DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-4612
SUBDIRECCIÓN DE EMERGENCIAS
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE # 2010ER8737

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ	VICTOR MANUEL HEWITT VALBUENA			SOLICITANTE:
COE:	21	MOVIL:	20	**Angélica Chacón Peña** - Comunidad
FECHA:	24 de junio de 2010	HORA:	4:45 p.m.	**Vigencia**: Temporal hasta tanto se modifiquen significativamente las condiciones del sector

DIRECCIÓN:	- Carrera 26 No. 48-52 - Carrera 26 No. 48-36	ÁREA DIRECTA:			550 m^2		
BARRIO:	Alfonso López	POBLACIÓN ATENDIDA:			50		
UPZ:	100 – Galerías	FAMILIAS	14	ADULTOS	35	NIÑOS	15
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo	PREDIOS EVALUADOS		5			
CHIP	- AAA0085FZXS - AAA0085FZWW	DOCUMENTO REMISORIO			CR-8943		

2. TIPO DE EVENTO

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

3. ANTECEDENTES

En atención a la solicitud hecha por la Inspección 13 A Distrital de Policía, en desarrollo del proceso de querella No. 2131, personal de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE realizó visita técnica al predio de la Carrera 26 No. 48-52 (dirección nueva Carrera 26 No. 45C-80), el día 20 de mayo de 2010, y emitió el Concepto Amenaza Ruina No. CAR-1719, en el cual se describe que "*en la parte frontal del inmueble objeto de la visita técnica hay una edificación de dos pisos cuya estructura principal está conformada por muros de mampostería de arcilla sin elementos de confinamiento, el entrepiso es en madera. La cubierta es en tejas de fibro cemento apoyadas en elementos de madera. Bajo la cubierta y el entrepiso hay un cielo raso en esterilla de guadua pañetada. En la parte posterior hay una edificación de un piso cuya estructura principal está conformada por muros de mampostería, la cubierta es en tejas de lámina de zinc apoyadas en elementos de madera. Los muros internos se encuentran pañetados y pintados. En la zona central hay un patio sin cubierta. El área aproximada de construcción es de ciento ochenta metros cuadrados*".

Se describe en el CAR-1719 que "*el muro de fachada se encuentra en malas condiciones, se observan daños en las unidades de mampostería del segundo piso, se presenta un agrietamiento diagonal en el extremo sur del segundo nivel; actualmente hay un aislamiento provisional en lona y elementos de madera en el extremo sur de la fachada.*

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

"*En general los muros del costado sur de la edificación de la zona frontal se encuentran en mal estado, se observan daños y fisuras en los muros de este costado, hay fisuras y daños en el cielo raso de este sector. En los muros del costado sur del segundo piso se presentan agrietamientos con aberturas mayores a dos centímetros; el muro de la zona frontal de este sector está fracturado. Se detecta un asentamiento diferencial de la edificación hacia el costado sur. El cielo raso bajo la cubierta está en malas condiciones, se presentan daños y desprendimientos parciales. La construcción de un piso de la zona posterior no presenta problemas estructurales, no hay agrietamientos ni fisuras en los muros, sin embargo se detectaron fisuras en el cielo raso bajo la cubierta*".

Se concluye en el CAR-1719 que "*el inmueble ubicado en la Carrera 26 No. 48-52* ***AMENAZA RUINA PARCIAL,*** *se observa daño fuerte en los muros y en el cielo raso bajo la cubierta del costado sur de la edificación de la zona frontal, hay deterioro generalizado de los elementos estructurales, se evidencia posibilidad de colapso del costado sur de la edificación de la zona frontal a mediano plazo*". Por lo anterior, en dicho documento se recomienda a los propietarios o responsables del inmueble desarrollar las siguientes actividades:

- *"Desarrollar un estudio técnico especializado que determine las causas del asentamiento diferencial y los daños que presenta la edificación hacia el costado sur y que formule las alternativas de solución*
- *"Implementar las actividades de solución dadas en el estudio recomendado en el estudio anterior*
- *"Restringir el uso del costado sur de la edificación de la zona frontal del predio hasta que se desarrollen las actividades anteriores*
- *"Si no se desarrollan las actividades anteriores se recomienda demoler la edificación de la zona frontal*
- *"Reparar el cielo raso de la edificación del sector posterior"*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS

Se presentan agrietamientos severos en el muro de fachada (costado occidental) del predio de la Carrera 26 No. 48-52 (dirección nueva Carrera 26 No. 45C-80), en el barrio Alfonso López de la Localidad de Teusaquillo.

