ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Secretaría
GOBIERNO

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

DIAGNÓSTICO Nº DI-1995

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD: (05) Usme
UPZ: (57) Gran Yomasa
BARRIO: Aurora II
DIRECCION: Calle 70 Bis No. 70 B-23 Sur
FECHA DE VISITA: Mayo 11 de 2004
SOLICITANTE: Juez 28 Penal del Circuito

Este informe corresponde a la visita de inspección para verificar el estado y condiciones del inmueble ubicado en la Calle 70 Bis No. 70 B-23 Sur de propiedad de la señora Evelia Fonseca de Gutiérrez.

2. ANTECEDENTES

La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE ha realizado visitas de inspección a varias viviendas de la urbanización la Aurora II y emitido los diagnósticos técnicos que se relacionan a continuación:

Informe	No.	Fecha
Concepto técnico	3351	1999
Diagnóstico técnico	DI-1466	Mayo de 2002
Diagnóstico técnico	DI-1550	Julio de 2002
Diagnóstico técnico	DI-1597	Septiembre de 2002
Diagnóstico técnico	DI-1658	Diciembre de 2002
Diagnóstico técnico	DI-1742	Abril de 2003
Diagnóstico técnico	DI-1790	Agosto de 2003

De acuerdo con los diagnósticos técnicos DI-1550, DI-1597, DI-1658 y DI-1742, la vivienda ubicada en la calle 70 Bis sur No. 3 A-23, está localizada en un primer piso, la parte posterior del inmueble que fue construida por el propietario presenta humedad en muros y agrietamiento leve en la placa de cubierta que coincide con la tubería de la instalación eléctrica. Adicionalmente, la vivienda presenta humedad en los muros del baño; la vivienda no presenta daños que no comprometan su estabilidad ante cargas verticales y la condición de humedad puede corregirse adelantando obras de mantenimiento, revisión y reparación de las instalaciones hidrosanitárias e implementando la impermeabilización en pisos y muros.

Por otra parte, de acuerdo con el mapa incorporado en el Decreto 619 de 2000 y lo establecido en el estudio realizado por IEH GRUCON y en el concepto técnico 3351, la vivienda está localizada en una zona de amenaza baja por fenómenos de remoción en masa.

Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX 4297414 al 19 Fax 4109014 www.sire.gov.co
fopae@fopae.gov.co

Bogotá sin indiferencia

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Secretaría
GOBIERNO

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

3. EVALUACION DE LA VULNERABILIDAD Y RIESGO

El inmueble inspeccionado es bifamiliar y consta de tres pisos y terraza (ver foto 1). El primer piso corresponde a la propiedad de la señora Evelia Fonseca de Gutiérrez y en la parte posterior la vivienda es de dos pisos. La construcción tiene aproximadamente 19 años, el sistema estructural es de muros de mampostería no reforzada con unidades de arcilla de perforación horizontal, entrepisos en placa maciza de concreto reforzado fundido en sitio. No fue posible mediante la inspección visual conocer las características y calidad de la cimentación.

La vivienda presenta humedad generalizada en muros, concentrándose principalmente en la parte posterior del inmueble (ver fotos 2,3,4 y 5). Se observó además un agrietamiento leve en la placa de entrepiso localizada en la sala (ver foto 6).

