DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 6525
SUBDIRECCIÓN DE EMERGENCIAS
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE No. 2011ER15124

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ	GUSTAVO PALOMINO SAAVDRA			**SOLICITANTE**
COE:	24	**MOVIL:**	23	Superintendencia Financiera de Colombia
FECHA:	31 de Octubre de 2012	**HORA:**	3:50 p.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 7 No. 4-49	**ÁREA DIRECTA:**			1 Ha		
BARRIO:	Santa Bárbara	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			100		
UPZ:		**FAMILIAS**	N.A	**ADULTOS**	100	**NIÑOS**	0
LOCALIDAD:	17 - Candelaria	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
COORDENADAS:	X:100303,60-Y:99765,52	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-14886		

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

3. ANTECEDENTES:

El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE emite conceptos de riesgo, a solicitud del Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD, el cual tiene en cuenta el concepto de riesgo del FOPAE para la expedición de las Reglamentaciones Urbanísticas. En la resolución 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.

Se destaca, que de acuerdo con el Decreto 332 de 2004, no es competencia del FOPAE adelantar estudios técnicos de detalle de carácter cuantitativo que permitan identificar la causa real por la cual se presenta algún tipo de daño en infraestructura pública y/o privada o el terreno en general; además 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.

Por medio del Decreto 166 del 31 de Mayo de 2.004, se encargo a la DPAE de emitir los Conceptos de Amenaza Ruina (CAR), dicha función que anteriormente venia desempeñando el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

Es de anotar, que los Conceptos de Amenaza Ruina CAR, se elaboran por solicitud de las inspecciones de Policía respectivas, en cumplimiento de dicho Decreto, y las recomendaciones dadas en ellos deben ser ejecutadas por los propietarios o poseedores de estos predio.

Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11
Conmutador: 4292801
Fax: 4292833
www.fopae.gov.co
mail: fopae@fopae.gov.co

Certificado GP 137-1 Certificado SC 6593-1 Certificado CO-SC-6593-1 Certificado SA-CER162111
BOGOTÁ HUMANA

No se considera que se deba adelantar una verificación o visita de emergencia, por lo cual, la comunidad debe informar a la Alcaldía local o a la Inspección de Policía de la Localidad para que ellos inicien el tramite de amenaza ruina, para que posteriormente el FOPAE, se encargue de emitir dicho Concepto (CAR).

Según el Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el predio ubicado en la Calle 7 No. 4-49, se encuentra catalogado como Amenaza "Media" por Fenómenos de Remoción en Masa.

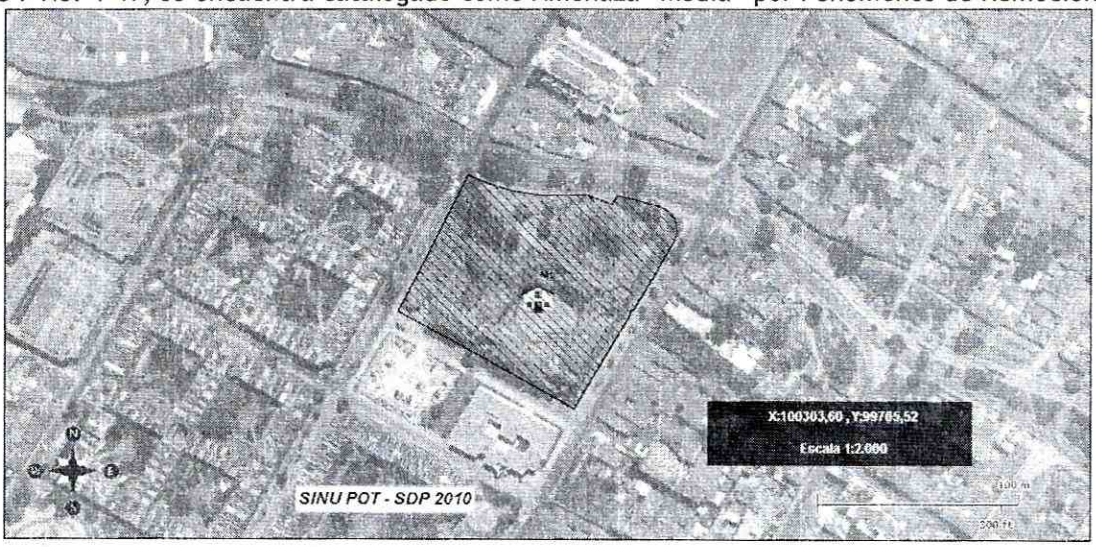


Figura 1. Localización del predio evaluado, en el Barrio Santa Barbará de la Localidad de Candelaria. El sector presenta Amenaza "Media" por Fenómenos de Remoción en Masa. (Tomado POT)