En la zona frontal (costado occidental) del predio de la Carrera 26 No. 48-52 se encuentra emplazada una edificación de dos (2) niveles con una edad estimada superior a los 50 años (Fotografías 1 y 3). La vivienda basa su sistema en muros de carga en mampostería simple, con entrepiso en madera y cubierta en tejas onduladas de asbesto-cemento; presenta además cielorrasos conformados por mortero vaciado contra esterilla de guadua. De acuerdo con la inspección visual, la vivienda presenta las deficiencias constructivas típicas de su tipología y época de construcción, relacionadas con la carencia de elementos de confinamiento y amarre del tipo vigas y columnas de concreto reforzado.

Adicionalmente, en la zona central y posterior del predio, y concentrándose hacia el costado sur, se localiza una edificación de un nivel en mampostería simple, con cubierta en teja de zinc soportada por elementos de madera, bajo la que se localiza un cielorraso consistente en una capa de mortero vaciado contra esterilla de guadua. El extremo norte de la cubierta termina en alero consistente en un voladizo de aproximadamente 1.20 m de longitud que cubre un pasillo de circulación; posiblemente a causa del deterioro en las condiciones de estabilidad de dicho voladizo, el alero fue dotado de apoyos consistentes en postes de madera que dan apoyo a los elementos de madera que soportan la cubierta (Fotografía 4).

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

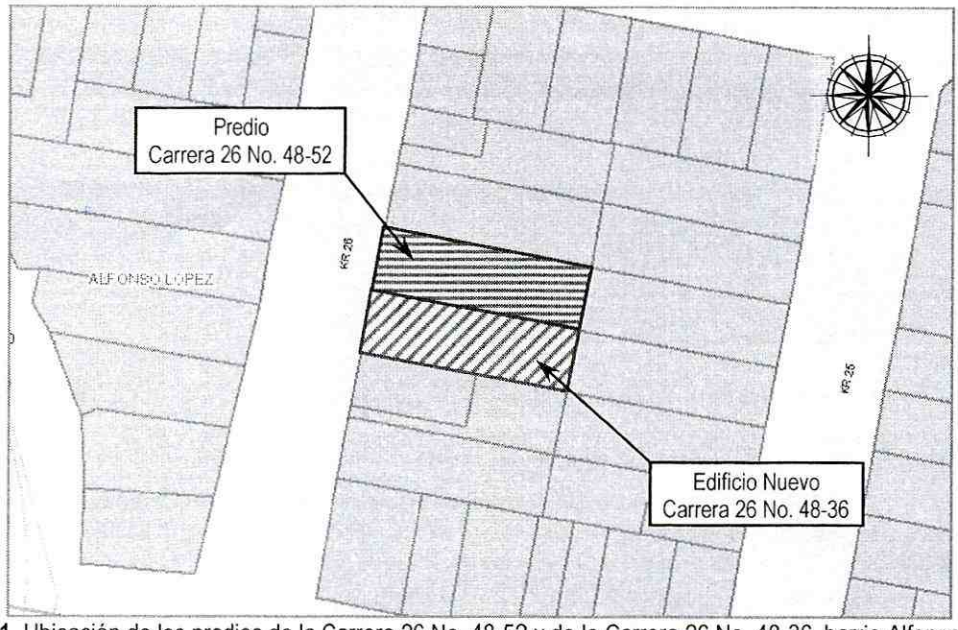

Figura 1. Ubicación de los predios de la Carrera 26 No. 48-52 y de la Carrera 26 No. 48-36, barrio Alfonso López.

Durante la visita técnica pudo observarse que se presenta un agrietamiento severo en el sector sur del muro de fachada del predio, correspondiente a la edificación de dos niveles, grieta de tendencia diagonal, con hasta 4 cm de abertura y desplazamiento relativo tanto horizontal como vertical entre las dos partes del muro separadas por la grieta (Fotografías 5 y 6). La grieta comienza desde el dintel de una puerta y continua hacia el segundo piso donde llega a la abertura de la ventana del sector sur de la fachada; el marco de dicha ventana presenta una deformación muy severa que ha generado la rotura de varios vidrios. La grieta reaparece en la esquina superior de la ventana con una abertura menor (cercana a 1 cm) y prácticamente llega hasta la corona del muro de fachada.

Al interior de la edificación de dos niveles, se observó que los muros divisorios paralelos al muro de fachada presentan también agrietamientos, si bien estos son de menor severidad. Adicionalmente se evidenciaron sectores de cielorrasos desprendidos (Fotografía 7). De acuerdo con la inspección visual, se consideró que en el corto plazo y ante cargas normales de servicio se puede presentar la falla del muro de la fachada, razón por la cual estabilidad estructural y habitabilidad de la unidad frontal se puede ver comprometida en el corto plazo.

