DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-7736
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE2014ER22582.

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: : IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				SOLICITANTE
COE	28	**MOVIL**	360	**CARLOS ARBELAEZ GARCIA**
FECHA	22 de Diciembre de 2014	**HORA**	10:00 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 18 # 13A-43	**ÁREA DIRECTA**			0.01 Ha			
SECTOR	La Capuchina	**POBLACIÓN ATENDIDA**			57			
UPZ	93-Las Nieves	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	39	**NIÑOS**	18	
LOCALIDAD	3- Santa Fé	**PREDIOS EVALUADOS**		1				
CHIP	AAA0030WRJH	**OFICIO REMISORIO**		**CR- 19304**				

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 [X]

3. ANTECEDENTES:

El predio correspondiente a la Carrera 18 # 13A-43 del Sector Catastral La Capuchina, de la Localidad Santa Fe, se localiza en la Manzana 03 - Lote 07- Código de Sector 003108, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral La Capuchina de la localidad de Santa Fé.

BOGOTÁ HUMANA

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

El Sector catastral La Capuchina de la localidad de Santa Fé, no pertenece a un Barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Sector Catastral de la Secretaria 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.)

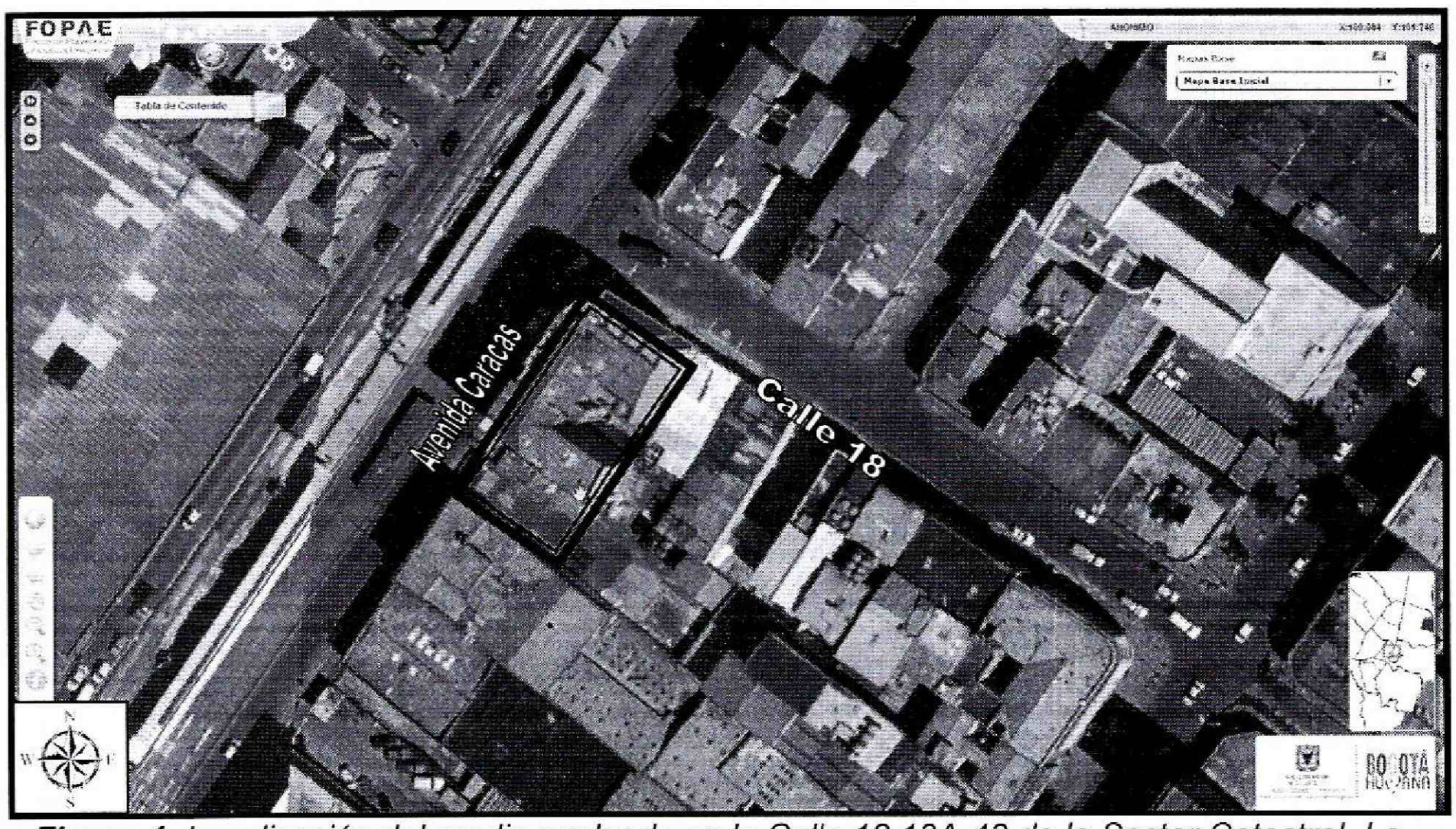


***Figura 1**. Localización del predio evaluado en la Calle 18 13A-43 de la Sector Catastral La Capuchina de la localidad de Santafé.*

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

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 22 de Diciembre de 2014 en atención al Radicado FOPAE 2014ER22582, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Calle 18 #13A-43, del Sector Catastral La Capuchina de Localidad de Santa Fé. 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 un edificio para vivienda llamado Miraflores, el cual se encuentra localizado en esquina conformada por el cruce de la Avenida Caracas en sentido Sur-Norte con la Calle 18, siendo esta última por donde se encuentra su entrada. El edificio posee 7 niveles en los cuales se distribuyen tres apartamentos por piso, con excepción del último piso donde sólo se encuentra un apartamento. Según información de la propietaria del apartamento 603, esta edificación fue construida hace más de 70 años, sin embargo pese a su antigüedad, 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. (*Ver fotografías 1-2*).

