DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-5095
SUBDIRECCIÓN DE EMERGENCIAS
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO 2010ER16793

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA					SOLICITANTE:
COE:	27	MOVIL:	4		Comunidad
FECHA:	12 de Enero de 2011	HORA:	12:00		VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN:	Calle 4 Bis # 2-85 Interior 21	ÁREA DIRECTA:			50 m²				
BARRIO:	Fabrica de Loza	POBLACIÓN ATENDIDA:			2				
UPZ:	94 La Candelaria	FAMILIAS	1	ADULTOS	2	NIÑOS	0		
LOCALIDAD:	3 Santa Fe	PREDIOS EVALUADOS		1					
CHIP:	----------	DOCUMENTO REMISORIO			CR-11120				

2. TIPO DE EVENTO

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

3. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 4 Bis # 2-85 Interior 21, se encuentra localizado en el sector catastral Santa Bárbara, de la localidad La Candelaria y de acuerdo con los Planos Normativos 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), se encuentra ubicado en una zona para la cual se reporta amenaza media por procesos de remoción en masa y no presenta amenaza por inundación.

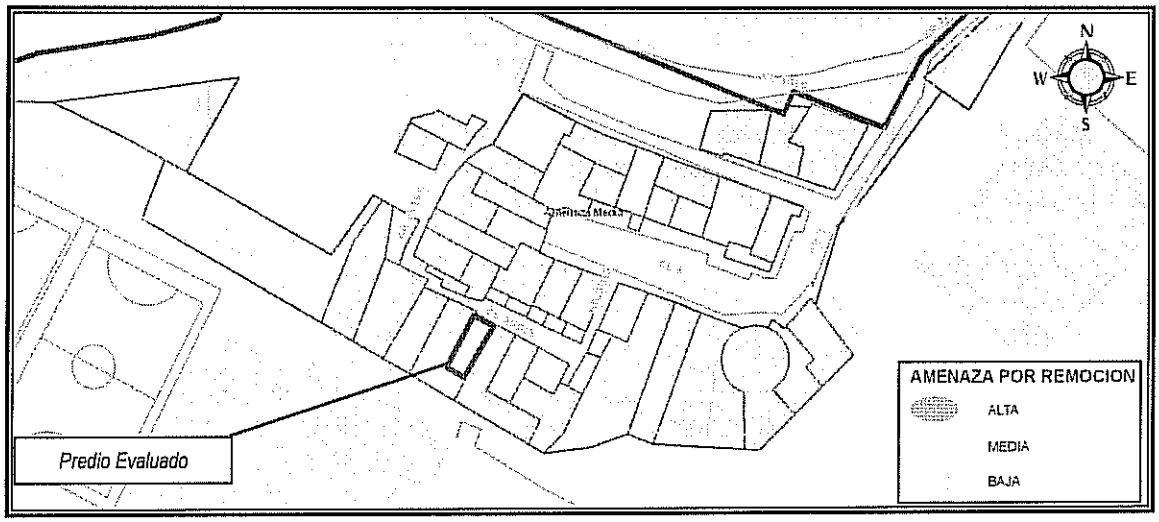


Figura 1. Localización del predio de la Calle 4 Bis # 2-85 Interior 21, del barrio Fabrica de loza de la localidad la Santa Fe.

Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

El día 26 de Noviembre de 2010 personal del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE realizó visita al predio en comento y emitió el Concepto de Amenaza Ruina No. CAR-1857, en el cual describe que los muros de la zona frontal se encuentran en mal estado, se observan agrietamiento y fisuras, se detecta humedad excesiva, hay deterioro avanzado en los acabados. Adicionalmente se identifico que el cielo raso de la parte posterior está en malas condiciones, presentando desprendimientos parciales en varias zonas.