Las afectaciones observadas en la unidad estructural frontal del predio de la Carrera 26 No. 48-52 evidencian la ocurrencia de un proceso de asentamientos diferenciales hacia el costado sur del predio. En el predio de la Carrera 26 No. 48-36, localizado hacia el costado sur del predio afectado, se encuentra emplazado un edificio de cinco (5) niveles con edad no mayor a los 4 años, con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y losas de entrepiso posiblemente aligeradas, también en concreto (Fotografía 2). De acuerdo con la responsable del predio afectado, el edificio fue creado por el Grupo Crearq Ltda., bajo la dirección del señor José Javier Ramírez.

Los daños y afectaciones descritos en la unidad estructural frontal del predio de la Carrera 26 No. 48-52, posiblemente han sido causados porque durante las etapas de diseño y construcción del edificio hoy emplazado en el predio de la Carrera 26

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

No. 48-36 no se tuvieron en cuenta la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de las edificaciones existentes vecinas, así como tampoco se contemplaron las obras adecuadas para mitigar el impacto generado por las actividades de excavación y construcción, el desconfinamiento del terreno, el cambio en las condiciones del nivel freático, los asentamientos y las deformaciones en el terreno, sobre dichas construcciones vecinas; lo anterior podría evidenciar el no cumplimiento a lo estipulado en los Artículos 15 y 16 del Decreto 332 de 2004 y en las Normas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-98 (Ley 400 de 1997), la cual en el Título H – ESTUDIOS GEOTECNICOS, en especial el literal H.1.1.2.2 - Cumplimiento y responsabilidad, el cual establece que *"el cumplimiento de estas normas básicas mínimas, no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico, de realizar todas las investigaciones y los análisis adicionales necesarios para garantizar un adecuado conocimiento del subsuelo, la estabilidad de la edificación, las construcciones vecinas y la infraestructura preexistente"*.

Adicionalmente se destaca que durante la inspección visual se apreció la inexistencia de junta de dilatación o separación entre la edificación antigua (costado sur) del predio de la Carrera 26 No. 48-52 y el edificio nuevo emplazado en el predio de la Carrera 26 No. 48-36, el cual fue construido adosado totalmente a la vivienda vecina, lo que podría evidenciar un incumplimiento a lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismoresistentes – NSR-98 (Ley 400 de 1997), las cuales en su capítulo A.6.5., establece los requisitos de separación entre edificaciones vecinas.

Según lo anteriormente expuesto, es posible que el desconfinamiento del terreno de cimentación, el abatimiento del nivel freático, el cambio en el régimen de aguas subsuperficiales del suelo sobre el que se emplaza el predio de la Carrera 26 No. 48-52, producto de las excavaciones realizadas para la cimentación del edificio nuevo emplazado en el predio de la Carrera 26 No. 48-36, así como los asentamientos debidos a las nuevas cargas transmitidas al terreno por el edificio nuevo en comento, hayan generado movimientos diferenciales en el terreno, conllevando al hundimiento del costado sur de la unidad estructural frontal del predio de la Carrera 26 No. 48-52. Adicionalmente, la inexistencia de dilatación o separación entre las dos estructuras permite que el edificio nuevo transmita por mecanismo de traba y/o rozamiento parte de sus desplazamientos verticales y esfuerzos a la vivienda de la Carrera 26 No. 48-36 causando esfuerzos y desplazamientos sobre sus elementos estructurales y no estructurales, solicitaciones que por su severidad y por su tipología original, la edificación afectada no posee la capacidad de asumir o soportar siendo estos reflejados en elementos frágiles de la construcción tales como muros de fachada y divisorios.

Es importante destacar que existe un cerramiento preventivo del andén del costado oriental de la Carrera 26, frente a la zona afectada del predio de la Carrera 26 No. 48-52, realizado en polisombra sostenida por postes de madera. El cerramiento en comento evita el tránsito peatonal sobre la zona en la que se podría presentar la caída de elementos provenientes de la fachada y cubierta de la edificación frontal en caso de un eventual colapso.

Por otra parte, la unidad estructural de las zonas posterior y central del predio de la Carrera 26 No. 48-52 presenta deterioro avanzado en los cielorrasos, evidenciándose que en el pasado se ha presentado la caída de fragmentos de mortero en sectores con área mayor a 1 m^2 (Fotografía 8). El deterioro puede estar relacionado principalmente con la falta de mantenimiento preventivo y correctivo de la construcción.

Teniendo en cuenta el daño severo en los muros de la unidad estructural de la zona frontal y el deterioro de los cielorrasos de la unidad estructural de las zonas central y posterior, se consideró que la estabilidad estructural y la habitabilidad de la totalidad del predio se encuentran comprometidas en el corto plazo, razón por la cual se solicitó su evacuación de manera preventiva.