El Edificio Miraflores está construido en un área aproximada de 280m² y sus apartamentos están distribuidos formando una L, sobre la avenida caracas y sobre la calle 18 y hacia el costado nor-oriental se encuentra un patio descubierto compartido para todos los apartamentos con un área aproximada de 50m². En el costado nor oriental se encuentran las escaleras en forma de caracol y dos ascensores que dan el acceso a los pisos superiores (Ver Fotografía 3 y 4). Los apartamentos sobre la Avenida caracas están distribuidos del tal forma que las cocinas se ubican hacia el costado oriental junto con su patio de ropas, en un voladizo que da hacia el patio comunal en todos los pisos. EL radicado de la referencia hace énfasis en el apartamento 603, al cual se le realiza la inspección técnica y se encuentran las afectaciones que se describen a continuación. *(Ver fotografías 5 y 6).*

En el acabado de la torta inferior de la placa de entrepiso del séptimo nivel se aprecia un desprendimiento de pintura y manchas de humedad color ocre, tanto en la entrada al apartamento como en una de las habitaciones secundarias, (Ver Fotografías 7-9). Por otra parte, se presenta un desprendimiento del pañete en uno de los voladizos de los apartamentos correspondientes a los patios de ropas junto a las cocinas, que dan hacia el patio común del edificio. (*Ver fotografía 7*). En algunos de estos voladizos, se evidencia una fisura de tendencia vertical en el vértice conformado por su muro de de mampostería pañetada de la cara del costado sur, y el muro de mampostería pañetada de las cocinas de los apartamentos, con una abertura variable entre 1mm y 2 cm aproximadamente (*Ver Fotografía 8*).

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

Se realiza una inspección visual al apartamento 703, único apartamento del sétimo piso, para determinar los posibles orígenes de las humedades presentes en el apartamento 603, sin embargo no se evidencian filtraciones en la placa de entrepiso del séptimo piso a nivel superficial en este apartamento. (*Ver Fotografías 9 y 10).*

Dentro de las posibles causas de las humedades evidenciadas en la placa de entrepiso del sétimo nivel, en el apartamento 603, está la falta de mantenimiento general y especialmente en lo referente a las instalaciones hidro sanitarias internas del edificio. En cuanto a las fisuras y desprendimientos del acabado en los voladizos que dan hacia el patio común, se puede decir que éstas lesiones son ocasionadas por un asentamiento diferencial que ha sufrido la edificación desde su construcción hasta el día de hoy.

