

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-7773
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE2014ER23440.

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: : IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				SOLICITANTE			
COE	28	MOVIL	360	DIANA ANGÉLICA ALZATE			
FECHA	30 de Diciembre de 2014	HORA	12:00 a.m.	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector			

DIRECCIÓN	Calle 35 Sur # 39B-29	ÁREA DIRECTA	0.01 Ha				
SECTOR	Autopista Muzú	POBLACIÓN ATENDIDA	13				
UPZ	41-Muzú	FAMILIAS	1	ADULTOS	12	NIÑOS	1
LOCALIDAD	3- Puente Aranda	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0039KBHK	OFICIO REMISORIO	CR- 19388				

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en inspección visual, aplicando la metodología establecida para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA
 INUNDACIÓN
 ESTRUCTURAL

3. ANTECEDENTES:

El predio correspondiente a la Calle 35 # 39B-29 del Sector Catastral Autopista Muzú, de la Localidad Puente Aranda, se localiza en la Manzana 40 - Lote 23- Código de Sector 004403, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral Autopista Muzú de la localidad de Puente Aranda.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

El Sector catastral Autopista Muzú de la localidad de Puente Aranda, no pertenece a un Barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Sector Catastral de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo con el del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia se localiza en una zona que NO presenta Categorización de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y NO presenta Amenaza por Inundación; razón por la cual, para cualquier intervención que se vaya a desarrollar sobre el mismo, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para éste sector, por la Secretaría Distrital de Planeación SDP, con el objeto de establecer aspectos que no son competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, definidas para el sector donde se ubica el predio en mención. (Ver figura 1.)

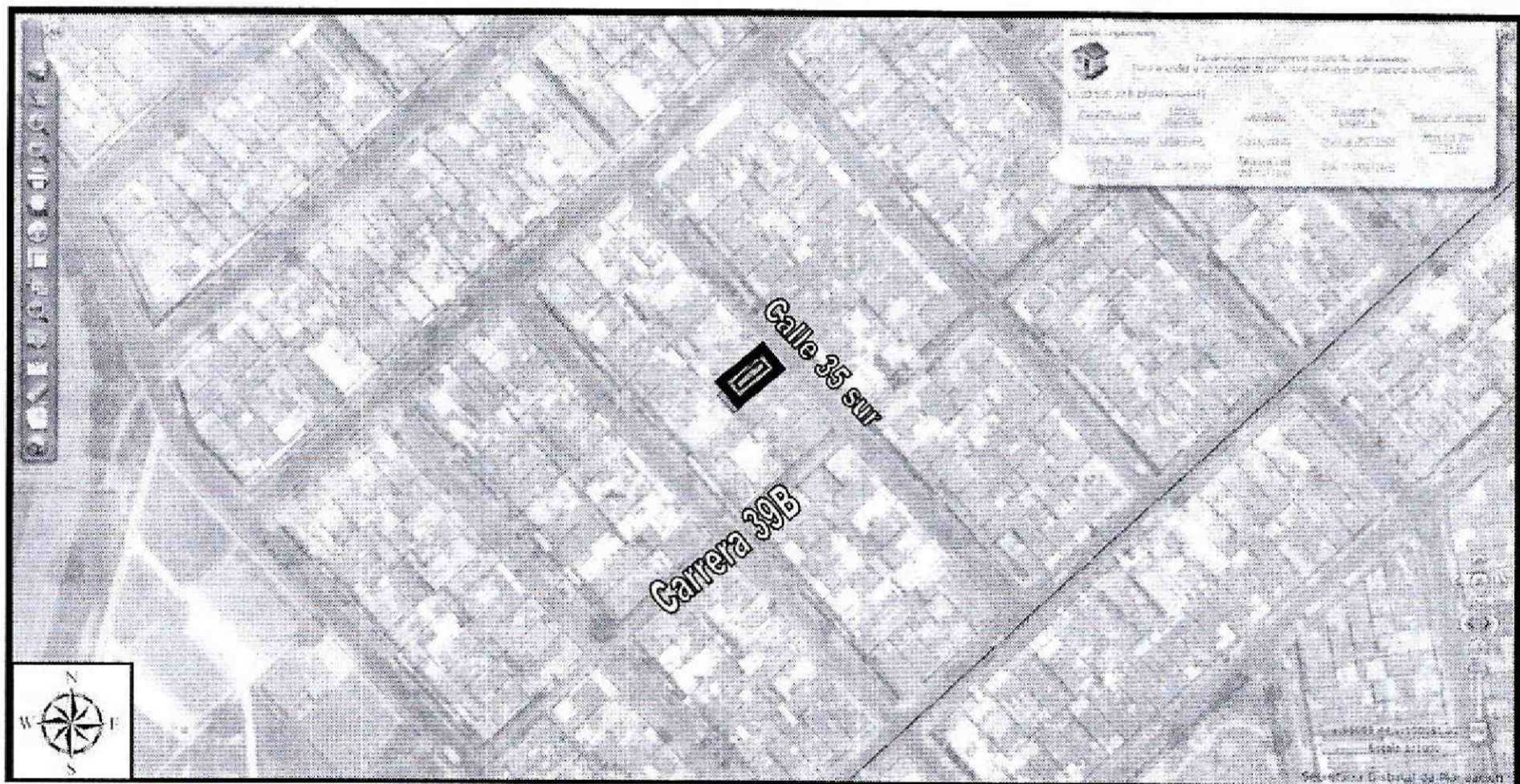


Figura 1. Localización del predio evaluado en la Calle 35 Sur 39B-29 de la Sector Catastral Autopista Muzú de la Localidad de Puente Aranda.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 30 de Diciembre de 2014 en atención al Radicado FOPAE 2014ER23440, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Calle 35 #39B-29, del Sector Catastral La Autopista Muzú, de Localidad de Puente Aranda. El predio en mención se localiza en una zona plana, con vías de acceso en capa asfáltica, consolidado urbanísticamente y cuenta con la disponibilidad de todos los servicios públicos domiciliarios. En este predio se presentan una edificación para vivienda de 3 niveles y terraza transitable. Al interior del predio se alcanzan a identificar columnas y vigas en algunos sectores, por lo cual muy posiblemente su sistema estructural esté conformado por pórticos de vigas y columnas en algunos partes y por muros de carga en otras. Las placas de entepiso están construidas con un acabado superior en listones de madera, y un cielorraso en mortero. (Ver fotografías 1).

