DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 5660
SUBDIRECCIÓN DE EMERGENCIAS
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TECNICA

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ:	JESYCA ROSY ORJUELA AYA			SOLICITANTE
COE	38	MOVIL	20	
FECHA	Julio 14 Y 15 de 2011	HORA	7:00 AM A 2:00 PM	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del inmueble

DIRECCIÓN	Carrera 10 No. 21-33 Aptos A304 y A303	ÁREA DIRECTA			80 M²		
BARRIO	Sector Catastral de La Alameda	POBLACIÓN ATENDIDA			2		
UPZ	93-Las Nieves	FAMILIAS	1	ADULTOS	2	NIÑOS	0
LOCALIDAD	3-Santa Fe	PREDIOS EVALUADOS		1			
CHIP	AAA0029MUMR	Oficio Remisorio		CR-12339			

2. TIPO DE EVENTO

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

3. ANTECEDENTES:

El predio de la referencia ubicado en la Carrera 10 No. 21-33 apartamentos A304 y A303, se encuentra en el Sector Catastral de La Alameda de la Localidad de Santa Fe, por tal razón no hace parte de un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. Sin embargo de acuerdo con 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 sector donde se localiza el predio de la referencia, no presenta Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa, ni inundación. (Ver figura 1).

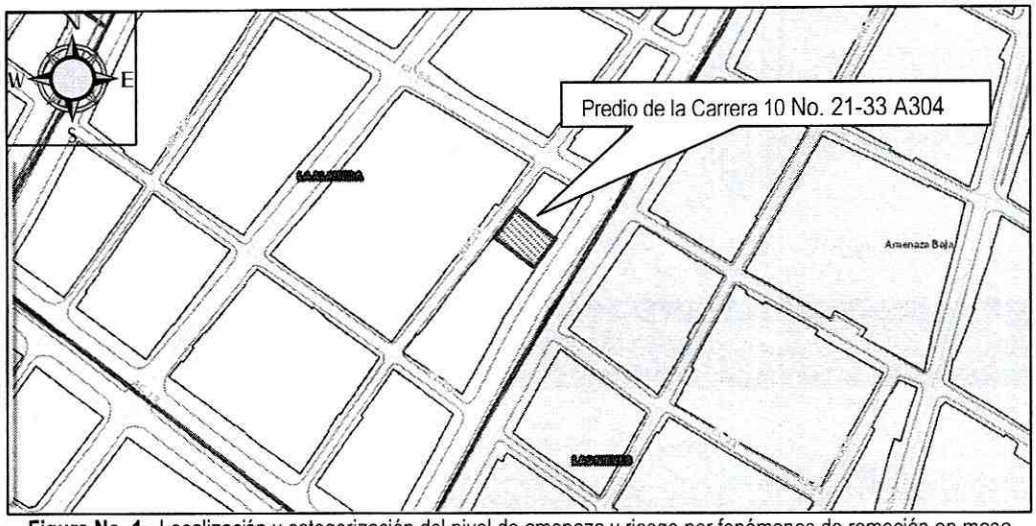


Figura No. 1.- Localización y categorización del nivel de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el predio ubicado en la Carrera 10 No. 21-33 apartamentos A304 y A303, del Sector Catastral La Alameda de la Localidad de Santa Fe.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 16 de Julio de 2011, en atención al radicado No. 2011ER9594 Requerimiento No. 538360, personal del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias de Bogotá – FOPAE, realizó visita técnica al predio ubicado en la Carrera No. 21-33 apartamentos A303 y A304, del Sector Catastral La Alameda de la Localidad de Santa Fe, el cual se encuentra ubicado en una zona relativamente plana, con adecuada dotación urbana, vías de acceso pavimentadas en asfalto y redes de servicios publicos domiciliarios, donde no se evidenciaron fenómenos de remoción en masa activos de carácter general ni local.

Hacia el sector Nor-occidental del predio se emplaza el Bloque A, en el cual se encuentran los Apartamentos A303 y A304, los cuales estan ubicados en la Carrera 10 No. 21-33 del Sector Catastral La Alameda de la Localidad de Santa Fe, dicho bloque está compuesto por un edificio de tres (3) niveles, de uso residencial, el cual cuenta en terminos generales con un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado y diafragma rígido de entrepiso, conformado por placa aligerada en concreto, armada en una dirección.