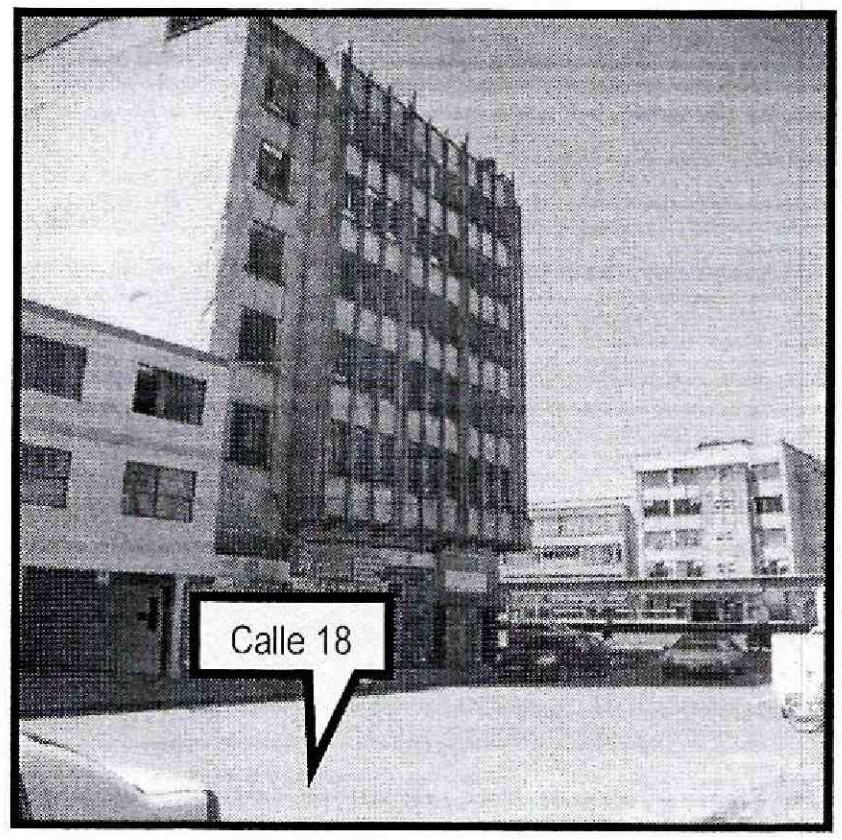
No obstante a lo anterior, la estructura principal de la edificación Miraflores no presenta lesiones que comprometan elementos estructurales y no se aprecia deformación horizontal en placas ni deformaciones y/o pérdida de verticalidad en muros, adicionalmente no se observan, fisuras, grietas o algún 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.

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

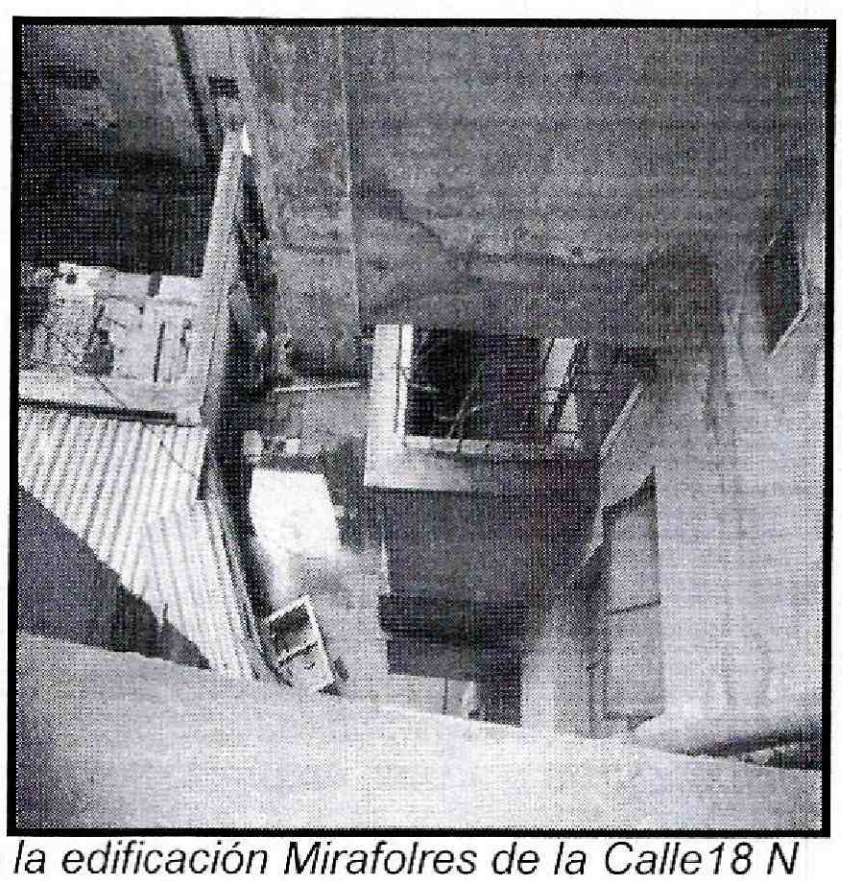
5. REGISTRO FOTOGRAFICO





Fotografía 1 y 2*.Edificio Miraflores en predio ubicado en la Calle18 N 13A-43 del Sector La Capuchina de localidad de Santa Fé.*