Adicionalmente en el Concepto de Amenaza Ruina No. CAR-1857 se concluyó que la edificación AMENAZA RUINA, por las afectaciones evidenciadas, las cuales pueden ocasionar ante cargas normales de servicio un colapso de los muros de la zona frontal a mediano plazo. Teniendo en cuenta lo anterior el CAR-1857 recomienda:

- Reparar los muros de la zona frontal que se encuentran en malas condiciones
- Retirar los elementos de la cubierta de la zona frontal que presentan posibilidad de desprendimientos
- Realizar los trabajos necesarios para evitar la entrada de agua lluvia al interior de la edificación
- Reparar el cielo raso de la zona posterior que está deteriorado
- Restringir el uso de la edificación hasta que se desarrollen las actividades anteriores

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS

Se presenta un alto deterioro en los elementos de cubierta y cielorrasos de la edificación emplazada en el predio de la Calle 4 Bis # 2-85 Interior 21, en el barrio Fábrica de Loza de la Localidad de Santa Fe.

La vivienda emplazada en el predio de la Calle 4 Bis # 2-85 Interior 21 se localiza en el costado sur de la Avenida Comuneros, recientemente abierta al público y cuya intervención se extendió por más de dos años; corresponde a una estructura de un nivel, cuya estructura principal está conformada por muros de adobe, presenta una cubierta es en tejas de barro apoyadas en un entramado de elementos de madera que a su vez se apoyan sobre los muros perimetrales de la edificación; bajo la cubierta hay un cieloraso en mortero vaciado contra esterilla de guadua. Los muros internos y externos se encuentran pañetados.

De acuerdo con la inspección visual se observó que la estructura de cubierta presenta un grado de deterioro alto, reflejado en la degradación de los elementos de madera que la soportan, los cuales exhiben algunas deflexiones y pudrición; adicionalmente se evidenció fractura y desprendimiento de algunos segmentos de la torta en mortero del cielorraso en la habitación y cocina. Dichas afectaciones posiblemente están asociadas con el tipo de material que componen la estructura, la exposición a la intemperie y la falta de mantenimiento, razón por la cual la estabilidad de la cubierta y del cielo raso y por consiguiente la habitabilidad de la vivienda, encuentran comprometidas en la actualidad.

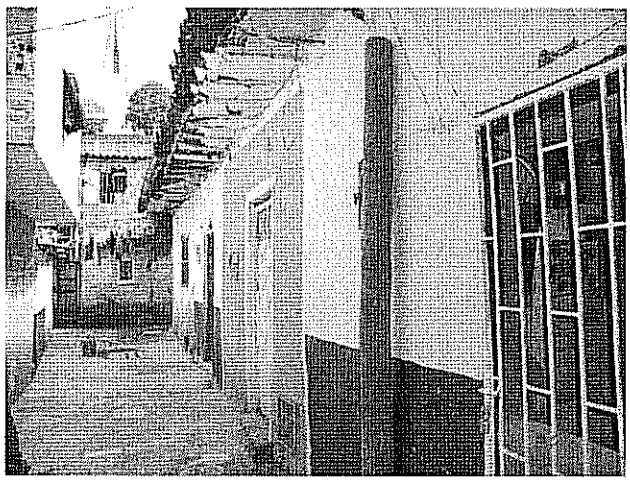
Vale la pena resaltar que adicional a los problemas en cubierta, se identificaron sobre los muros perimetrales de la edificación, algunas fisuras de aproximadamente 30 cm. de longitud y aberturas inferiores a 1mm, así como problemas de humedad considerables

De acuerdo con la información suministrada por la señora Maria Buitrago, responsable del predio de la Calle 4 Bis # 2-85 Interior 21, las afectaciones presentadas en su inmueble, fueron evidenciadas durante la ejecución de las labores de adecuación de la Avenida Comuneros, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

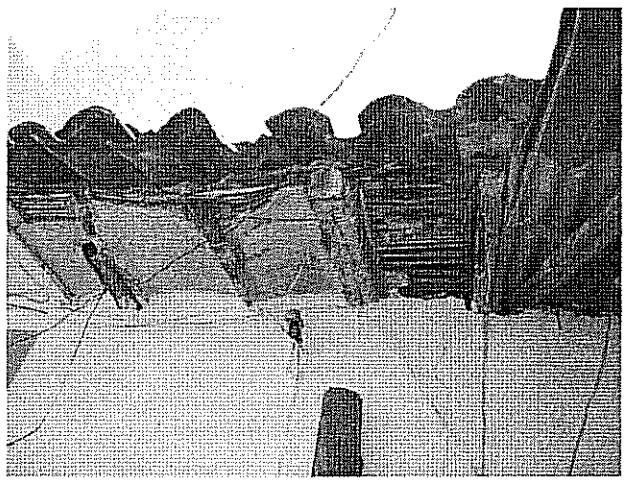
Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