Registro fotográfico

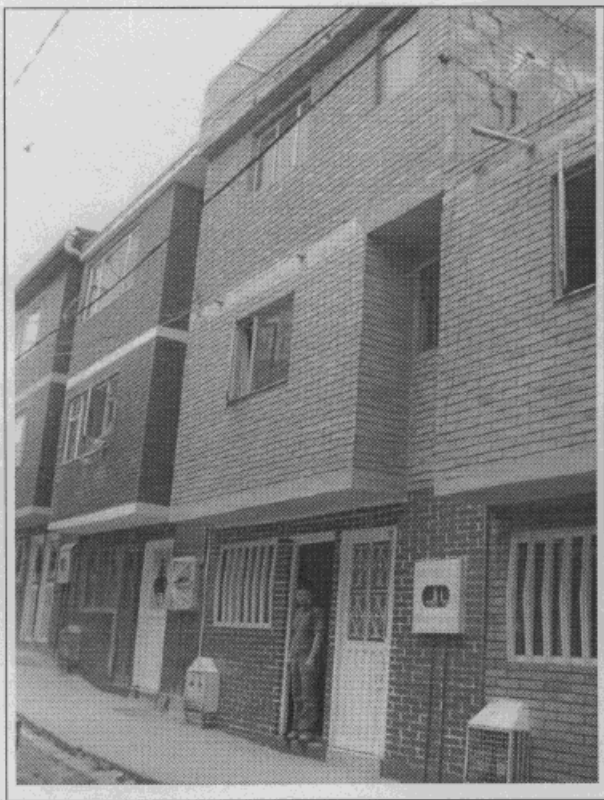


Foto 1. Vista general; el inmueble es bifamiliar y la vivienda inspeccionada está ubicada en el primer piso.

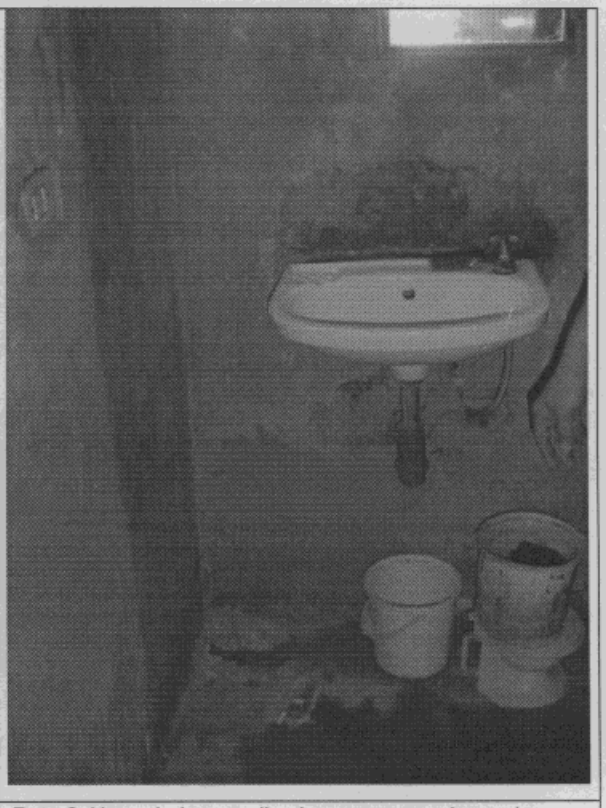


Foto 2. Humedad generalizada en muros y piso en la zona del baño.

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Secretaría
GOBIERNO

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS



Foto 3. Humedad en la parte superior de muros localizados en la parte posterior de la vivienda.



Foto 4. Humedad en la parte inferior de muros localizados en la parte posterior de la vivienda. Los residentes instalaron un ducto en el piso.



Foto 5. Humedad en la parte inferior de muros de la alcoba.



Foto 6. Agrietamiento en techo en el área de la sala.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con los diagnósticos técnicos DI-1550, DI-1597, DI-1658 y DI-1742 emitidos por la DPAE, correspondientes a las visitas realizadas entre julio de 2002 y abril de 2003, y lo observado en la presente visita, se puede establecer que las condiciones de la vivienda no han cambiado.

Diagonal 47 # 77B-09 Interior 11 PBX 4297414 al 19 Fax 4109014 www.sire.gov.co
fopae@fopae.gov.co

Bogotá sin indiferencia

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

Secretaría
GOBIERNO

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

En general la vivienda no presenta daños que comprometan su estabilidad ante cargas verticales, sin embargo, teniendo en cuenta que la vivienda presenta humedad excesiva, se recomienda adelantar las obras de reparación y mantenimiento preventivo tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad.

Teniendo en cuenta que no fue posible mediante la inspección visual identificar las causas que generan la humedad en la vivienda, es necesario adelantar la revisión de las instalaciones hidrosanitárias que permita identificar posibles fugas, instalar flanches a nivel de cubierta para evitar la filtración del agua lluvia a través de los muros de lindero y realizar la impermeabilización en pisos y muros.

5. NOTA

Las conclusiones y recomendaciones del presente informe están basadas 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 de este diagnóstico. Su vigencia es temporal, mientras no se modifiquen significativamente las condiciones de la edificación.

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