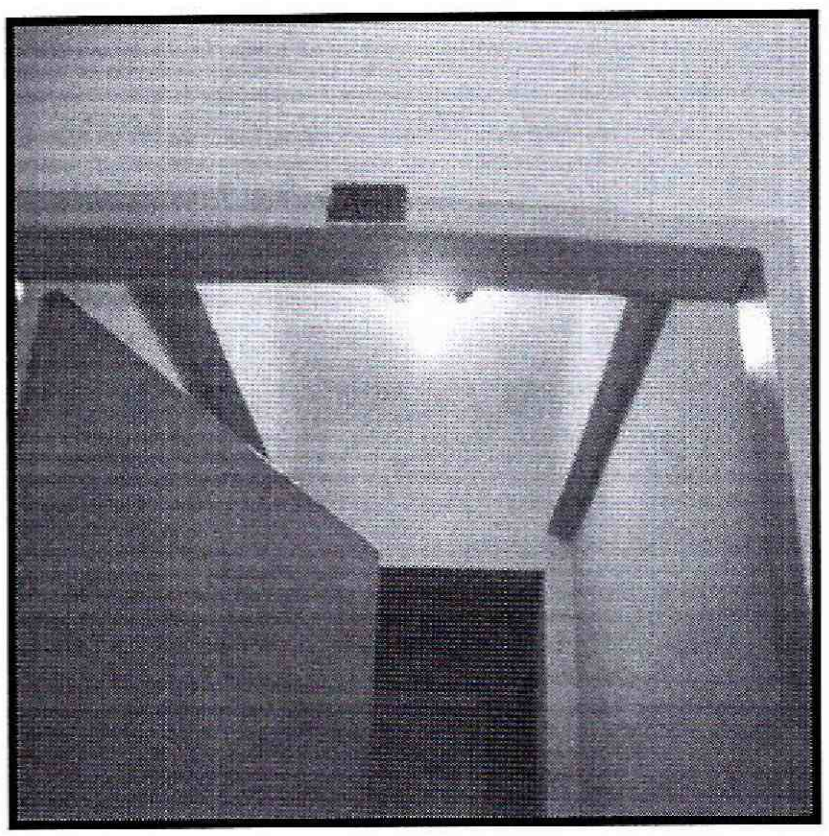


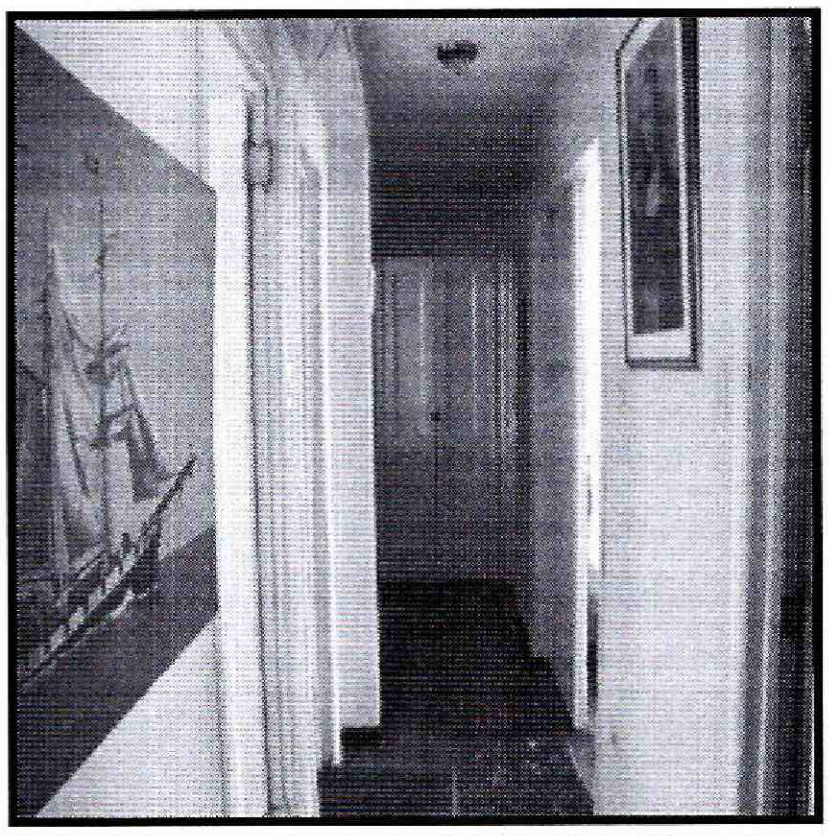


Fotografías 3 y 4. *Escaleras en caracol y patio de la edificación Mirafolres de la Calle18 N 13A-43 del Sector La Capuchina de localidad de Santa Fé.*