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

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

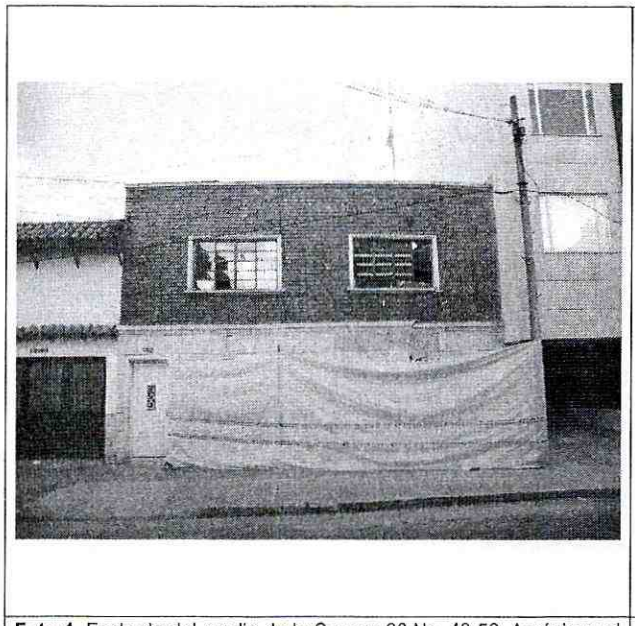

Foto 1. Fachada del predio de la Carrera 26 No. 48-52. Apréciese el cerramiento preventivo en polisombra.

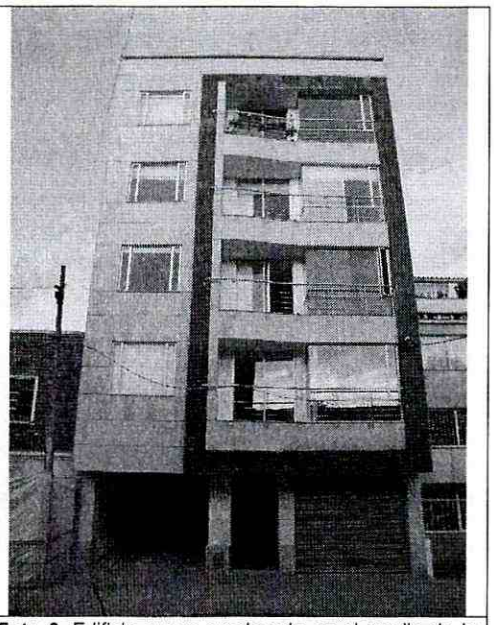

Foto 2. Edificio nuevo emplazado en el predio de la Carrera 26 No. 48-36.



Foto 3. Vista desde el interior del predio de la unidad estructural frontal del predio de la Carrera 26 No. 48-52.

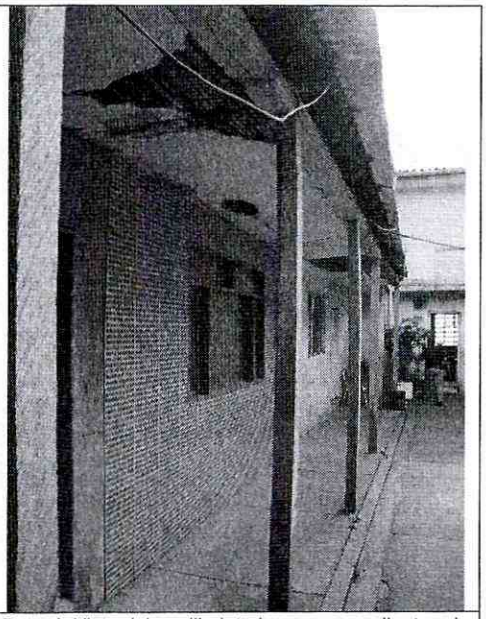

Foto 4. Vista del pasillo interior correspondiente a la unidad estructural de las zonas central y posterior.

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



Foto 5. Agrietamiento severo en el muro de fachada de la unidad frontal del predio de la Carrera 26 No. 48-52.

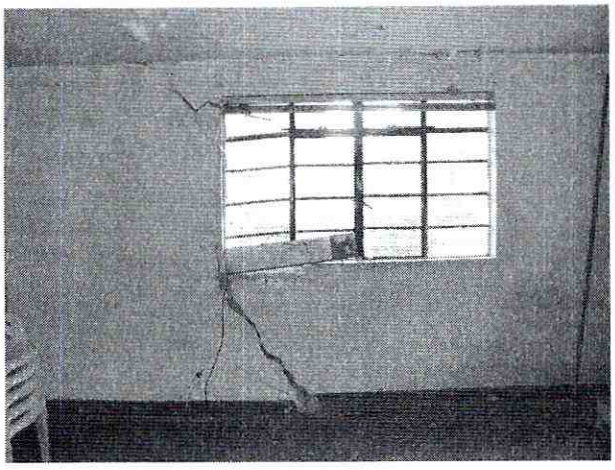

Foto 6. Vista desde el interior del segundo nivel, del muro de fachada afectado por agrietamiento.

