79, del sector catastral San Juan Bautista, en la Localidad de Usme, hasta tanto se garantice la estabilidad y funcionalidad de las instalaciones del teatro y la idoneidad de las intervenciones que se realizaron para mitigar la condición de riesgo.
- Al responsable y/o responsables la vivienda emplazada en el predio de la Calle 74 B Bis Sur No. 3 A - 79, del sector catastral San Juan Bautista, en la Localidad de Usme, se recomienda adelantar acciones para el mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la totalidad del teatro, con el apoyo de personal idóneo y cumplir los niveles de seguridad exigidos por la normativa y con el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y su actualización con el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012 y tramitando los permisos y licencias respectivos.
- A la Alcaldía Local de Usme, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico con el objeto de evitar situaciones de riesgo público.

NOMBRE	HECTOR ANDRES ROMERO TORO	 Elaboró
PROFESIÓN	INGENIERO CIVIL - MSC EN VALORACION DEL RIESGO SISMICO	
MATRÍCULA	25202119859 CND	
NOMBRE	CLAUDIO GERARDO HOZMAN	 Revisó
PROFESIÓN	INGENIERO GEOLOGO	
MATRÍCULA	1148 CPG	
 CLAUDIO GERARDO HOZMAN MORA Profesional Especializado 222-29 Encargado de las Funciones de Subdirector de Análisis y Mitigación de Riesgos		
Vo. Bo.		