BOGOTÁ HUMANA

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



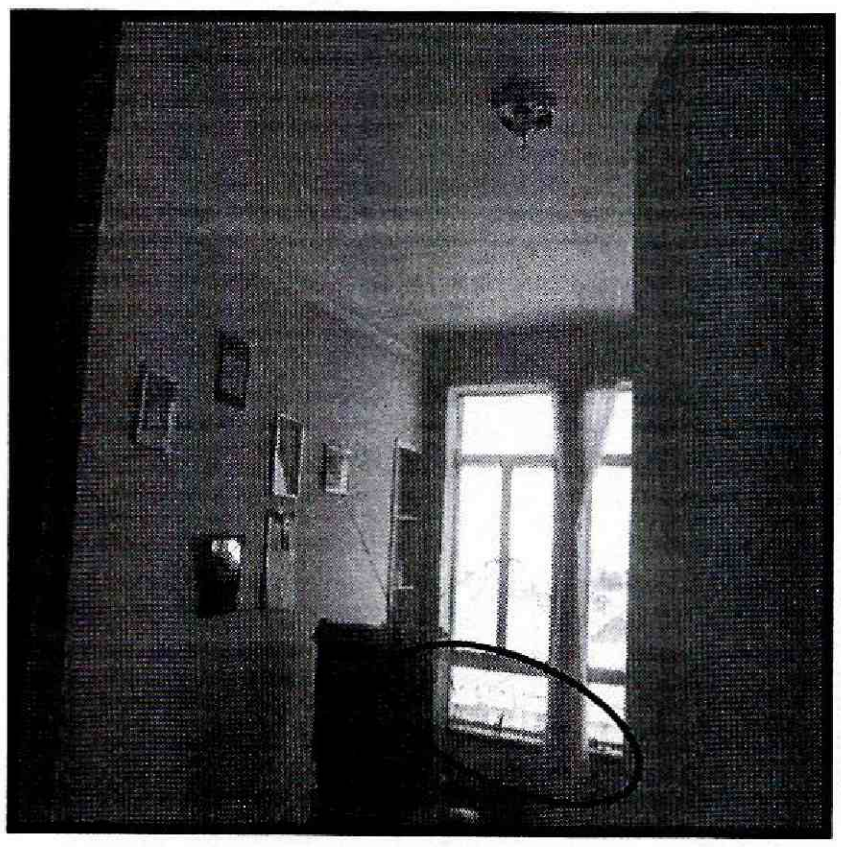


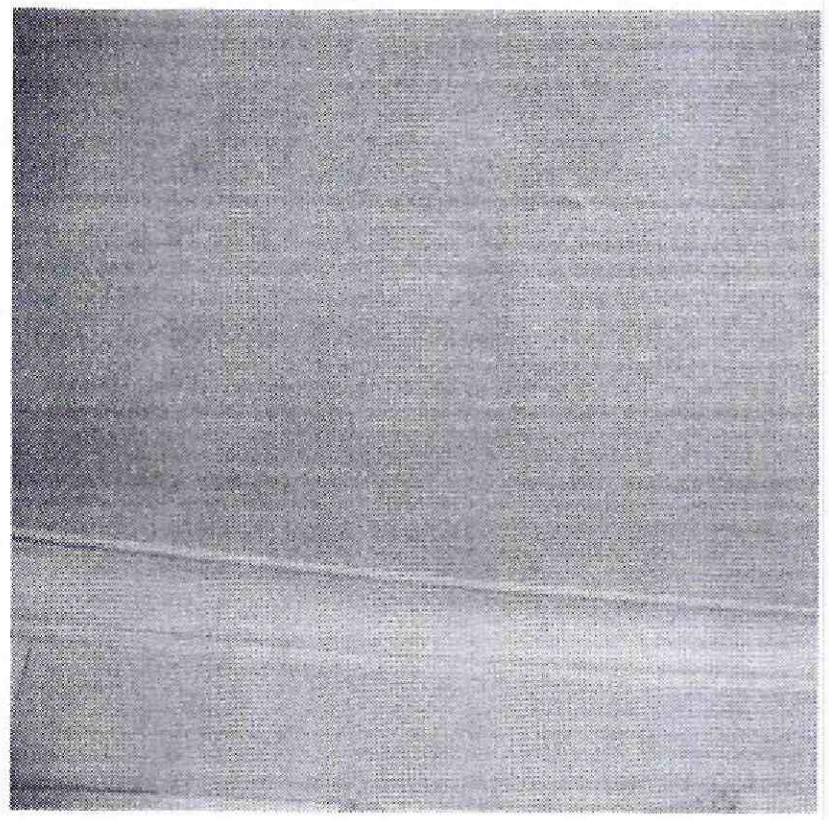
Fotografías 5 y 6. *Apartamento 603 de la edificación Mirafolres de la Calle18 N 13A-43 del Sector La Capuchina de localidad de Santa Fé.*