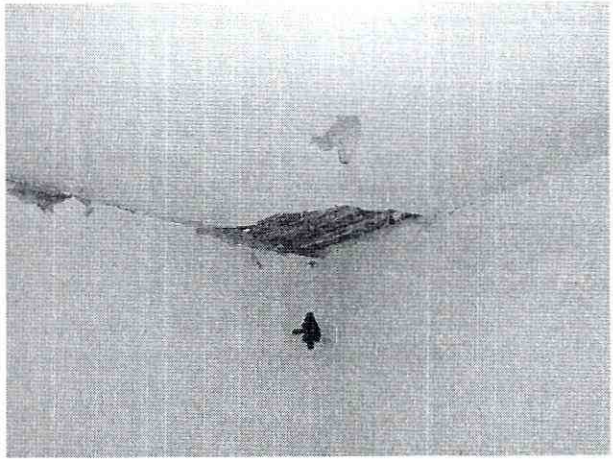

Foto 7. Desprendimiento de cielorraso en el segundo nivel de la unidad frontal del predio de la Carrera 26 No. 48-52.

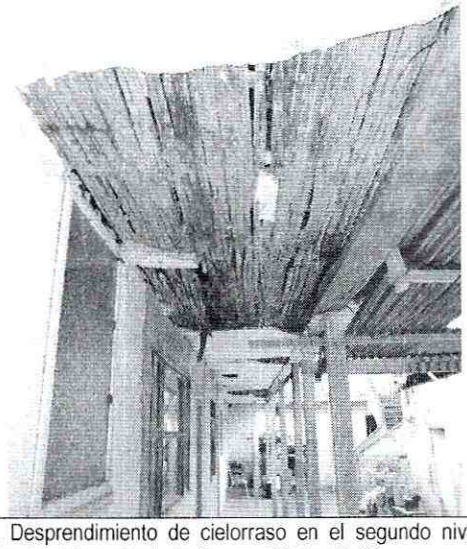

Foto 8. Desprendimiento de cielorraso en el segundo nivel de la unidad frontal del predio de la Carrera 26 No. 48-52.

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

6. AFECTACIÓN:

#	NOMBRE	TELÉFONO	DIRECCIÓN	P	A	N	DAÑOS EN EDIFICACIÓN
1	Clementina Betancourt	3142683491	Carrera 26 No. 48-52	4	4	-	Edificación frontal dos niveles: Sector sur del muro de fachada del predio, grieta con hasta 4 cm de abertura y desplazamiento relativo tanto horizontal como vertical entre las dos partes del muro separadas por la grieta. La grieta comienza desde el dintel de una puerta y continua hacia el segundo piso donde llega a la abertura de la ventana del sector sur de la fachada; el marco de dicha ventana presenta una deformación muy severa que ha generado la rotura de varios vidrios. La grieta reaparece en la esquina superior de la ventana con una abertura menor (cercana a 1 cm) y prácticamente llega hasta la corona del muro de fachada. Los muros divisorios paralelos al muro de fachada presentan también agrietamientos, aunque de menor severidad. Existen sectores de cielorrasos desprendidos. Edificación posterior un nivel: Deterioro avanzado en los cielorrasos, con pérdida y desprendimientos de sectores con un área mayor a 1 m^2.

P: Total Personas A: Adultos N: Niños

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X		NO		CUAL?	Restricción parcial del andén del costado oriental de la Carrera 26, por causa del cerramiento preventivo en polisombra sostenida por elementos verticales de madera colocado frente al predio de la Carrera 26 No. 48-52.

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

- En el corto plazo, colapso del muro de fachada del predio de la Carrera 26 No. 48-52, el cual posiblemente generaría el colapso del entrepiso y cubierta del sector sur de la unidad estructural frontal emplazada en dicho predio.

- En el corto plazo, desprendimiento y caída de nuevos sectores de cielorrasos de la unidad estructural posterior del predio de la Carrera 26 No. 48-52.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- El día 24 de junio de 2010, inspección visual de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 26 No. 48-52 en el barrio Alfonso López de la Localidad de Teusaquillo, conformada por dos unidades estructurales, la primera de ellas (frontal) afectada por un proceso de asentamientos diferenciales y la segunda afectada por deterioro avanzada en sus cielorrasos.

- El día 24 de junio de 2010, solicitud de evacuación preventiva para la vivienda del predio de la Carrera 26 No. 48-52, mediante acta No. 006172, firmada por la señora Clementina Betancourt, con C.C. 20.497.105, responsable del predio. La solicitud se mantiene vigente hasta tanto se implementen medidas que garanticen la estabilidad estructural del muro de fachada sobre la Carrera 26 y de los cielorrasos correspondientes a la unidad estructural localizada en la zona posterior del predio.