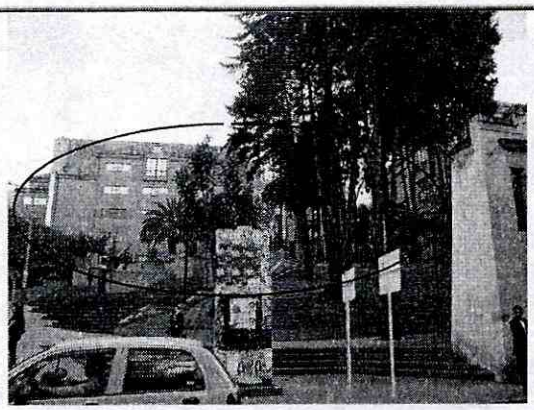
4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

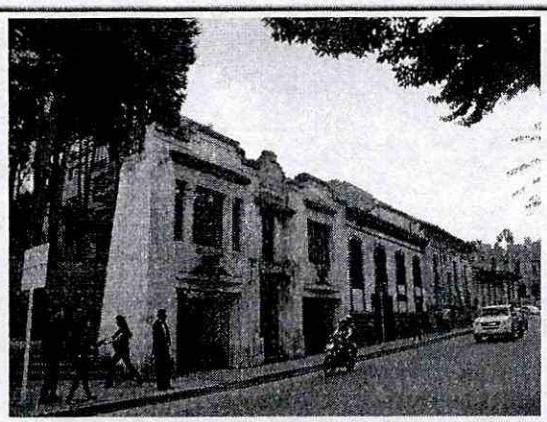
En atención al radicado de la referencia, el día 31 de octubre de 2011, personal del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, realizó visita técnica predio de la Calle 7 No. 4-49, encontrando que en el mismo se emplaza una edificación conformada hacia el costado oriental por dos torres de 5 y 3 niveles construidas con estructura en concreto reforzado (Columnas, vigas, losas de entrepisos y escaleras), mampostería en bloque de arcilla y ladrillo prensado a la vista, cielorasos en esterilla pañetada y cubiertas en teja de barro; según la información dada por quienes atendieron la visita esta parte del predio tiene una edad aproximada de 27 años. Por otra parte, de acuerdo a la inspección visual hacia el costado occidental existen 4 casas que hacen parte del predio evaluado, las cuales según información dada por los funcionarios de la Superintendencia Financiera de Colombia fueron construidas hace 90 años; dichas casas son de un nivel y se encuentran construidas con mampostería en adobe de arcilla, cubierta de teja de barro apoyada sobre entramado en madera, pisos en concreto simple y de madera y carpintería de madera; las casas presentan fisuras de 5 mm de abertura que alcanzan los 3 m de longitud aproximadamente en algunos muros y humedades en muros, cielorasos y pisos a causa posiblemente de goteras que presentan las cubiertas, lo cual adicionalmente a generado deterioro progresivo de aleros, cielorasos, muros de adobe y pisos, situación que según información dada por los funcionarios de la Superintendencia los obligo a restringir por voluntad propia el uso de las 4 casas. Dicha situación compromete en la actualidad la estabilidad estructural y funcionalidad de las 4 casas en comento, por lo cual, se recomendó la restricción parcial de uso de las 4 casas, hasta tanto, se realicen por parte de los responsables de las mismas las acciones correctivas necesarias que garanticen su estabilidad estructural y funcionalidad, actividades que deben realizarse con el apoyo de personal idóneo y de acuerdo a la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11
Conmutador: 4292801
Fax: 4292833
www.fopae.gov.co
mail: fopae@fopae.gov.co
Certificado GP 137-1 · Certificado SC 6656-1 · Certificado CO-SC 6656-1 · Certificado SA-CER162111
BOGOTÁ HUMANA

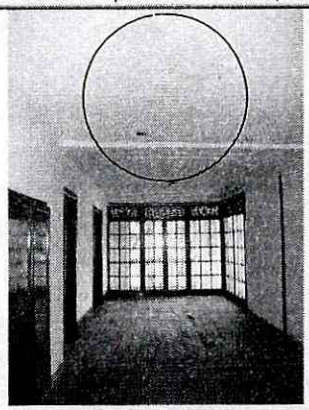
Según la información dada por quienes atendieron la visita el predio evaluado donde funciona la Superintendencia Financiera de Colombia fue catalogada como conservación arquitectónica tipo B y desde el año 2007 la Superintendencia inicio el trámite para realizar la restauración de las casas en comento.