Finalmente, se advierte que durante la visita técnica no se obtuvo información concreta acerca de la categorización o no de la vivienda de la Calle 4 # 8A-11 como Inmueble de Interés Cultural; sin embargo, por la ubicación, tipología y edad de la construcción, se considera probable que se encuentre dentro de dicha clasificación.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

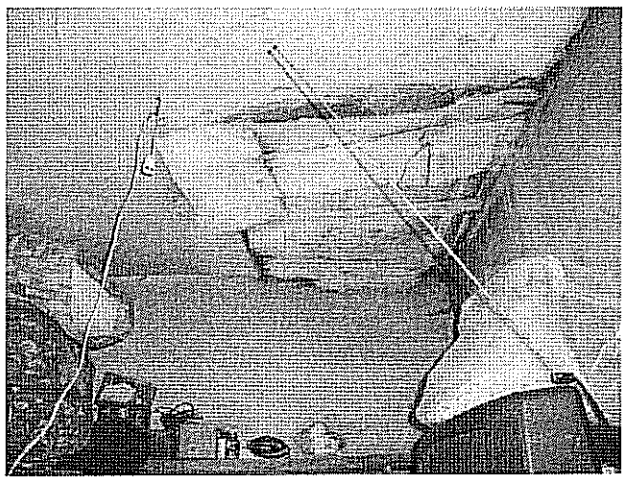


Fotografía 1. sector en el que se emplaza la vivienda evaluada



Fotografía 2 condición de la cubierta evidenciada desde el exterior de la vivienda, evidencia del deterioro de la misma.





Fotografía 3 y 4. vista al interior de la vivienda, evidencia de las afectaciones del cielorraso donde se evidencia posibilidad de caída de segmentos de la torta en mortero.

Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

6. AFECTACIÓN:

#	NOMBRE (Cabeza Hogar)	DIRECCIÓN	P	A	N	DAÑOS EN VIVIENDA
1	Maria Buitrago	Calle 4 Bis # 2-85 Interior 21	2	2	0	Degradación de los elementos de madera que soportan la cubierta, los cuales exhiben algunas deflexiones y pudrición; adicionalmente se evidencio fractura y desprendimiento de algunos segmentos de la torta en mortero del cielorraso en habitaciones y cocina.

P: Total Personas A: Adultos N: Niños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI			NO	X	CUAL?	

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

- Caída de segmentos de la torta en mortero del cielorraso.
- Degradación acelerada de los elementos que soportan la cubierta, situación que eventualmente puede ocasionar colapsos parciales o totales de la misma.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- El día 12 de Enero de 2011, inspección visual y evaluación cualitativa de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 4 Bis # 2-85 Interior 21, ubicado en el barrio Fabrica de Loza , Localidad de Santa Fe.
- Evacuación temporal y preventiva, mediante Acta No. FP-0110-10 del 12 de Enero de 2011, de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 4 Bis # 2-85 Interior 21, ubicado en el barrio Fabrica de Loza, hasta tanto se garanticen las condiciones de estabilidad del cielo raso y de los elementos de madera que soportan a la cubierta.

9. CONCLUSIONES

- La habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 4 Bis # 2-85 Interior 21, ubicado en el barrio Fabrica de Loza de la Localidad de Santa Fe, se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio, a causa de la fractura y desprendimiento de algunos segmentos de la torta en mortero del cielorraso y la degradación de los elementos de madera que soportan la cubierta, daños asociados principalmente a la edad de la construcción, y a la falta de mantenimiento preventivo y correctivo, por parte de los responsables del predio.

  Adicionalmente, teniendo en cuenta la tipología original de la construcción, el deterioro y los daños y patologías evidenciados durante la visita técnica, se considera que la vivienda presentan una alta vulnerabilidad ante cargas de tipo dinámico (sismo).

Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

10. ADVERTENCIA

- Para cualquier intervención que se vaya a desarrollar sobre el predio evaluado se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el Barrio Fabrica de Loza, 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 FOPAE, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, definidas para el sector donde se ubican el predio en referencia.

- En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio evaluado, cualquier intervención que se vaya a realizar debe 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 el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- 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, 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.

- Se advierte al Instituto de Desarrollo Urbano de Bogotá – IDU, que dado que la ejecución del proyecto Transmilenio Fase III (Contrato No. IDU-137-200) , posiblemente genera daños y/o perjuicios en las edificaciones del sector, así como en el equipamiento público y/o privado cercano, se debe tener en cuenta lo estipulado en los Artículos 15 y 16 del Decreto 332 de 2004, que se citan a continuación:

  Artículo 15º. Análisis de riesgos y de medidas de prevención y mitigación. En desarrollo de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto 919 de 1989, las entidades o personas públicas o privadas cuyas actividades puedan dar lugar a riesgos públicos deben hacer análisis de riesgos, de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación. Para este efecto, la DPAE, en consulta con las Comisiones Interinstitucionales pertinentes del SDPAE, preparará para su adopción por Decreto del Alcalde Mayor las normas en virtud de las cuales se definan los casos específicos de exigibilidad, los términos técnicos, las instancias institucionales para su presentación y aprobación, y los mecanismos de seguimiento y control.

  Los planes de contingencia y las medidas de prevención y mitigación necesarios según los análisis efectuados conforme a este artículo y a lo establecido en el artículo 16o, deben ser adoptados por las personas públicas o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo que sean generadoras de riesgo público.

  PARAGRAFO. En todos aquellos casos en que las personas privadas estén obligadas a realizar análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación en los términos de los artículos 15 y 16 del presente Decreto, estas responderán por las consecuencias de no haber efectuado dichos análisis o de haberlos hecho de manera deficiente o derivadas de la no adopción de los planes de contingencia y de las medidas de prevención y mitigación.

Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

Artículo 16º. Responsabilidad especial de realizar o exigir análisis de riesgos, planes de contingencia y medidas de prevención y mitigación obligatorios. En desarrollo de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto Extraordinario 919 de 1989, e independientemente de lo que se disponga en desarrollo del artículo 15 y sin que sea necesaria la reglamentación prevista en dicha norma, es responsabilidad especial de cada entidad o autoridad competente del orden central o descentralizado de Bogotá Distrito Capital, o privada que cumpla funciones públicas o preste servicios públicos, que estime que pueden generarse riesgos públicos en desarrollo de actividades que están dentro de su órbita de competencia, realizar o exigir, según el caso, análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación en los siguientes eventos:

- En los proyectos de inversión del Banco de Proyectos de Inversión del Distrito (EBI)
- En el otorgamiento o renovación de licencias, concesiones, permisos y otras autorizaciones administrativas, ya sea como condición o requisito previo para su expedición o como parte de su contenido mismo.
- En los procesos de prefactibilidad, factibilidad y diseño de obras y proyectos.
- En los términos de referencia o en los pliegos de condiciones para la celebración de contratos o como una obligación especifica a cargo de la persona que celebre el respectivo contrato con la administración.
- En los procesos de organización y prestación de servicios públicos, tanto en el diseño de los planes como en los procedimientos de operación permanente.
- En la elaboración de los planes maestros de equipamientos del sector social.
- En los instrumentos de gestión urbana derivados del Plan de Ordenamiento Territorial y
- En las licencias de urbanismo y de construcción conforme a lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial.

PARAGRAFO 1º. Para los efectos previstos en este artículo se entiende por riesgo público el daño probable que, en desarrollo de las actividades y proyectos desarrollados por entidades públicas, privadas o ciudadanas, se produzcan sobre la población y sus bienes, sobre la infraestructura y la economía pública y privada y sobre el ambiente, en espacios distintos y externos a los espacios propios o privados en los cuales se adelantan dichos proyectos y actividades.

