Secretaría
GOBIERNO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

DIAGNÓSTICO No DI-1742

1. LOCALIZACIÓN

LOCALIDAD:	Usme
UPZ:	(57) Gran Yomasa
BARRIO:	Urbanización La Aurora II
DIRECCIÓN:	Calle 70A Sur No. 3 A-48
FECHA DE VISITA:	Abril 14 y 30 de 2003
SOLICITANTE:	Comunidad.

Este informe corresponde a la visita de inspección para verificar el estado de ocho (8) viviendas, de las cuales cinco (5) fueron reportadas por la comunidad en la reunión realizada el día 29 de abril de 2003 en la DPAE, con el propósito de establecer las condiciones de habitabilidad y seguridad.

2. ANTECEDENTES

La DPAE con el objeto de conocer y dar recomendaciones para la solución de la problemática que presente en la urbanización La Aurora II, ha realizado varios estudios, diagnósticos y conceptos los cuales se relacionan a continuación:

- "Estudios Geológicos y Geotécnico de los Barrios La Aurora II Marichuela", realizado en 1991 por la firma Ingeniería e Hidrosistemas (IEH) y contratado por la Secretaría de Obras Públicas SOP.
- "Diagnóstico de Amenaza del Barrio La Aurora II", elaborado en 1992 por la Geóloga Livia Cuervo. Consistió en la descripción de las condiciones de estabilidad de la cantera La Perdigona y de las viviendas del barrio, utilizando para ello el Método de Observación Directa.
- "Evaluación de la Condición Actual de la Cantera La Perdigona y Condición de la Amenaza sobre el barrio la Aurora Segundo Sector (Usme)", Elaborado en 1994 por el Geólogo Edgar Roa.
- Conceptos emitidos por la Sociedad Colombiana de Geotécnia (SCG) en noviembre de 1997 y abril de 1998.
- Estudio "Recuperación Geomorfológica y Ambiental de la zona de la Cantera La Perdigona", ejecutado por la firma IFCAYA Ltda y adelantado por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente DAMA.
- "Estudio Detallado de Zonificación de Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa para Diferentes Escenarios en el Barrio La Aurora II como consecuencia de la Cantera la Perdigona", realizado en 1998 por la firma Ingeniería e Hidrosistemas Grupo de Consultoría IEH GRUCON LTDA.
- Concepto técnico No. 3351 de 1999, con base en el estudio de zonificación de riesgo en el barrio la Aurora II.
- Informe "Consultoría Arquitectónica-Urbanística" realizado en 1999 por la firma Mauricio Hernández G. Arquitectos Asociados.

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

BOGOTÁ PARA VIVIR todos del mismo lado

- Diagnósticos técnicos DI-1466 (mayo 24 de 2002), DI-1550 (julio 29 de 2002), DI-1597 (septiembre 12 2002) y DI-1658 (diciembre 13 de 2002) con el objeto de realizar el monitoreo de las condiciones estructurales de las viviendas.

En los diagnósticos técnicos se evidencia que el principal problema que presentan las casas es la presencia de humedad y afloramiento de aguas, en los primeros pisos y especialmente en las zonas de ampliación ubicadas en la parte posterior (patio), y que esta situación genera afectación de tipo ambiental y de salubridad para sus habitantes.

De acuerdo con el estudio "Recuperación Geomorfológica y Ambiental de la zona de la Cantera La Perdigona", ejecutado por la firma IFCAYA Ltda y adelantado por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente DAMA, se determinó entre otras que el nivel regional de agua libre en la zona o nivel freático se encuentra a más de 12 metros de profundidad con respecto a al superficie actual del terreno, por lo que las mismas no pueden ser las causas de la humedad presentes en las viviendas. La acumulación de agua por debajo de las viviendas proviene de las redes de acueducto y alcantarillado tanto públicas como internas y de la percolación de aguas lluvias.

Por otra parte, el Informe "Consultoría Arquitectónica-Urbanística" por Mauricio Hernández G., "Estudio Detallado de Zonificación de Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa para Diferentes Escenarios en el Barrio La Aurora II como consecuencia de la Cantera la Perdigona", y los diagnósticos técnicos realizados por esta entidad, el deterioro de las viviendas son el resultado de los precarios criterios de planeamiento urbanístico y morfológico y las muy deficientes prácticas constructivas para mejorar los suelos In'Situ y los rellenos de adecuación del terreno que terminaron siendo los materiales de fundación de las estructuras, sumado a las ampliaciones y modificaciones realizadas por los propietarios de los inmuebles.

Estos mismos estudios establecen que se requiere de obras de aplicación individual que incluya la valoración estructural, reparación de tubería domiciliaría y construcción de filtros para captar y conducir las aguas subsuperficiales entre otras.