Los daños evidenciados en los techos, cielorasos, muros, aleros y pisos de las 4 casas que hacen parte del predio evaluado pueden estar relacionados a la falta de mantenimiento adecuado de la construcción, a la edad de la misma y/o a la susceptibilidad de los materiales que la componen.

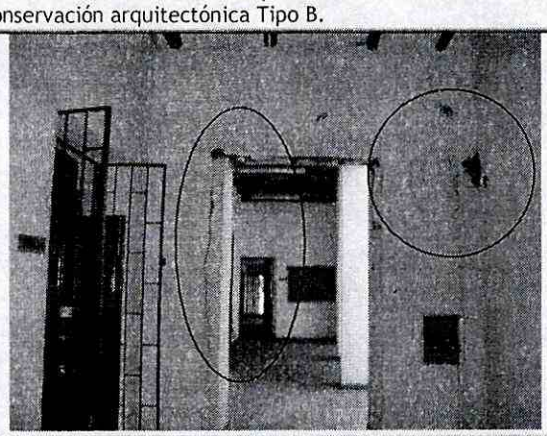




Fotografías 1 y 2. Se muestra el predio evaluado conformado hacia el costado oriental por una edificación de 5 y 3 niveles construida hace 27 años. - Por otra parte, se observan en el costado occidental del predio las 4 casas de un nivel construidas hace 90 años aproximadamente, catalogados como conservación arquitectónica Tipo B.



Fotografía 3. Se observan las humedades que presentan los cielorasos de una de las casas antiguas que hacen parte del predio evaluado.

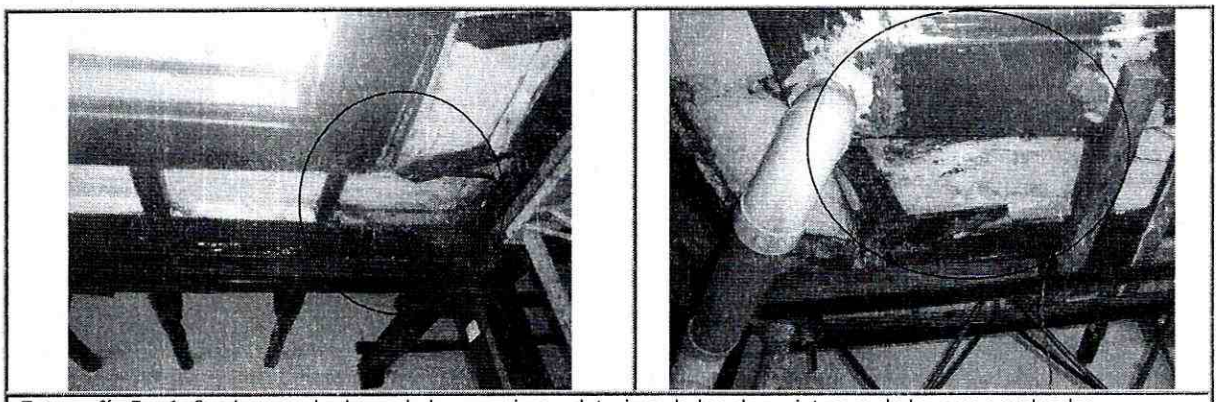


Fotografía 4. Se observan humedades y fisuras en los muros de 5 mm de abertura y 2 m de longitud aproximadamente.