PARAGRAFO 2º. Las entidades o autoridades competentes a que se refiere el presente artículo definirán mediante resolución los casos específicos en los cuales se realizarán o exigirán los análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación.

11. RECOMENDACIONES

- Mantener evacuada la vivienda ubicada en el predio de la Calle 4 Bis # 2-85 Interior 21, hasta tanto se adelanten las medidas pertinentes para garantizar condiciones de estabilidad y habitabilidad de la vivienda.

- Teniendo en cuenta que las recomendaciones realizadas en el Concepto de Amenaza Ruina No. CAR-1857, no se han acatado a la fecha, se mantienen vigentes las mismas en lo referente a:

  - Reparar los muros de la zona frontal que se encuentran en malas condiciones
  - Retirar los elementos de la cubierta de la zona frontal que presentan posibilidad de desprendimientos
  - Realizar los trabajos necesarios para evitar la entrada de agua lluvia al interior de la edificación
  - Reparar el cielo raso de la zona posterior que está deteriorado.

Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

- Restringir el uso de la edificación hasta que se desarrollen las actividades anteriores

- En caso de no existir restricciones de tipo urbanístico, se recomienda al responsable y/o responsables del predio de la Calle 4 Bis # 2-85 Interior 21, implementar acciones para el reforzamiento, mantenimiento y mejoramiento de la calidad de la construcción, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 de 2010, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Durante la visita técnica no se obtuvo información concreta acerca de la categorización o no de la vivienda de la Calle 4 Bis # 2-85 Interior 21 como Inmueble de Interés Cultural (categoría de conservación tipológica, de acuerdo con el Instituto Distrial del Patrimonio Cultural), sin embargo, por la ubicación, tipología y edad de la construcción, se considera probable que se encuentre dentro de dicha clasificación.

- Por lo anterior, 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 1º, 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 4 # 8A-11 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 la vivienda efectivamente se encuentre catalogada como un Inmueble de Interés Cultural, se recomienda al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural o a las autoridades competentes, previa autoriazación 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.

- Al Instituto Distrital del Patrimonio y al Ministerio de Cultura, y en caso que la vivienda de la 4 Bis # 2-85 Interior 21 efectivamente se encuentre catalogada como un Inmueble de Interés Cultural, adelantar las acciones administrativas tendientes a agilizar los trámites de licencias de construcción y permisos que deben obtener los responsables de dicho predio, con el fin de intervenir en el menor de los plazos posible la vivienda, y con ello mitigar los riesgos identificados.

- Se destaca, que de acuerdo con el Decreto 332 de 2004, no es competencia de la DPAE adelantar estudios técnicos de detalle de carácter cuantitativo; además la DPAE no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones ni en predios privados y no cuenta con proyectos ni recursos para su ejecución, reparación y/o mejoramiento, por lo que estos deben ser adelantadas por los responsables de los predio afectados.

Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

- Se recomienda al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y al responsable del Contrato mediante el cual se intervino la Avenida Comuneros , verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la vivienda antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si o no se han presentado afectaciones durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen que las condiciones de estabilidad geotécnica, estructural, habitabilidad de las vivienda y funcionalidad de los demás equipamientos localizados dentro de la zona de influencia de las obras a ejecutar por parte suya, a fin de que no se vean modificadas por la ejecución del proyecto en comento. dichas acciones deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

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

12. ADVERTENCIA

El presente diagnóstico, sus conclusiones y recomendaciones están basadas en el reconocimiento de campo efectuado durante la atención de la emergencia; por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance. Igualmente, la información sobre las familias afectadas y predios respectivos corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes de las viviendas evaluadas en el presente diagnóstico.

NOMBRE DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA
PROFESIÓN INGENIERO CIVIL
MATRÍCULA 25202145065 CND

Elaboró

NOMBRE DARWIN JAVIER ORTIZ GONZALEZ
PROFESIÓN INGENIERO CIVIL.
MATRÍCULA 25202 – 73973 CND

Revisó

Vo. Bo. **ARQ. JORGE ALBERTO PARDO**
SUBDIRECTOR DE EMERGENCIAS

Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co