Sobre la calle 35 Sur, se divisa la fachada en mampostería a la vista con ladrillo prensado, en donde en el primer piso se observa una puerta metálica tipo garaje, en el segundo piso un balcón con antepecho de reja metálica, y en el tercer piso dos ventanales. La terraza está delimitada en su parte frontal por un antepecho en bloques de mampostería con una altura aproximada al metro. Al interior del predio en el primer piso se encuentra en primera instancia un garaje con aproximadamente 8m de profundidad y en la parte posterior dos habitaciones sin habitar y baño, cocineta y patios de ropas sin funcionamiento (Ver Fotografías 2 y 3). En el segundo nivel vive una familia en un apartamento ubicado en el costado Sur, en donde se encuentra una sala y habitaciones hacia el costado sur oriental. En el costado norte, en este nivel se encuentra un apartamento sin habitar con dos habitaciones, baño y zona de ropas. (Ver Fotografías 4-7). Hacia el costado oriental de este piso se encuentra una terraza con dos claraboyas de vidrios rotos, que dan luz a las habitaciones del primer piso. (Ver fotografía 8 y 9). Y en el tercer nivel viven dos familias en apartamentos independientes.

En términos generales se encuentra en todos los niveles desprendimientos del acabado de los muros y placas de entepiso, así como manchas de humedad color ocre en estos elementos (Ver Fotografías 10-14). En el segundo nivel se encuentran desprendimientos de los listones de madera en la placa de entre piso, los cuales se encuentran en un mediano estado de putrefacción por la humedad presente en ellos, (Ver Fotografía 15). En el último piso más exactamente bajo la placa de cubierta se presenta una mala distribución de las instalaciones eléctricas, (Ver Fotografía 16) y en la terraza, se presentan fisuras de tendencia longitudinal con aberturas aproximadas al milímetro en la torta superior de la placa de cubierta en concreto. (Ver Fotografías 17 y 18). Adicionalmente se evidencia en este espacio la utilización de tejas de Zinc

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

simplemente sobrepuestas en los costados, para el fin de evitar el paso de las aguas lluvias, a pisos inferiores. (Ver Fotografía 19).

Dentro de las posibles causas de las humedades evidenciadas, está la falta de mantenimiento general, especialmente en lo referente a las instalaciones hidro sanitarias internas de la propiedad y a la falta de un sistema de impermeabilización en la cubierta.

No obstante a lo anterior, la estructura principal de la edificación no presenta lesiones que comprometan elementos estructurales y no se aprecia deformación horizontal en placas ni deformaciones y/o pérdida de verticalidad en muros, adicionalmente no se observan, fisuras, grietas o algún otro tipo de lesión de elementos estructurales, que indiquen compromiso en la actualidad de la estabilidad general y/o parcial de las edificaciones ante cargas normales (habituales) de servicio. Sin embargo ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.), la edificación puede presentar afectaciones, las cuales eventualmente pueden comprometer gravemente la estabilidad estructural de los voladizos de los apartamentos que dan hacia el patio comunal.

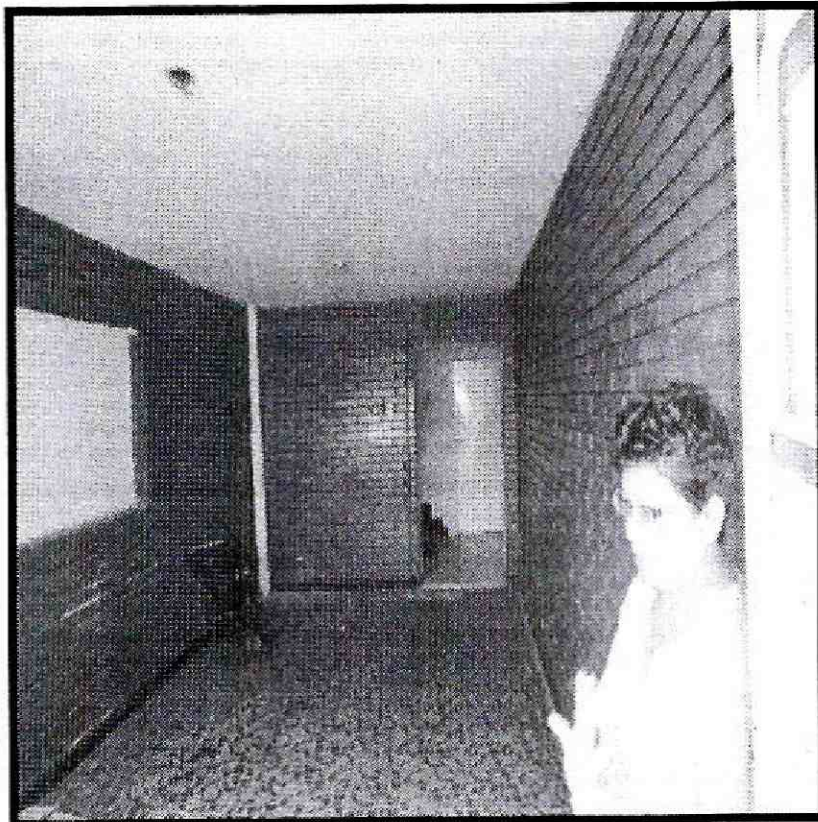
Finalmente, es pertinente mencionar que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación y/o patología de la estructura evaluada; por lo anterior, en caso de requerirse un análisis detallado y minucioso de las causas, daños y/o afectaciones que pudieren estarse presentando dicha estructura, el responsable y/o responsables, deberán contratar los estudios e informes respectivos que permitan obtener la información buscada.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