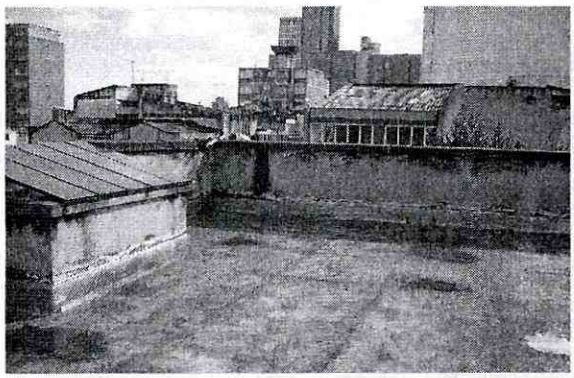
La placa aligerada de la cubierta cuenta con una superficie de impermeabilización de manto asfáltico con pintura bituminosa, en la cual se presentan fisuras leves de aproximadamente 3 mm, y posiblemente estas se presenten tambien en la torta superios de la placa aligerada en concreto, las cuales podrian ser la causa de condición que permite la filtración de agua al interior del edificio (Ver fotografía 1 y 2).

Con base en la inspección visual, se identifica que en la estructura de la placa aligerada en concreto de la cubierta, se presentan unas fisuras leves, evidenciadas en el manto asfaltico de impermeabilización y posiblemente en la torta superior de la placa aligerada en concreto; fisuras que han generado la presencia de humedades en los espacios internos del edificio, específicamente en los Aptos A303 y A 304.

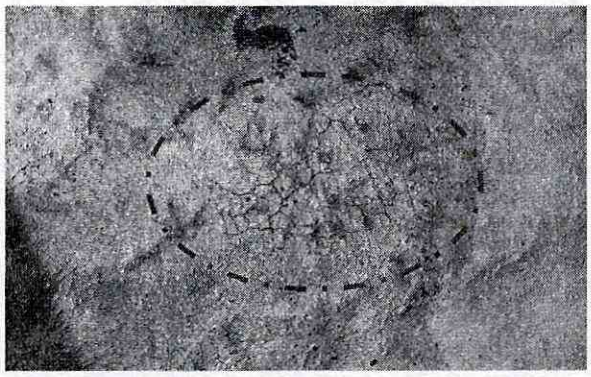
Posiblemente las afectaciones obedezcan a la falta de mantenimiento adecuado de la superficie de impermeabilización de la placa de cubierta, a la falta de rejillas en los sifones y a la carencia de desniveles para el manejo de las aguas lluvias, lo cual genera pozos de agua en algunos sectores y estos a su vez inciden en el proceso de filtración (Ver Fotografía 3 y 4).

Por lo anterior es probable que en el mediano plazo, el proceso avanzado de humedad que se evidenció en la mayor parte de la placa de entrepiso de los apartamentos A303 y A304, afecte el acero de refuerzo que integra los elementos estructurales de las placas de entrepiso, y comprometan la estabilidad y funcionalidad de los mismos, bajo cargas normales de servicio. (Ver Fotografía 5 y 6).

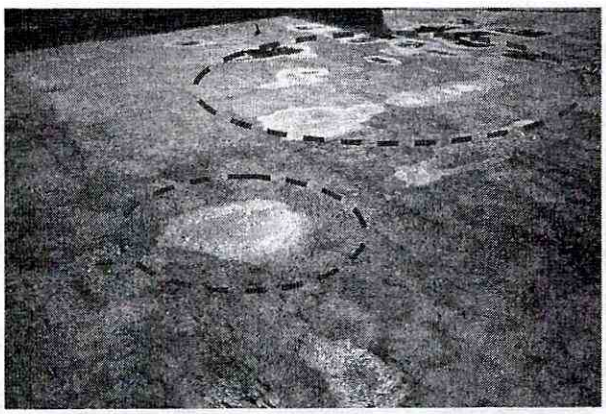
5. REGISTRO FOTOGRAFICO



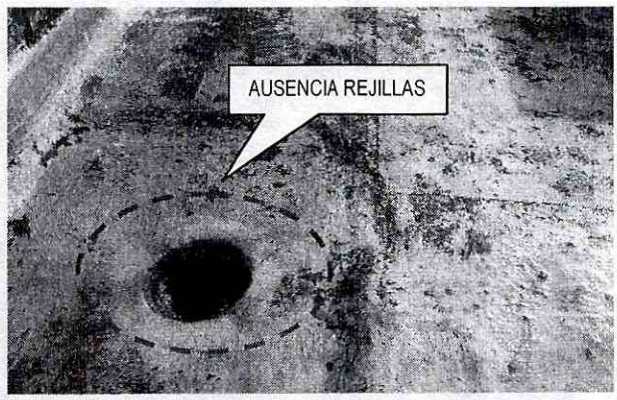
Fotografía No. 1. Vista de la terraza impermeabilizada con manto asfaltico y pintura bituminosa.