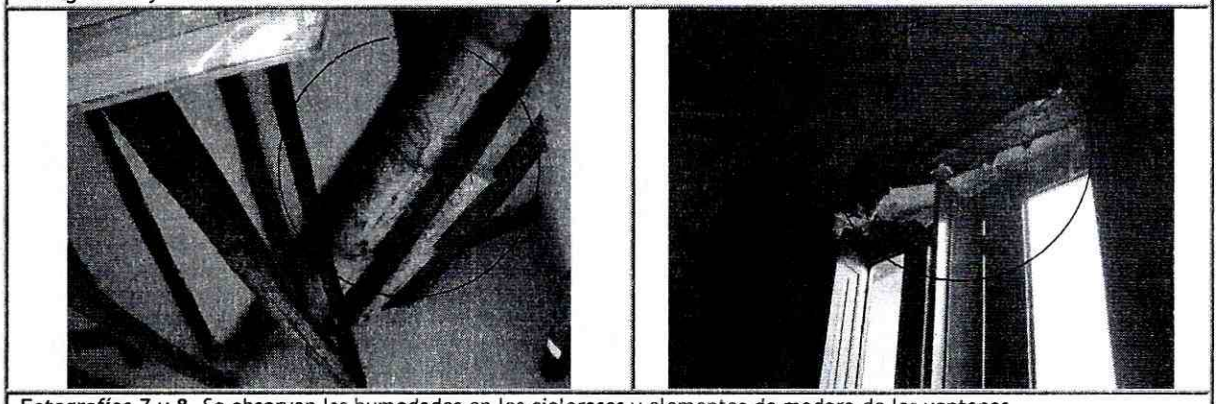
Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11
Conmutador: 4292801
Fax: 4292833
www.fopae.gov.co
mail: fopae@fopae.gov.co

Certificado GP 137-1 · Certificado SC 6593-1 · Certificado CO-SC-6593-1 · Certificado SA-CER162413

BOGOTÁ HUMANA



Fotografía 5 y 6. Se observan las humedades excesivas y deterioro de los aleros internos de las casas evaluadas.



Fotografías 7 y 8. Se observan las humedades en los cielorasos y elementos de madera de las ventanas.

5. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

SI		NO		CUAL?	

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

- De no tomarse las medidas correctivas necesarias es probable que en el corto plazo se presente un deterioro progresivo que afecte de manera considerable los muros, cielorasos, madera y aleros de las 4 casas afectando la resistencia de los mismos.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Evaluación cualitativa del predio de ubicado en la Calle 7 No. 4-49, en el Barrio Santa Bárbara de la Localidad de Candelaria, el día 31 de octubre de 2011.
- Recomendación de restricción parcial de uso de las 4 casas ubicadas en el costado occidental del predio evaluado, donde funciona la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante el Acta de Restricción Parcial de Uso No. 3427, fechada el día 31 de octubre de 2011 dirigida a la Señora Claudia Ferranse.

Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11
Conmutador: 4292801
Fax: 4292833
www.fopae.gov.co
mail: fopae@fopae.gov.co

Certificado GP 137-1 Certificado SC 6593-1 Certificado CO-SC 6593-1 Certificado SA-CER192113

BOGOTÁ HUMANA

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del predio ubicado en la Calle 7 No. 4-49 en el Barrio Santa Bárbara de la Localidad de Candelaria, no se encuentra comprometida en el mediano plazo ante cargas normales de servicio, ni por las fisuras en algunos muros, ni por las humedades en muros, cielorasos y pisos, ni por las goteras en las cubiertas. Sin embargo, es probable que ante la ocurrencia de cargas dinámicas (Tipo sismo u otras) las 4 casas que hacen parte del predio evaluado presenten algunas afectaciones que eventualmente comprometan su estabilidad estructural.

- La funcionalidad de la 4 casas localizadas en el costado occidental del predio de la Calle 7 No. 4-49 en el Barrio Santa Bárbara de la Localidad de Candelaria, se encuentra comprometida por las humedades, fisuras y goteras que presentan los cielorasos, muros y pisos, por lo cual se recomendó su restricción de uso, hasta tanto se tomen las acciones correctivas necesarias, 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 el barrio, y para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos, que garantice su estabilidad y funcionalidad. No se descarta que estas condiciones puedan presentar un cambio significativo ante temporadas invernales o ante cargas dinámicas (tipo sismo).

9. ADVERTENCIAS

- Se recuerda que la Constitución Política de 1991 en los artículos 63 y 72 establece que el patrimonio cultural pertenece a la Nación y, en esta condición son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Además, en cumplimiento de lo dispuesto por el articulo 8 de la Constitución Política y el artículo 1°, numeral 5, de la Ley 397 de 1997, establece la obligación del Estado y de las personas de proteger las riquezas culturales, norma que introduce la obligación, a cargo de las autoridades, de proteger las riquezas culturales que existen. En este sentido, la edificación emplazada en el predio de la Calle 7 No. 4 - 49, podría poseer un valor histórico y de interés cultural para el Distrito y la Nación, y posiblemente se encuentra cobijada por el artículo 4 de la Ley 397 del 1997 o Ley General de Cultura, y por el Articulo 1 de la Ley 1185 de 2008.