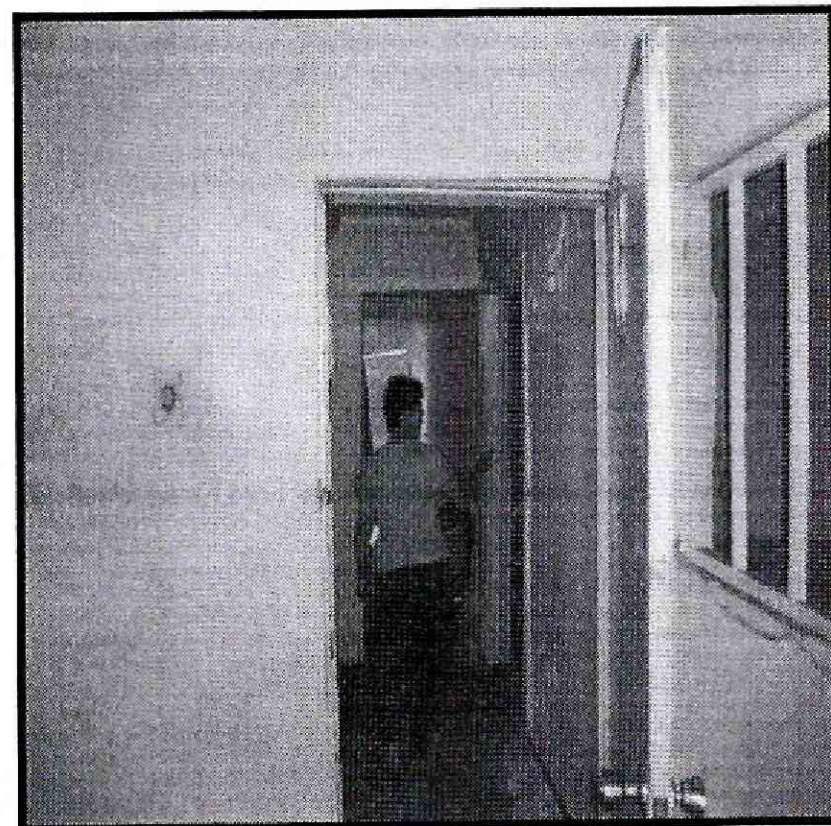
5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1. Predio ubicado en la Calle 35 Sur No 39B-29 del Sector Catastral Autopista Muzú de localidad de Puente Aranda.



Fotografía 2. Garaje en el primer piso, en la parte posterior se encuentran unos espacios para habitaciones, baño, cocina y patio de ropas desocupados,.



Fotografía 3. Distribución de espacios en el costado posterior del predio en el primer piso.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
AMBIENTE
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código: GAR-FT-03