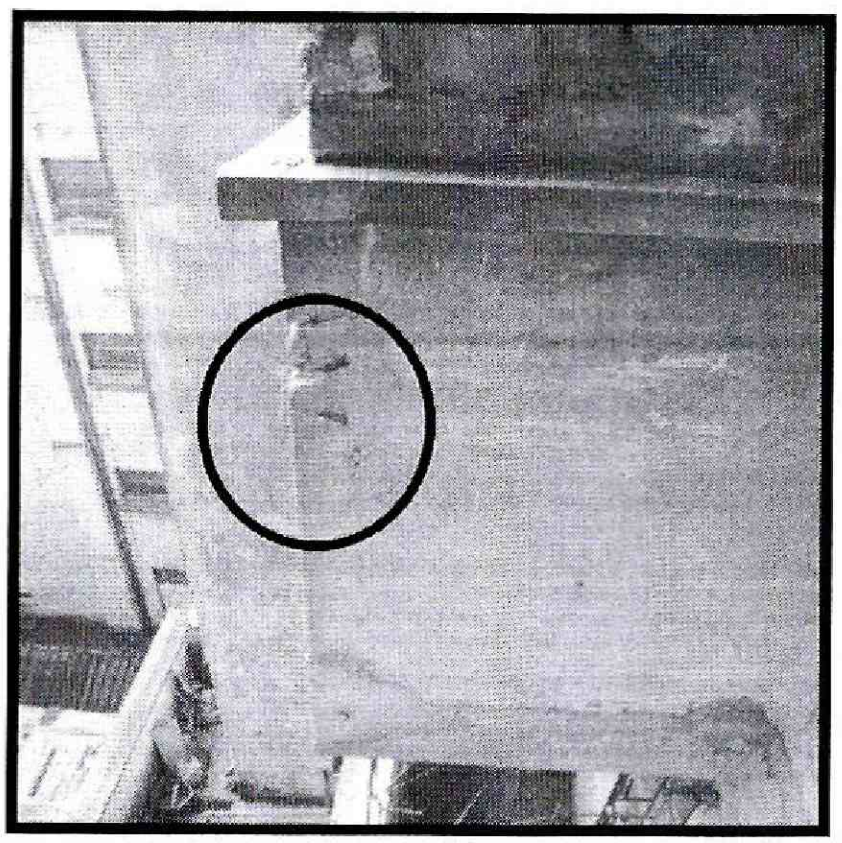
Fotografía *7. Desprendimiento de pintura y aparición de manchas de humedad en el acabado inferior de la placa de entrepiso del sétimo nivel, a la entrada del apartamento 603 de la edificación Mirafolres de la Calle18 N 13A-43 del Sector La Capuchina de localidad de Santa Fé.*