- El día 24 de junio de 2010, solicitud de apoyo, a través de la Red Distrital, por parte de la Alcaldía Local de Teusaquillo, para que se verifique el cumplimiento de la solicitud de evacuación preventiva del predio de la Carrera 26 No. 48-52 y se implementen en el menor plazo posible las medidas tendientes a garantizar la estabilidad estructural del muro de fachada de la vivienda emplazada en dicho predio, de modo que se mitigue la posible ocurrencia de una situación de riesgo público.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 26 No. 48-52 en el barrio Alfonso López de la Localidad de Teusaquillo se encuentran comprometidas en el corto plazo ante cargas normales de servicio. Por un lado, la unidad estructural frontal (dos niveles, costado occidental) presenta una afectación muy severa en el sector sur del muro de fachada, por causa de procesos de asentamientos diferenciales posiblemente asociados a la construcción de un edificio en el predio vecino de la Carrera 26 No. 48-36; la falla y colapso del muro de fachada, con el consecuente colapso del entrepiso y la cubierta de la unidad estructural pueden presentarse en el corto plazo.

  Por otro lado, la unidad estructural posterior (un nivel, sector suroriental) presenta un grado de deterioro avanzado en cielorrasos, presentándose la posibilidad de nuevos desprendimientos y caída de sectores de mortero, los cuales pueden afectar la integridad física de los habitantes de la vivienda.

  Adicionalmente se destaca que por causa de su tipología estructural, su edad y los daños ya evidenciados, es probable que ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo), las dos unidades estructurales presenten daños o afectaciones, los cuales pueden eventualmente comprometer la estabilidad estructural y habitabilidad de las mismas.

- Al responsable y/o responsables del predio de la Carrera 26 No. 48-52, mantener la evacuación preventiva de la vivienda, hasta tanto se implementen medidas que garanticen la estabilidad estructural del muro de fachada sobre la Carrera 26 y de los cielorrasos correspondientes a la unidad estructural localizada en la zona posterior del predio.

- Los daños y afectaciones descritos en la unidad estructural frontal del predio de la Carrera 26 No. 48-52, posiblemente han sido causados porque durante las etapas de diseño y construcción del edificio hoy emplazado en el predio de la Carrera 26 No. 48-36 no se tuvieron en cuenta la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de las edificaciones existentes vecinas, así como tampoco se contemplaron las obras adecuadas para mitigar el impacto generado por las actividades de excavación y construcción, el desconfinamiento del terreno, el cambio en las condiciones del nivel freático, los asentamientos y las deformaciones en el terreno, sobre dichas construcciones vecinas; lo anterior podría evidenciar el no cumplimiento a lo estipulado en los Artículos 15 y 16 del Decreto 332 de 2004 y en las Normas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-98 (Ley 400 de 1997), la cual en el Título H – ESTUDIOS GEOTECNICOS, en especial el literal H.1.1.2.2 - Cumplimiento y responsabilidad, el cual establece que *"el cumplimiento de estas normas básicas mínimas, no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico, de realizar todas las investigaciones y los análisis adicionales necesarios para garantizar un adecuado conocimiento del subsuelo, la estabilidad de la edificación, las construcciones vecinas y la infraestructura preexistente"*.

  Adicionalmente se destaca que durante la inspección visual se apreció la inexistencia de junta de dilatación o separación entre la edificación antigua (costado sur) del predio de la Carrera 26 No. 48-52 y el edificio nuevo emplazado en el predio de la Carrera 26 No. 48-36, el cual fue construido adosado totalmente a la vivienda vecina, lo

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

que podría evidenciar un incumplimiento a lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismoresistentes – NSR-98 (Ley 400 de 1997), las cuales en su capítulo A.6.5., establece los requisitos de separación entre edificaciones vecinas.

- Se recomienda al Grupo Crearq Ltda., responsable de la construcción del edificio erigido en el predio de la Carrera 26 No. 48-36, adelantar la revisión de las actas de vecindad de los predios vecinos, que debieron haberse realizado antes del inicio de las actividades de construcción del edificio en comento; de igual manera, llevar a cabo los estudios pertinentes que permitan demostrar que no existe relación entre las actividades de excavación y construcción de dicho edificio y las afectaciones y daños que se han presentado en la edificación de la zona frontal (costado occidental) del predio de la Carrera 26 No. 48-52.