Versión: 03

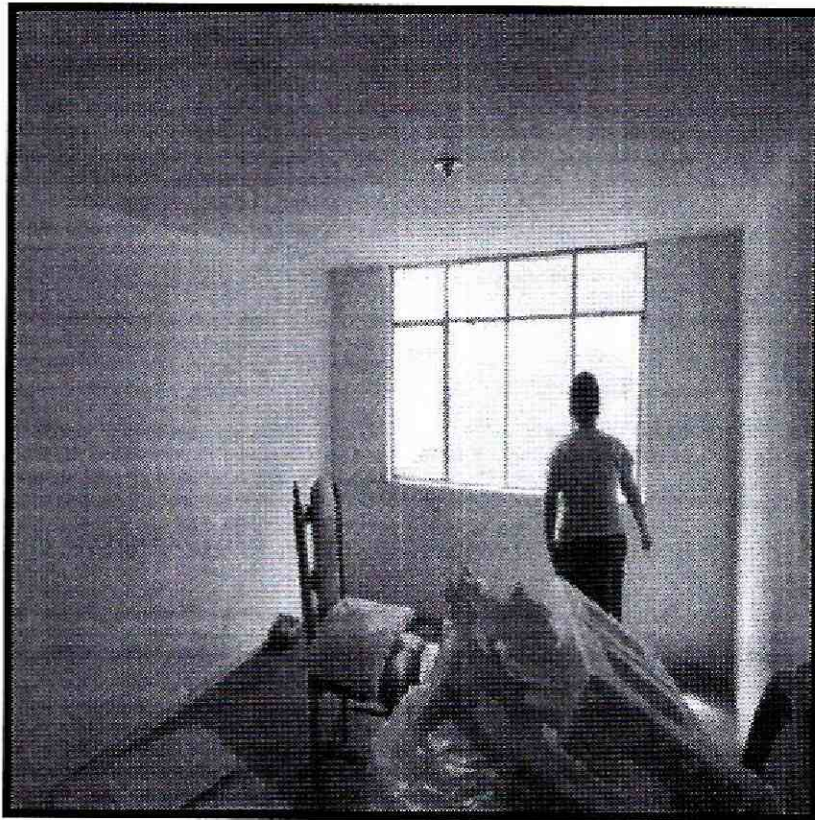
Fecha de
revisión: 01/10/2014



Fotografía 4. Escalera en caracol que da acceso a los pisos



Fotografía 5. Apartamento en el segundo nivel

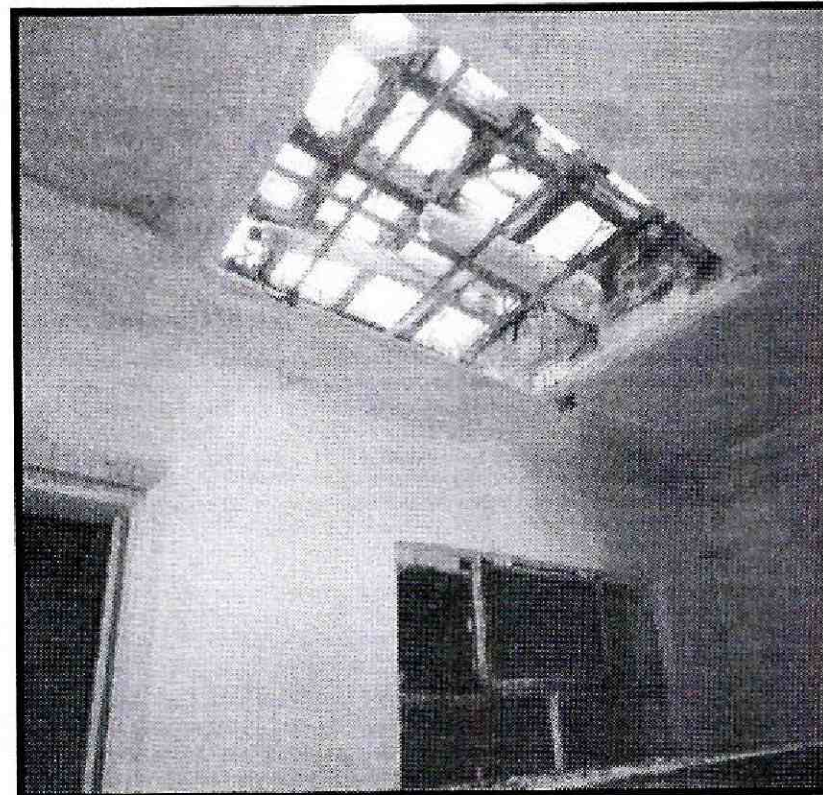