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

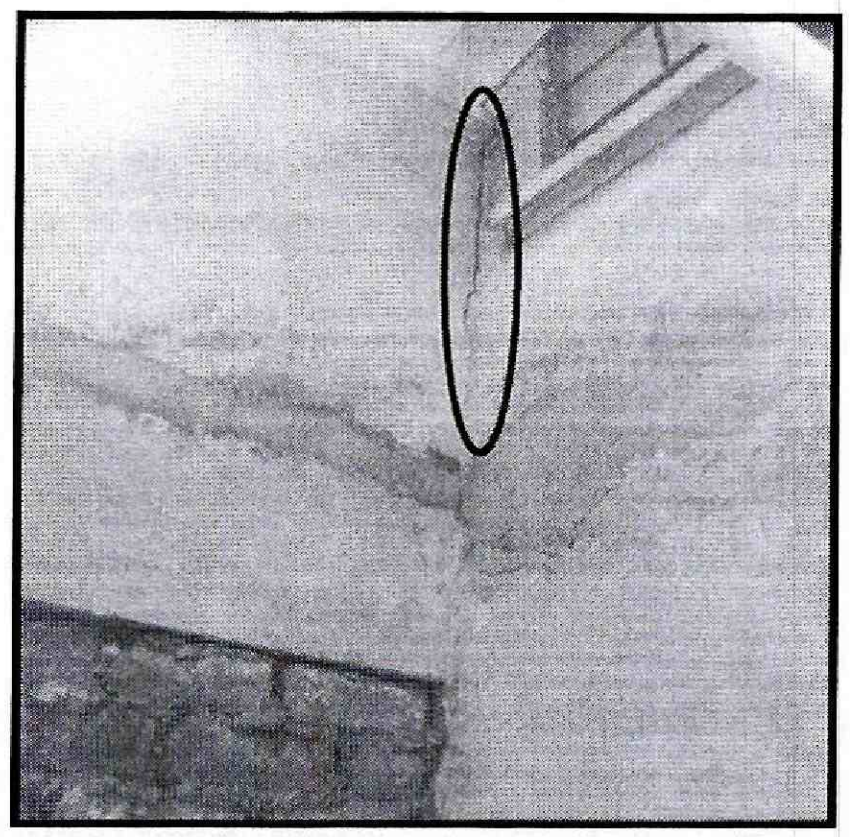




***Fotografía** 7. Desprendimiento de pintura y aparición de manchas de humedad en el acabado inferior de la placa de entrepiso del sétimo nivel, en una de las habitaciones secundarias ubicada hacia el costado occidental en el apartamento 603 de la edificación Miraflores de la Calle18 N 13A-43 del Sector La Capuchina de localidad de Santa Fé*