  De igual forma, el Artículo quinto de la Ley 397 del 1997 establece que "la política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación, tendrá como objetivos principales la protección, la conservación, la rehabilitación y la divulgación de dicho patrimonio, con el propósito de que este sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro". En este sentido, y en caso que el inmueble efectivamente se encuentre catalogada como un Inmueble de Interés Cultural, se recomienda al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural o a las autoridades competentes, previa autorización del Ministerio de Cultura, elaborar un Plan Especial de Protección -PEP- del mismo, donde se indicara el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención y las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de este Bien, en coordinación con las entidades territoriales correspondientes.

- Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para establecer aspectos 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 además 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.

Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11
Conmutador: 4292801
Fax: 4292833
www.fopae.gov.co
mail: fopae@fopae.gov.co
Certificado GP 137-1 · Certificado SC 6553-1 · Certificado CO-SC-6553-1 · Certificado SA-CER162413
BOGOTÁ HUMANA

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada 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 el predio corresponde a la información suministrada en campo por los responsables, funcionarios o usuarios del mismo.

- 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.

10. RECOMENDACIONES

- En caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, se recomienda a los responsables del predio de la Calle 7 No. 4-49 en el Barrio Santa Bárbara de la Localidad de Candelaria, realizar un reforzamiento, mejoramiento y/o mantenimiento de la condición estructural de las 4 casas. Lo anterior 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 el Barrio Santa Bárbara, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- A los responsables del predio ubicado en la Calle 7 No. 4-49 en el Barrio Santa Bárbara de la Localidad de Candelaria, consultar la reglamentación definida por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, para la intervención y/o protección de este tipo de inmuebles. El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural también realiza las siguientes actividades:

  - Estudia, planifica y ejecuta obras de intervención en las edificaciones y valores construidos de Bogotá - de propiedad del Distrito Capital - que por su trascendencia histórica, riqueza simbólica y propiedades arquitectónicas deban recuperarse.

  - Realizar acciones como reforzamiento estructural, restaura detalles de su composición primaria o dotarlos de las condiciones requeridas para su óptimo funcionamiento, son intervenciones encaminadas a garantizar el sostenimiento en el tiempo de la riqueza patrimonial de los bienes objeto de operación los cuales se definen cada año en el Plan de Desarrollo.

- En el caso de no existir restricciones de tipo urbanístico y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio en mención, se recomienda a los responsables del mismo, adelantar de manera inmediata una revisión detallada de las estructuras e instalaciones del inmueble, en especial los techos, cielo rasos, instalaciones eléctricas y muros e implementar acciones para el mantenimiento, reforzamiento y mejoramiento. Acciones que deberán realizarse con el apoyo de personal idóneo, de modo que se pueda identificar y corregir las deficiencias que presenta el predio en general.

- Se recomienda a los Funcionarios de la Superintendencia Financiera de Colombia que laboran en estas instalaciones, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la construcción y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11
Conmutador: 4292801
Fax: 4292833
www.fopae.gov.co
mail: fopae@fopae.gov.co
Certificado GP 137-1 Certificado SC 6593-1 Certificado CIO-SC 6593-1 Certificado BA CER182411
BOGOTÁ HUMANA

- 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). La FOPAE no cuenta con proyectos ni recursos para reparación y/o mejoramiento de predios por lo que estas obras y/o reparaciones deben ser adelantadas por los propietarios y/o responsables. Se destaca además, que de acuerdo con el Decreto 332 de 2004, la FOPAE no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en predios privados.

NOMBRE **PROFESIÓN** **MATRÍCULA**	GUSTAVO PALOMINO SAAVEDRA INGENIERO CIVIL 2520249280 CND	**NOMBRE** **PROFESIÓN** **MATRÍCULA**	TULIO VILLAMIL VEGA INGENIERO DE MINAS 2521875094 BYC
Elaboró		Reviso	

Vo. Bo. MARGARITA CORDOBA GARCIA
Subdirectora de Emergencias - FOPAE

Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11
Conmutador: 4292801
Fax: 4292833
www.fopae.gov.co
mail: fopae@fopae.gov.co

Certificado GP 137-1 · Certificado ISO 9001 · Certificado CO-SC 6593-1 · Certificado SA-CCR182413
BOGOTÁ HUMANA