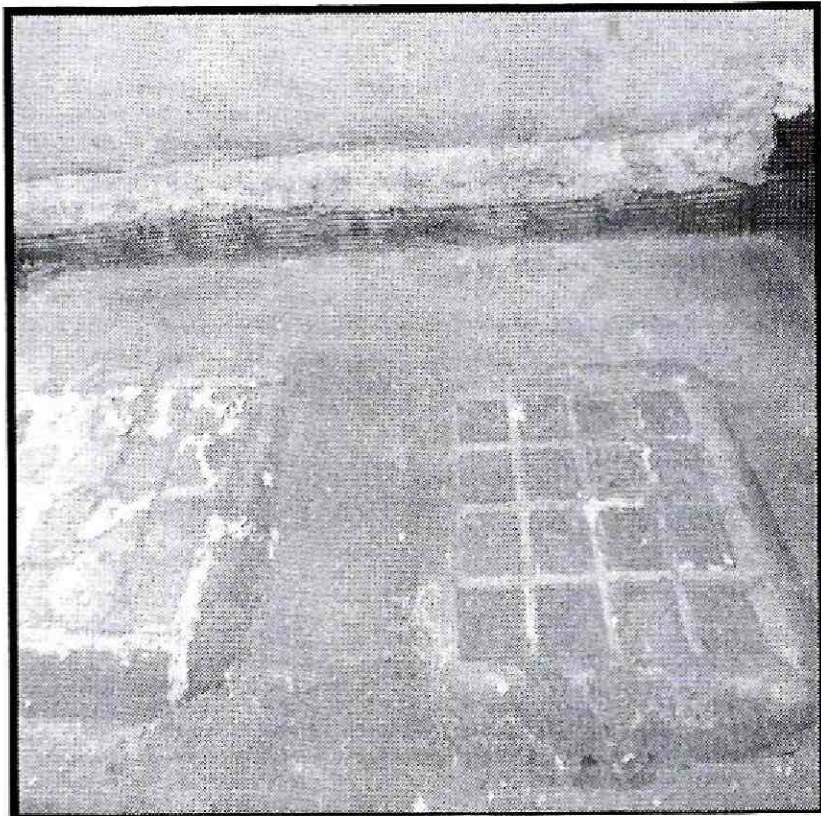


Fotografía 6. Habitación desocupada en el apartamento del costado oriental en el segundo nivel.

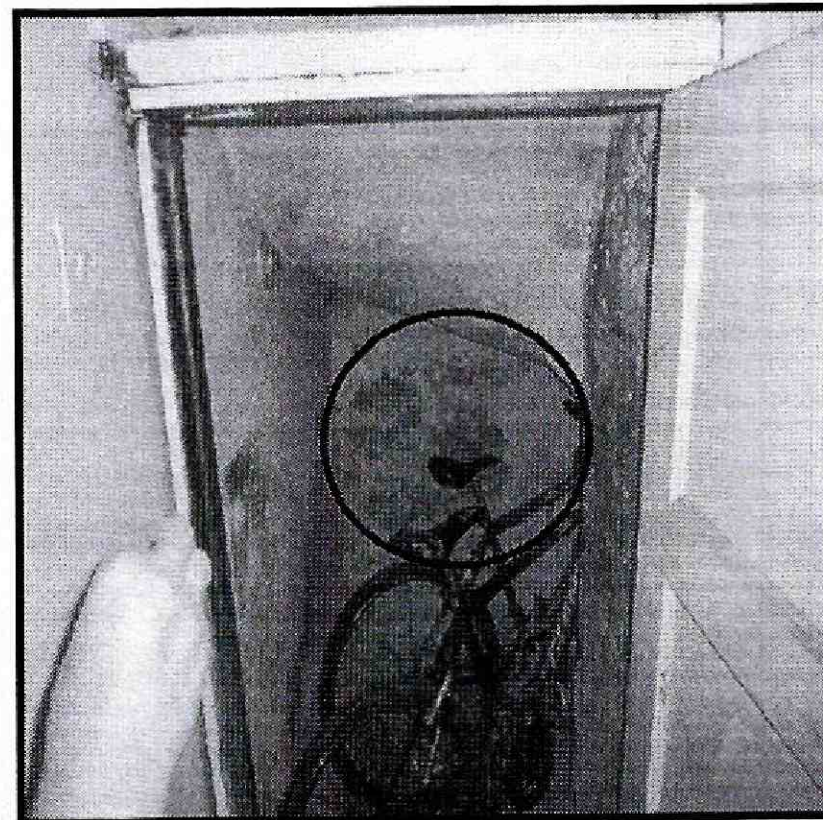
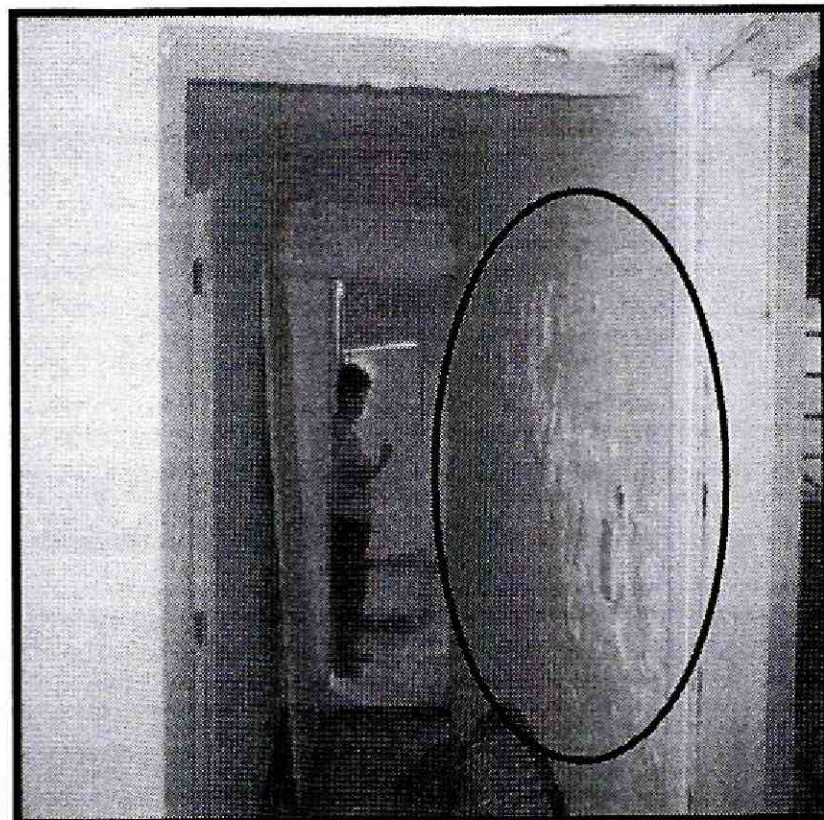