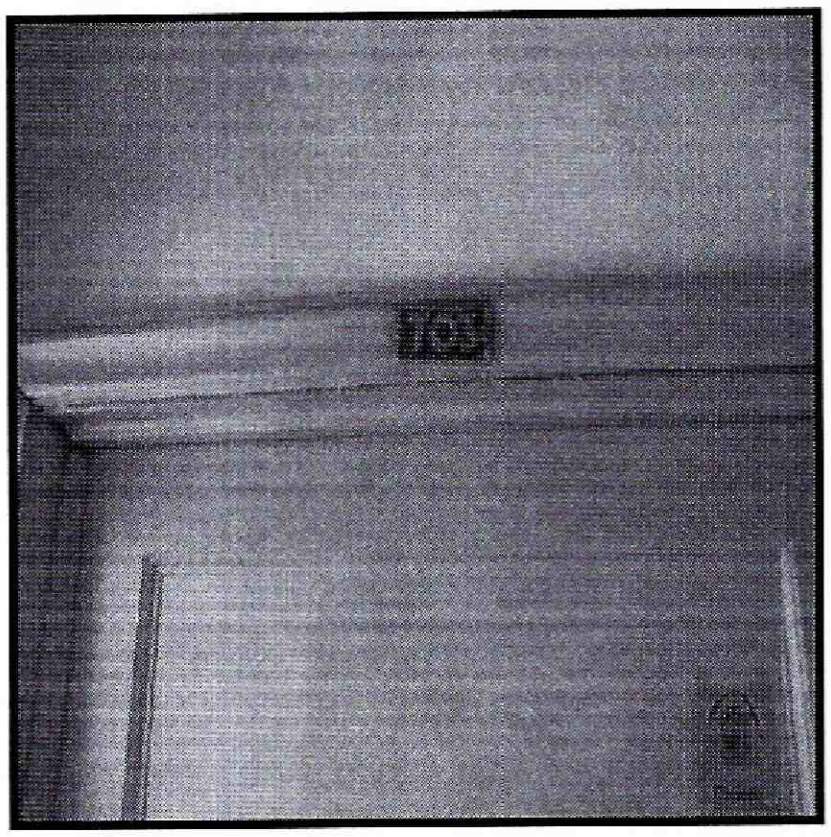


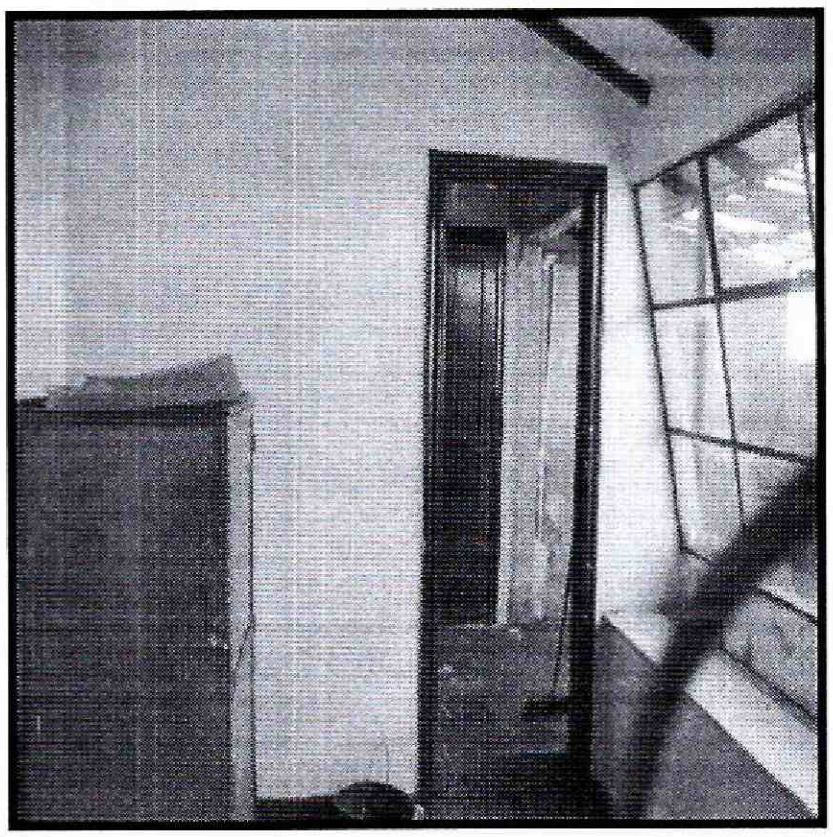
Fotografía 7. *Desprendimiento del acabado en los muros de los voladizos que dan hacia el patio común.*



Fotografía 8. *Fisura de tendencia vertical en el vértice del voladizo con los apartamentos..*

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





***Fotografías 9 y 10**. Apartamento 703 de la edificación Miraflores de la Calle18 N 13A-43 del Sector La Capuchina de localidad de Santa Fé, en donde no se evidencia una presencia de humedad en la placa de entrepiso del séptimo nivel.*

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

- En caso de no realizar obras de reparación y/o reforzamiento en los pañetes desprendidos y en las fisuras de los voladizos de los apartamentos que dan hacia el patio común, se podría presentar un aumento en las afectaciones evidenciadas, ocasionando colapsos parciales o totales de sus elementos, y en determinado caso afectar la integridad de las personas que transitan en este espacio y en el patio comunal.

- En caso de no realizar obras mantenimiento y/o reparación de las instalaciones hidro sanitarias de edificio, se pueden incrementar la aparición de humedades en las placas de entrepiso, y en determinado caso afectar las propiedades mecánicas de las mismas.

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

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio ubicado en Calle 18 No 13A-43 del Sector Catastral La Capuchina de localidad de Santa Fé.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del edificio Miraflores ubicado en la Calle 18 No 13A-43 del Sector Catastral La Capuchina de localidad de Santa Fé, ***no se encuentra comprometida en la actualidad*** por las fisuras, ni desprendimientos del acabado en los voladizos de los apartamentos que dan hacia el patio central, ni por las humedades evidenciadas en el apartamento 603, ni ante la acción de cargas normales de servicio.

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) la estructura principal del edificio Miraflores, especialmente en los voladizos de los apartamentos que dan hacia el patio común, 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.

- 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

BOGOTÁ HUMANA

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

- 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 edificio Miraflores ubicado en la Calle 18 No 13A-43 del Sector Catastral Capuchina de localidad de Santa Fé, implementar acciones para el mantenimiento, mejoramiento y reparación de las fisuras y desprendimientos del acabado presentados en los voladizos de los apartamentos que dan hacia el patio comunal, basados en un estudio de ingeniería que determine las causas por las cuales se presentan estas afectaciones.

- Se recomienda a los habitantes y/o responsables del edificio Miraflores ubicado en la Calle 18 No 13A-43 del Sector Catastral Capuchina de localidad de Santa Fé, implementar acciones para el mantenimiento, mejoramiento y reparación de las instalaciones hidrosanitarias, con el propósito de optimizar las condiciones adecuadas para su uso.

- A los habitantes y/o responsables del edificio Miraflores ubicado en la Calle 18 No 13A-43 del Sector Catastral Capuchina de localidad de Santa Fé, hacer un **seguimiento permanente** de las condiciones de estabilidad de la los voladizos de los apartamentos que dan hacia el patio comunal y del terreno en general e informar

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

a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de los mismos.

- A la Alcaldía Local de Santa Fé, 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 Espcialista 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

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