  En caso que dichos estudios demuestren que efectivamente existe dicha relación, **realizar de manera inmediata un estudio geotécnico y estructural** en el que se contemplen las obras de emergencia que garanticen la estabilidad, funcionalidad y seguridad de las edificaciones adyacentes, especialmente de la unidad estructural frontal del predio de la Carrera 26 No. 48-52. Dicho estudio deberá estar soportado técnicamente por un profesional idóneo mediante los estudios y análisis que considere apropiados, que demuestren suficientemente que las obras propuestas garantizan un factor de seguridad apto para la estabilidad de las construcciones aledañas. De igual manera **implementar en el menor plazo posible** las intervenciones necesarias para devolver a la vivienda afectada las condiciones que ésta presentaba antes de la construcción del edificio erigido en el predio de la Carrera 26 No. 48-36 y para garantizar su estabilidad estructural y su habitabilidad.

- La responsabilidad de todas las actividades a realizar durante la construcción e implementación de las medidas adecuadas para garantizar la estabilidad de las edificaciones vecinas al edificio ya erigido en el predio de la Carrera 26 No. 48-52 y la seguridad del personal como contratistas y subcontratistas, serán del responsable y/o responsables de la ejecución de la obra, quienes deben garantizar la estabilidad no solo de la construcción, sino también del sector que se pueda ver afectado por las actividades necesarias para garantizar la estabilidad del proyecto en todo momento.

- Una vez garantizadas las condiciones de estabilidad del sector, se recomienda a los responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 26 No. 48-52, adelantar una revisión de las redes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y gas, así como de la demás infraestructura destinada al suministro de los servicios públicos (tanques de agua, salón de la subestación eléctrica), para garantizar que las conducciones de las mismas y los equipos no se hayan visto comprometidas por los movimientos diferenciales en el suelo de fundación y cuyas fugas implicarían un riesgo para los habitantes del sector.

- De igual manera, se informa al Grupo Crearq Ltda, responsable de la construcción del edificio emplazado en el predio de la Carrera 26 No. 48-36, que dado que las actividades de excavación y construcción asociadas a dicho edificio posiblemente generaron afectaciones a elementos estructurales y no estructurales de la unidad estructural frontal del predio de la Carrera 26 No. 48-52, se debe tener en cuenta lo estipulado en los Artículos 15 y 16 del Decreto 332 de 2004, que se citan a continuación:

  Artículo 15º. Análisis de riesgos y de medidas de prevención y mitigación. *En desarrollo de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto 919 de 1989, las entidades o personas públicas o privadas cuyas actividades puedan dar lugar a riesgos públicos deben hacer análisis de riesgos, de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación. Para este efecto, la DPAE, en consulta con las Comisiones Interinstitucionales pertinentes del SDPAE,*

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

preparará para su adopción por Decreto del Alcalde Mayor las normas en virtud de las cuales se definan los casos específicos de exigibilidad, los términos técnicos, las instancias institucionales para su presentación y aprobación, y los mecanismos de seguimiento y control.

Los planes de contingencia y las medidas de prevención y mitigación necesarios según los análisis efectuados conforme a este artículo y a lo establecido en el artículo 16o, deben ser adoptados por las personas públicas o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo que sean generadoras de riesgo público.

***PARAGRAFO.** En todos aquellos casos en que las personas privadas estén obligadas a realizar análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación en los términos de los artículos 15 y 16 del presente Decreto, estas responderán por las consecuencias de no haber efectuado dichos análisis o de haberlos hecho de manera deficiente o derivadas de la no adopción de los planes de contingencia y de las medidas de prevención y mitigación.*

***Artículo 16º. Responsabilidad especial de realizar o exigir análisis de riesgos, planes de contingencia y medidas de prevención y mitigación obligatorios.** En desarrollo de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto Extraordinario 919 de 1989, e independientemente de lo que se disponga en desarrollo del artículo 15 y sin que sea necesaria la reglamentación prevista en dicha norma, es responsabilidad especial de cada entidad o autoridad competente del orden central o descentralizado de Bogotá Distrito Capital, o privada que cumpla funciones públicas o preste servicios públicos, que estime que pueden generarse riesgos públicos en desarrollo de actividades que están dentro de su órbita de competencia, realizar o exigir, según el caso, análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación en los siguientes eventos:*

1. En los proyectos de inversión del Banco de Proyectos de Inversión del Distrito (EBI)
2. En el otorgamiento o renovación de licencias, concesiones, permisos y otras autorizaciones administrativas, ya sea como condición o requisito previo para su expedición o como parte de su contenido mismo.
3. En los procesos de prefactibilidad, factibilidad y diseño de obras y proyectos.
4. En los términos de referencia o en los pliegos de condiciones para la celebración de contratos o como una obligación específica a cargo de la persona que celebre el respectivo contrato con la administración.
5. En los procesos de organización y prestación de servicios públicos, tanto en el diseño de los planes como en los procedimientos de operación permanente.
6. En la elaboración de los planes maestros de equipamientos del sector social.
7. En los instrumentos de gestión urbana derivados del Plan de Ordenamiento Territorial y
8. En las licencias de urbanismo y de construcción conforme a lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial.