3. EVALUACION DE LA VULNERABILIDAD Y RIESGO

A continuación se relaciona el listado de las ocho (8) viviendas visitadas con las respectivas observaciones:

DIRECCION	PROPIETARIO	OBSERVACIONES
Calle 70 A sur No. 3 A-48 Primer piso.	Emigdia Barón	Agrietamientos en losa de contrapiso en las zonas de sala en patio. Agrietamiento leve parte posterior muro de casa en sector de escalera. Agrietamiento más o menos vertical en muros de alcobas posteriores. Humedad excesiva en muros y pisos, especialmente en zona posterior (ampliación). Afloramiento de agua y malos olores. Deficiencia y daño en el sistema de desagües, particularmente en sifón de lavaplatos. Filtración de agua en la placa de entrepiso donde está ubicado lavadero del segundo piso.

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

BOGOTÁ PARA VIVIR todos del mismo lado

Secretaria
GOBIERNO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

DIRECCION DE PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS

Trans. 3G No. 70 A-41 sur Primer piso.	Luis Raúl Monroy	Se marca dilatación constructiva entre la casa y la ampliación posterior. Se percibe por medio de impacto vacío debajo la placa de contrapiso. Según información del propietario se han realizado reparaciones de las instalaciones hidrosanitárias de la vivienda, resanes en pisos y cambio de acabado de piso y la construcción de caja de inspección exterior. Agrietamiento en el muro dintel de puerta de zona ampliada (patio). Agrietamiento diagonal que traspasa el muro de alcoba de zona ampliada (patio). Separación del anden contra la vivienda.
Calle 69 D No. 3-51 sur Primer piso.	Ricaurte Alonso	Agrietamiento en la placa de contrapiso de la sala. Humedad excesiva en pisos y muros del baño (no se encuentra enchapado y su acabado es en pañete). Humedad generalizada en placa de contrapiso y muros en zona ampliada (patio). Según información suministrada por el propietario se cambió la tubería de suministro.
Trans. 3F No. 70 A-14 sur Primer piso.	María del Carmen Gómez	La placa del voladizo posterior del segundo piso presenta agrietamiento ocasionado al parecer por las cargas adicionales provenientes de ampliaciones realizadas en altura. Agrietamiento y separación en la pega horizontal de la mampostería de la fachada a nivel del dintel. En la alcoba hay presencia de humedad generada al parecer por las aguas lluvias.
Trans. 3C Bis No. 70-58 sur Primer piso.	Obedia Uribe	Humedad en muro de fachada posterior de zona ampliada (patio), causada al parecer por aguas lluvias. Humedad generalizada en muros interiores. Realizaron hueco para inspeccionar los niveles de agua del subsuelo. Agrietamiento en acabado de techo (baldosín) en la zona de baño.
Calle 69D Bis No. 3-59 sur Primer piso.	Edwin Mendieta	Humedad sobre muro del patio producida al parecer por aguas lluvias. Humedad en el techo del área de la cocina (se observó agrietamiento en la placa de entrepiso). Agrietamiento en placa de entrepiso en la zona del baño generando filtración de aguas. Humedad sobre muros de la sala. Realizaron perforación para inspeccionar los niveles de agua del subsuelo.
Trans. 3C No. 70 A-29 sur Primer piso.	María Melba Castro Tolosa	Humedad parte baja en muros del primer piso de zona ampliada (patio). Humedad parte superior en intersección de muros de zona ampliada (patio).
Calle 70 A Bis No. 3 A-23 sur Primer piso.	Ebelia Fonseca	Humedad sobre muros del baño. Humedad parte baja de muros de la zona ampliada (patio). Agrietamiento placa de entrepiso de la zona ampliada (patio), que describe trayectoria instalación eléctrica.

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

BOGOTÁ PARA VIVIR todos del mismo lado

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con la visita realizada los días 14 y 30 de abril a ocho inmuebles de la Urbanización La Aurora II, se pudo establecer que los agrietamientos presentados en la vivienda no comprometen su estabilidad ante cargas verticales y el principal problema es la humedad generalizada, que esta asociada a la acumulación de agua por debajo de las viviendas que provienen de las redes de acueducto y alcantarillado tanto públicas como internas y de la percolación de aguas lluvias[1].

De las viviendas inspeccionadas la que presenta las condiciones más desfavorables a causa de la humedad, es la identificada con nomenclatura calle 70 A sur No. 3 A-48 de propiedad de la señora Emigdia Barón. Por lo tanto se recomienda evacuar esta vivienda y realizar un estudio patológico que permita establecer las causas de la humedad y las condiciones de la construcción y determine el tipo de intervención para mejorar las condiciones de habitabilidad y seguridad.

Este estudio patológico permitirá establecer la magnitud y el tipo de intervención que deberá implementarse en las viviendas de la urbanización para su rehabilitación y/o mejoramiento.

Con relación al predio ubicado en la transversal 3 F No. 70 A-14 sur, se recomienda adelantar gestiones con la alcaldía local para que el propietario del segundo piso, quien ha realizado ampliaciones en altura, apuntale el voladizo ubicado en la parte posterior del inmueble.

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

[1] De acuerdo a estudios previos (ver antecedentes).

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

BOGOTÁ PARA VIVIR todos del mismo lado