Fotografía 7. Baño del apartamento desocupado del segundo nivel

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografías 8 y 9. Terraza con claraboyas de vidrios en mal estado en el segundo nivel, que dan iluminación a las habitaciones del primer piso, en el predio de la Calle 35 Sur No 39B-29



Fotografías 10 y 11. Desprendimiento de pintura y aparición de manchas de humedad en los muros del primer nivel



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
AMBIENTE
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

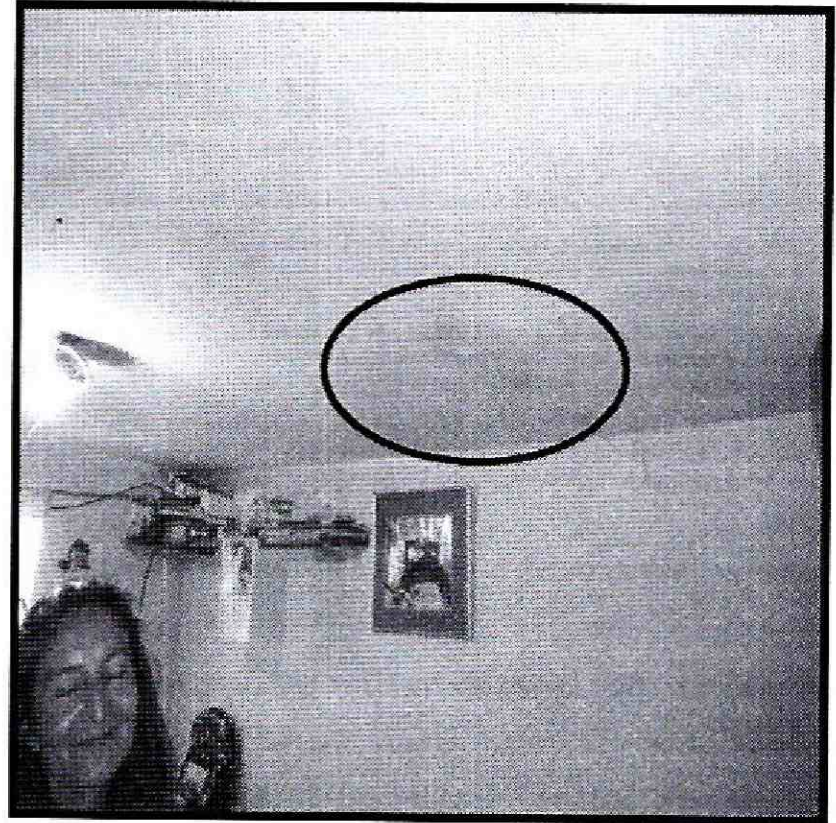
Código: GAR- FT - 03

Versión: 03

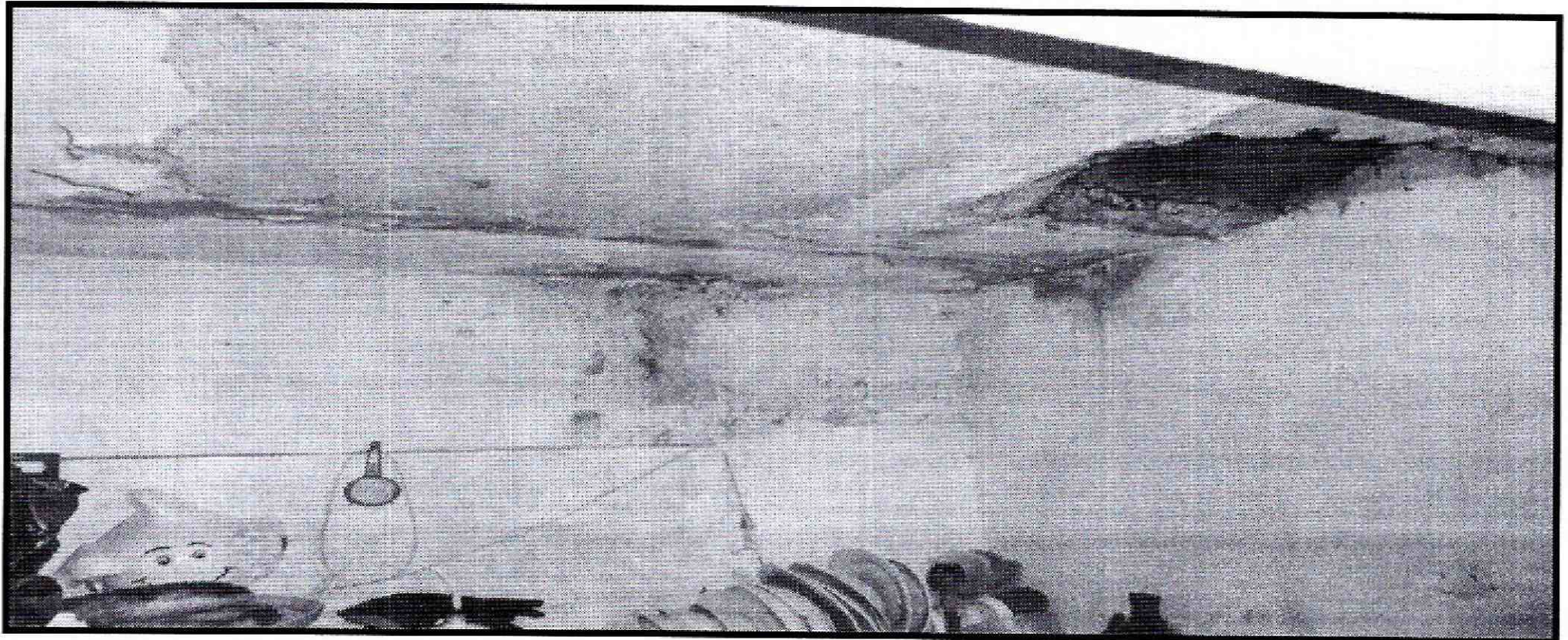
Fecha de
revisión: 01/10/2014



Fotografía 12. Desprendimiento de pintura en los muros de las escaleras en todos los niveles.

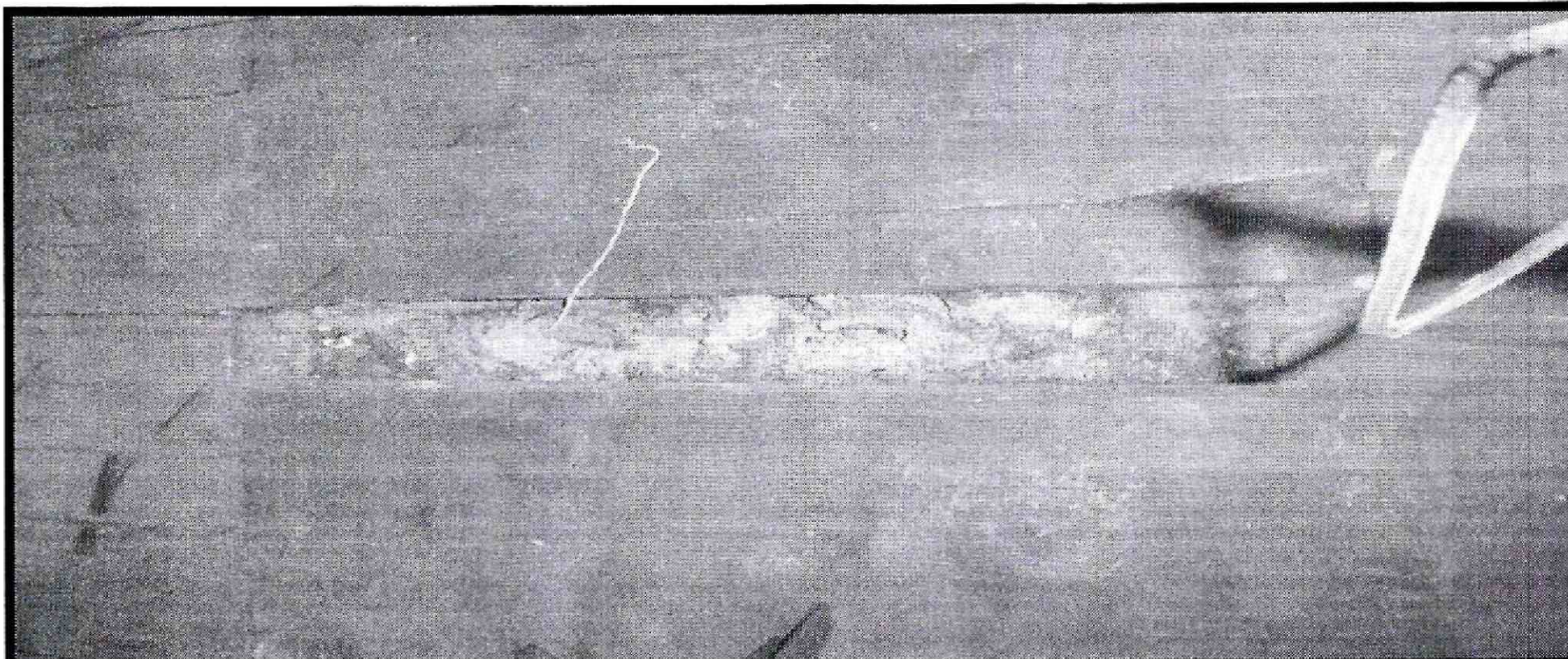


Fotografía 13. Manchas de humedad en el acabado de la torta inferior de la cubierta