***PARAGRAFO 1º.** Para los efectos previstos en este artículo se entiende por riesgo público el daño probable que, en desarrollo de las actividades y proyectos desarrollados por entidades públicas, privadas o ciudadanas, se produzcan sobre la población y sus bienes, sobre la infraestructura y la economía pública y privada y sobre el ambiente, en espacios distintos y externos a los espacios propios o privados en los cuales se adelantan dichos proyectos y actividades.*

***PARAGRAFO 2º.** Las entidades o autoridades competentes a que se refiere el presente artículo definirán mediante resolución los casos específicos en los cuales se realizarán o exigirán los análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación.*

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

Finalmente, en cumplimiento del **Decreto Nacional 564 de 2006**, *"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, y se expiden otras disposiciones "*, en su **Artículo 56. Competencia del control urbano**, establece:

*"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la **vigilancia y control durante la ejecución de las obras**, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra.*

Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso".

Así las cosas, de acuerdo con lo enunciado anteriormente, la competencia de los Alcaldes Locales es la de ***"ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras"***, por lo tanto se envía copia de este comunicado y sus documentos anexos a la Alcaldía Local de Teusaquillo para que realice la respectiva verificación de la situación, la cual debe estar basada en los documentos técnicos que hacen parte integral del documento aprobado por la Curaduría Urbana respectiva, los planos arquitectónicos y estructurales originales del proyecto y los registros del seguimiento y control de la ejecución de las obras del mismo, realizado periódicamente por el personal de la Alcaldía Local e informar a los responsables de la estructura vecina afectada (vivienda de la Carrera 26 No. 48-52).

Adicionalmente, se envía copia del presente comunicado y sus documentos anexos, a la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de la Secretaria De Hábitat, con el fin de verificar el estricto cumplimiento de los requisitos y la expedición en debida forma de la licencia de construcción del proyecto urbanístico que fue desarrollado en el predio de la Carrera 26 No. 48-36, expedida por la Curaduría Urbana respectiva y se informen las acciones realizadas dentro de su competencia a los responsables de la estructura vecina afectada (vivienda de la Carrera 26 No. 48-52).

- En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Carrera 26 No. 48-52, se recomienda al responsable y/o responsables del predio, realizar una inspección detallada del estado de los cielorasos de la unidad estructural posterior, e implementar acciones para el mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de la edificación, acciones que deben ser ejecutadas con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998, Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente), de acuerdo con la normativa vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil de la edificación, las condiciones adecuadas para su uso.

- A los habitantes y/o responsables de la vivienda de la Carrera 26 No. 48-52, así como del edificio emplazado en el predio de la Carrera 26 No. 48-36, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las edificaciones en comento y del terreno en general, e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

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

- La situación planteada se presenta entre predios privados; la DPAE está impedida para intervenir en estos predios, además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación y/o mejoramiento de construcciones por lo que estas obras y/o reparaciones deben ser adelantadas por los responsables del proyecto urbanístico que fue desarrollado en el predio de la Carrera 26 No. 48-36 y por los responsables del predio de la Carrera 26 No. 48-52. Se destaca además, que de acuerdo con el Decreto 332 de 2004, la DPAE no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, así como tampoco ejecutar estudios de patología, vulnerabilidad y reforzamiento estructural ni de interacción suelo-estructura.

- Finalmente, las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual del reconocimiento de campo efectuado durante la visita, por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre los predios corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico con el objeto de proteger la integridad física y el patrimonio de los habitantes y responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 26 No. 48-36, así como de los transeúntes que se desplacen por el andén del costado oriental de la Carrera 26.

10. ADVERTENCIA

El presente diagnóstico, sus conclusiones y recomendaciones están basados en el reconocimiento de campo efectuado durante la visita técnica; por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance. Igualmente, la información sobre las familias afectadas y predios respectivos corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes de las viviendas evaluadas en el presente diagnóstico.

NOMBRE	VICTOR MANUEL HEWITT VALBUENA	Elaboró
PROFESIÓN	INGENIERO CIVIL – MAGISTER EN ESTRUCTURAS	
MATRÍCULA	17202-087317 CLD	
NOMBRE	DARWIN JAVIER ORTIZ GONZALEZ	Revisó
PROFESIÓN	INGENIERO CIVIL.	
MATRÍCULA	25202 – 73973 CND	
Vo. Bo.	**ARQ. JORGE ALBERTO PARDO TORRES RESPONSABLE AREA DE EMERGENCIAS**	

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