Secretaría
GOBIERNO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

DIAGNOSTICO No. DI-1655

1. LOCALIZACION

LOCALIDAD:	Fontibón
BARRIO:	Urbanización La Estancia del Camino Salazar
DIRECCIÓN:	Carrera 123 No. 16 A 40
FECHA DE VISITA:	Diciembre 4 de 2002.
SOLICITANTE:	Alcaldía Local.

2. ANTECEDENTES

Atendiendo la solicitud de la Alcaldía Local de Fontibón, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE, realizó una visita técnica de inspección a varias casas de la Urbanización La Estancia del Camino Salazar, para verificar su estado.

3. DESCRIPCION

Las casas de la urbanización tienen predominantemente tres pisos, su construcción es aproximadamente de dos años.

El sistema estructural es de muros de concreto reforzado, entrepiso de placa maciza de concreto, cubierta en teja termo acústica. Los muros de fachada son en ladrillo tolete de perforación vertical; no se pudo determinar si la mampostería es reforzada. No se conoce el tipo de cimentación existente.

En esta visita se ingresó a nueve (9) viviendas las cuales presentan las siguientes características:

ITEM	DIRECCION	OBSERVACIONES
1	Bloque 1 casa 16	Se ha realizado resanes de agrietamientos en las placas de entrepiso. Agrietamiento leve en dintel primer piso.
2	Bloque 4 casa 4	La casa fue ampliada un tercer piso por el propietario. Se pudo establecer mala calidad del mortero de pega del ladrillo de la fachada. Agrietamiento leve en la intersección de los muros del patio en el primer piso. Agrietamiento leve entre muros y techo en el segundo piso. En el tercer piso; agrietamiento en el acabado de piso (cerámica), agrietamiento leve vertical en dintel

Diagonal 47 No. 77B-09 Interior 11 PBX: 4297414 Fax 4109014
Bogotá D.C.

BOGOTÁ PARA VIVIR todos del mismo lado

Secretaría
GOBIERNO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

3	Bloque 7 casa 2	Los pasos prefabricados de las escaleras presentan agrietamiento transversal en la cara inferior. Se observó separación de la pega de pañete del muro de concreto. Agrietamiento más o menos vertical en muro cerramiento patio. Agrietamiento leve en placa de entrepiso. Agrietamiento leve que coincide con dilatación en la unión entre muros de fachada y muros interiores. En el tercer piso se presenta humedad en muro. La constructora ha realizado resanes en las áreas afectadas.
4	Bloque 6 casa 2	Agrietamiento leve que coincide con dilatación en la unión entre muros de fachada y muros interiores. Agrietamiento diagonal en muro de concreto en el primer piso; el muro colinda con la casa 1. Un muro divisorio del segundo piso presenta dilatación entre las unidades de ladrillo, donde se presenta mala calidad en el mortero de pega. Se presenta filtración de agua lluvia en muro de tercer piso. Se ha realizado resanes en pañete de la placa en la fachada.
5	Bloque 1 casa 21	Agrietamiento leve que coincide con dilatación en la unión entre muros de fachada y muros interiores. La viga de cubierta en el tercer piso presenta agrietamiento vertical leve en dos sitios.
6	Bloque 1 casa 30	Fisuras en el acabado de muro en patio. Agrietamiento leve en placa de entrepiso.
7	Bloque 2 casa 8	Los pasos prefabricados de las escaleras presentan agrietamiento transversal en la cara inferior; algunos pasos ya han sido reemplazados. Agrietamiento leve sobre muro de patio. Los agrietamientos en las placas de entrepiso han sido resanados.
8	Bloque 6 casa 1	Agrietamiento leve que coincide con dilatación en la unión entre muros de fachada y muros interiores. Los pasos prefabricados de las escaleras presentan agrietamiento transversal en la cara inferior y se observó agrietamiento de la mampostería donde están apoyados los escalones. Se marca agrietamiento diagonal en muro de concreto en el primer piso; el muro colinda con la casa 2. Agrietamiento leve mas o menos diagonal en muro estructural del primer piso; el daño se observó en el interior y la fachada.
9	Bloque 1 casa 30	Agrietamiento leve que coincide con dilatación en la unión entre muros de fachada y muros interiores. Las placas de entrepiso presentan agrietamiento leve.

Se observó que los muros estructurales de concreto de una de las fachadas laterales de la urbanización presenta resanes de agrietamientos mas o menos diagonales a la altura del primer piso.

En uno de los costados, la urbanización limita con un terraplén que contiene aguas estancadas procedentes, de acuerdo a información suministrada por los residentes, de las industrias del sector que vierten sus desechos y es el foco de malos olores.

BOGOTÁ PARA VIVIR todos del mismo lado
Diagonal 47 No. 77B-09 Interior 11 PBX: 4297414 Fax 4109014
Bogotá D.C.

Secretaría
GOBIERNO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se observó como patrón general el agrietamiento vertical en las intersecciones de los muros de fachada que son en ladrillo tolete y los muros interiores que son en concreto reforzado; este agrietamiento se debe a la dilatación entre los diferentes materiales. No se pudo establecer si existe vínculo estructural entre estos muros. Se observaron agrietamientos leves en muros y placas de entrepiso debido aparentemente a retracción de fraguado del concreto, a la falta de curado y/o a los cambios volumétricos por variación de temperatura. Aún cuando no es generalizado, se presenta mala calidad en el mortero de pega de la mampostería.

El agrietamiento diagonal que se presenta en los muros estructurales a la altura del primer piso puede deberse a asentamientos. Los agrietamientos presentados en las casas no comprometen su estabilidad estructural.

De acuerdo con la inspección visual a las viviendas y el exterior de la urbanización se recomienda al responsable del proyecto adelantar las siguientes acciones:

- Realizar monitoreo y seguimiento a las dilataciones y agrietamientos presentadas en las viviendas.
- Reparar los pasos de las escaleras y garantizar su adecuado apoyo.
- Reemplazar los materiales de mala calidad, particularmente la pega de mortero de las unidades de mampostería.
- Adelantar gestiones con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado para que evalúe la procedencia de las aguas estancadas y realice las obras de drenaje.
- Remitir a la Subsecretaría de Control de Vivienda para que revise el cumplimiento de las normas de urbanismo y construcción y determine la responsabilidad del constructor.

5. NOTA

Las conclusiones y recomendaciones del presente informe están basados en las características y daños observados durante la inspección visual, la cual es necesariamente limitada; por lo tanto pueden presentarse situaciones no previstas que se escapan del alcance del presente diagnóstico. Su vigencia es temporal, mientras no se modifiquen significativamente las condiciones de las edificaciones.

Elaboró:	Aprobó:
LIBARDO TINJACÁ CÁRDENAS Ingeniero Civil – Magister MAT. No. 25202-61399 CND	**Vo. Bo. JAVIER PAVA SÁNCHEZ** Coordinador Análisis de Riesgos

BOGOTÁ PARA VIVIR todos del mismo lado
Diagonal 47 No. 77B-09 Interior 11 PBX: 4297414 Fax 4109014
Bogotá D.C.