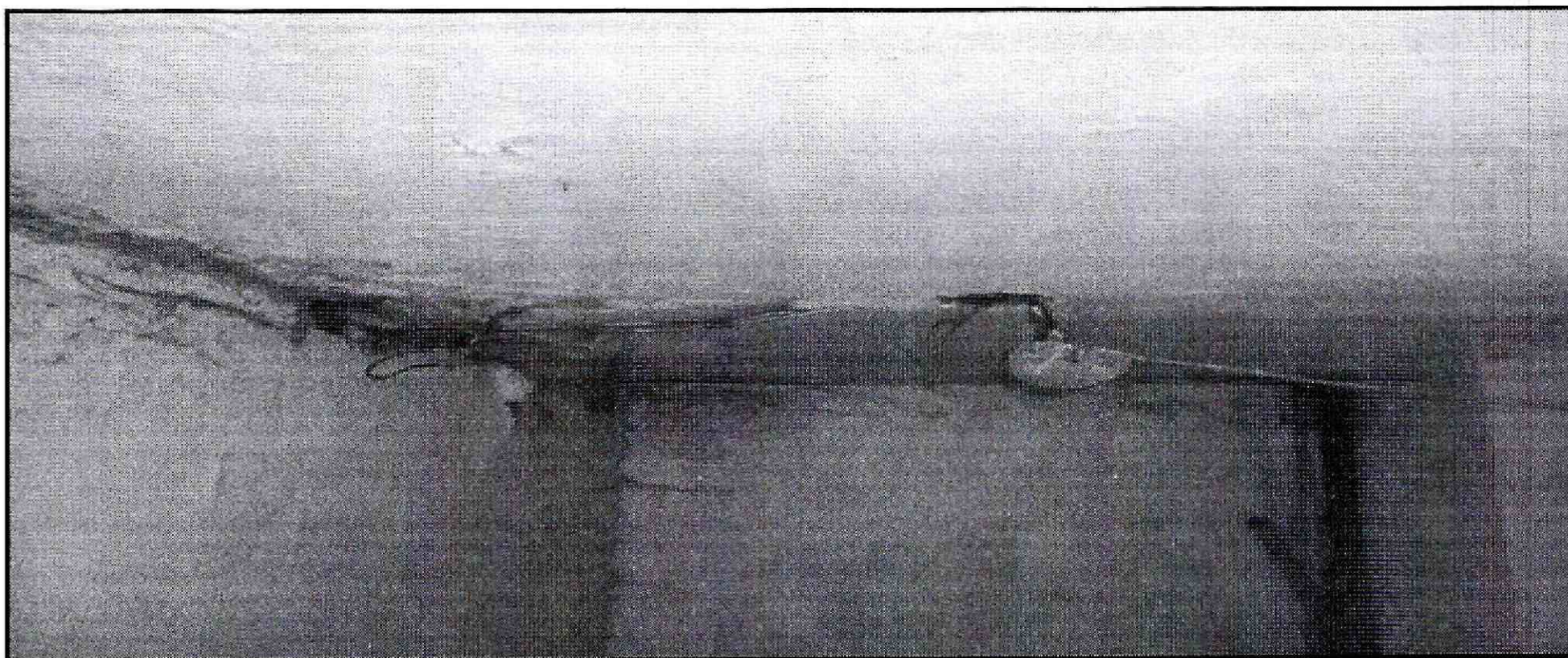


Fotografía 14. Desprendimiento de pintura y aparición de manchas de humedad en el acabado inferior de la placa de cubierta.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografía 15. Desprendimiento de los listones de madera en el acabado superior de la placa de entepiso del segundo nivel.



Fotografía 16. Instalación eléctrica no adecuada bajo la placa de cubierta del predio de la Calle 35 Sur No 39B -29



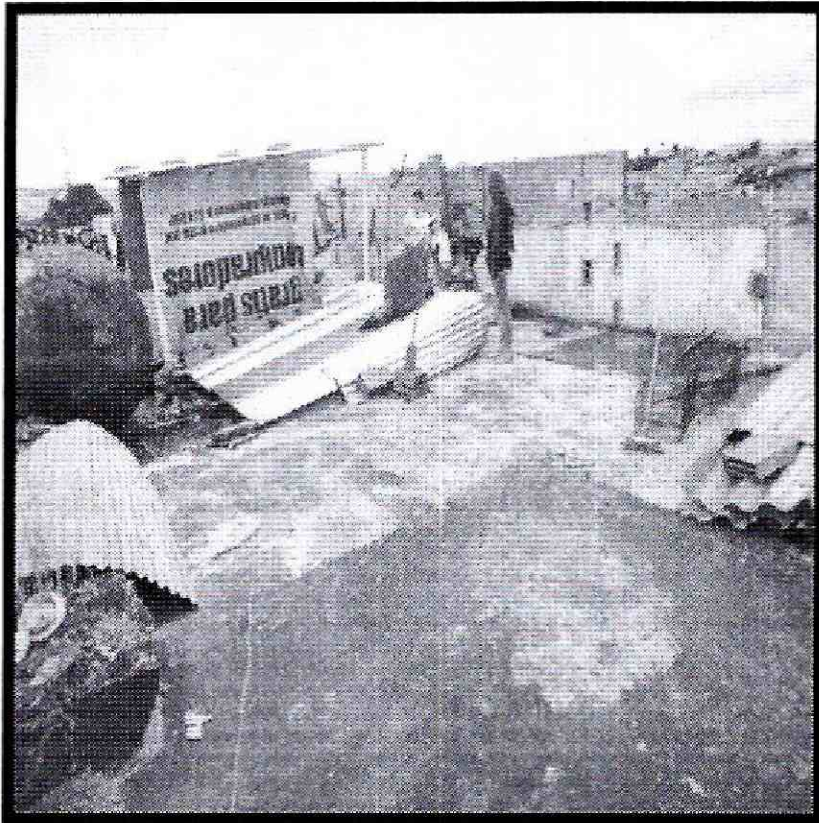
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
AMBIENTE
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos
y Cambio Climático