Fotografía 2. Fisuras moderadas en la superficie de impermeabilización en la placa de cubierta.



Fotografía No. 3. Pozos de agua que se forman en la placa aligerada de cubierta.



Fotografía No. 4. Ausencia de rejillas en los sifones, y falta de mantenimiento de la impermeabilización.



Fotografía No. 5. Humedad evidenciada en la sala del Apartamento A304.



Fotografía No. 6. Humedad evidenciada en la Alcoba principal del Apartamento A304, a la cual se le hace Restricción parcial y preventiva de uso.

6. AFECTACIÓN:

No.	NOMBRE	DIRECCIÓN	P	A	N	DAÑOS EN PREDIOS
1	Lilia Franco de Bejarano	Carrera 10 No. 21-33 A303 y A304	2	2	0	Humedad evidenciada en el interior del predio.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Incremento en el proceso de humedad, que se presenta en el predio con nomenclatura Carrera 10 No. 21-33 apartamentos A303 y A304, comprometiendo en el mediano plazo la habitabilidad de los apartamentos emplazados en dicho predio.

8. ACCIONES ADELANTADA

- Evaluación cualitativa del sector correspondiente a la Carrera 10 No. 21-33 apartamentos A303 y A304, del Sector Catastral La Alameda de la localidad de Santa Fe.

- Restricción preventiva y temporal, mediante el acta No. 2144 del 16 de Julio de 2011, para la habitación principal del apartamento A304, ubicado en la Carrera 10 No. 21-33, del Sector Catastral La Alameda de la localidad de Santa Fe.

9. CONCLUSIONES

- La habitabilidad de los apartamentos A303 y A304, emplazados en el predio de la Carrera 10 No. 21-33, en el Sector Catastral La Alameda de la localidad de Santa Fe, no se encuentran comprometidos en el mediano plazo, ante cargas normales de servicio, ni por el proceso de humedad que se presenta en la placa.

  Sin embargo de no adelantarse las medidas de mitigación es probable que se presente un aumento en la severidad de las afectaciones comprometiendo eventualmente la habitabilidad de los apartamentos.

10. ADVERTENCIAS

- Para cualquier intervención que se vaya a desarrollar sobre el predio evaluado se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el Sector Catastral La Alameda, por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP (antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD), con el objeto de establecer aspectos que no son competencia del FOPAE, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, definidas para el sector donde se ubica 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.

- Dado que la situación planteada se presenta en predios privados, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, está impedido para intervenir en estos predios; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación y/o mejoramiento de viviendas.

11. RECOMENDACIONES

- Al responsable de los apartamentos A303 y A304 ubicados en el predio de la Carrera 10 No. 21-33, en el Sector Catastral La Alameda de la localidad de Santa Fe, mantener la restricción realizada al apartamento A304, hasta tanto se garanticen las condiciones de habitabilidad del mismo.

- Al Administrador del Edificio Propiedad Horizontal Ciudad Restrepo, en el cual se encuentra ubicado el predio de la Carrera 10 No. 21-33 apartamentos A303 y A304, en el Sector Catastral La Alameda de la localidad de Santa Fe, implementar las medidas adecuadas para el mantenimiento e impermeabilización de la terraza, y la implementación de pendientes para el manejo de las aguas lluvias, para lo cual es necesario contar con el apoyo de personal idóneo; quien deberá determinar el tipo de obra a implementar, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos por la norma vigente y tramitando los premisos y licencias respectivos.

- En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Carrera 10 No. 21-33 apartamentos A303 y A304, en el Sector Catastral La Alameda de la localidad de Santa Fe, se recomienda al responsable del mismo implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de la vivienda, con el apoyo de personal idóneo, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente y tramitando los permisos y licencias respectivos.

- A los habitantes y/o responsable de los apartamentos evaluados, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de los mismos y del terreno en general e informar al FOPAE si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

NOMBRE	JESYCA ROSY ORJUELA AYA
PROFESIÓN	INGENIERO CIVIL
MATRÍCULA	25202 - 140126 CND
NOMBRE	LUZ MARINA DURAN CAMARGO
PROFESIÓN	INGENIERO CIVIL – ESPECIALISTA EN VIAS.
MATRÍCULA	54202124081 NTS
Vo. Bo.	**ARQ. JORGE ALBERTO PARDO** **SUBDIRECTOR DE EMERGENCIAS**