DIAGNÓSTICO TÉCNICO

Código: GAR-FT-03

Versión: 03

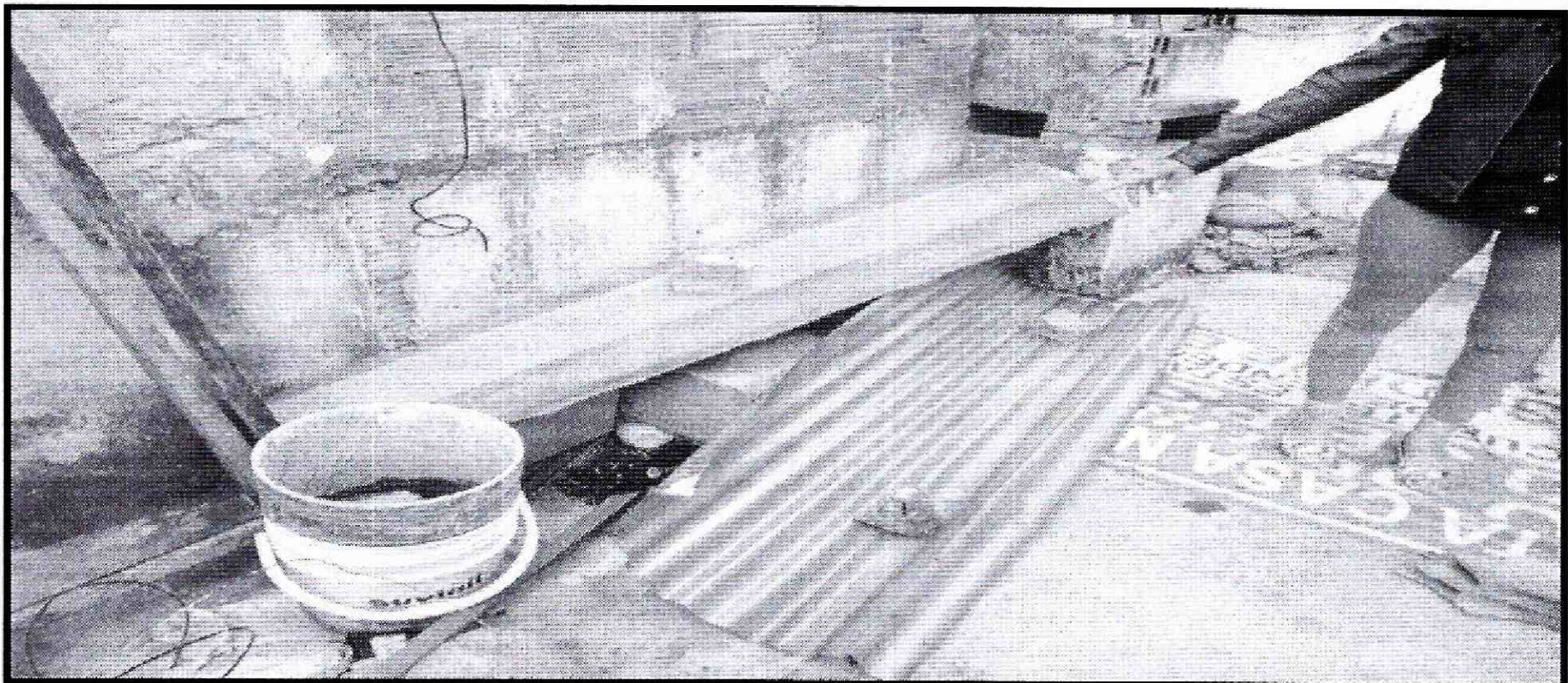
Fecha de
revisión: 01/10/2014



Fotografía 17. Vista general de la terraza del predio de la Calle 35 Sur No 39B-29.



Fotografía 18. Fisuras de tendencia longitudinal en la torta superior de la placa de cubierta en la terraza.



Fotografía 19. Teja de Zinc sobre puesta en la Terraza, para evitar el paso a pisos inferior de las aguas lluvias.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

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

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

- En caso de no realizar obras mantenimiento y/o reparación de las instalaciones hidro sanitarias de edificio, instalaciones eléctricas y sistema de impermeabilización e la cubierta, se pueden incrementar la aparición de humedades en las placas de entepiso, y muros y en determinado caso afectar las propiedades mecánicas de estos elementos.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio ubicado en Calle 35 Sur No 39B-29 del Sector Catastral Autopista Muzú de localidad de Puente Aranda.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del predio ubicado en la Calle 35 Sur No 39B-29 del Sector Catastral Autopista Muzú de localidad de Puente Aranda, **no se encuentra comprometida en la actualidad** por las fisuras de cubierta, ni por las humedades evidenciadas, ni por la falta de mantenimiento en general, ni ante la acción de cargas normales de servicio.
- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) la estructura principal del predio ubicado en la Calle 35 Sur No 39B-29 del Sector Catastral Autopista Muzú de localidad de Puente Aranda, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial de la propiedad. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible precisar.

9. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

- Dado que la situación planteada se presenta en predios privados, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir en estos predios; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables, administradores y/o propietarios de los predios afectados. Se destaca además, que de acuerdo con nuestras funciones, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, NO tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o en infraestructura pública, así como tampoco ejecutar estudios de patología, vulnerabilidad y/o reforzamiento estructural ni de interacción suelo-estructura.
- 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), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.
- Es importante aclarar que la responsabilidad de todas las actividades a realizar durante la implementación de las medidas de mitigación y la seguridad del personal como contratistas y subcontratistas, serán del responsable y/o responsables de la ejecución de la obra, quien deberá garantizar la estabilidad no solo de las obras de mitigación, sino también del sector que se pueda verse afectado por las obras en comento.
- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

10. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a los habitantes y/o responsables del predio ubicado en la Calle 35 Sur No 39B-29 del Sector Catastral Autopista Muzú, de localidad de Puente Aranda, implementar acciones para la reparación de las fisuras en la placa de cubierta y los desprendimientos de los acabados en muros y placas. Lo mismo que, implementar acciones para el mantenimiento, mejoramiento y reparación de las instalaciones

DI-7773

BOGOTÁ
HUMANANA



Página 12 de 13

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

hidrosanitarias, eléctricas e impermeabilización de la cubierta, con el propósito de optimizar las condiciones adecuadas para su uso.

- A la Alcaldía Local de Puente Aranda, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
 Firma: _____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesión: Ing Civil Especialista en Estructuras MP: 25202111210CND
Profesional Especializado de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático