

Nit: 900.658.184-6

Bogotá D.C. 2 de septiembre de 2019

DELAE.FLSF.INTV-0032-2019

Señores

CONSORCIO CEYCO-BAC

INGENIERO HECTOR HUGO PÁEZ MENDOZA

CIUDAD

Referencia: CONTRATO N°. FDLSF-CIN-046-2019 suscrito entre De La Espriella C&C y la Alcaldía Local de Santafé, cuyo objeto es: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSULTORÍA QUE TIENE COMO OBJETO: ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y AJUSTES DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y TRAMITES PARA LA INTERVENCIÓN DEL SALÓN COMUNAL DEL BARRIO LAS CRUCES, ASÍ COMO TAMBIÉN EL TRÁMITE PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN"

Asunto: Re: CB·FDLSF-064 Esquema básico, CB·FDLSF-066 Observaciones Estudio de Valoración Patrimonial y CB·FDLSF-045 Remisión levantamiento estructural atendiendo observaciones.

Respetado Ingeniero:

A pesar que las áreas indicadas en el cuadro del programa arquitectónico, coincide con lo que se ha venido hablando en varios comités, definitivamente no se ha logrado entender la dinámica del contrato y los pasos que se deben seguir en cada una de las etapas. En ese sentido se realiza nuevamente un procedimiento que se debe seguir para poder llegar a la elaboración de un esquema básico y continuar con los otros entregables para que puedan tener aprobación del IDPC, como se ha indicado en numerosas oportunidades. En ese sentido el procedimiento correcto para la elaboración del Esquema básico es el siguiente:

1. Para la aprobación del proyecto por parte del IDPC se requiere del diligenciamiento del Formulario-de-Solicitud-de-Intervención-Anteproyectos-1 [PP-F-04]
2. Este formulario en su instructivo solicita el siguiente cuadro con actividades que se deben desarrollar para un Inmueble en SIC Colindante

Actividad	Solicitado por el IDPC	Entregado por CEYCO-BAC	Aprobado por Interventoría
3. Estudio previo	✓	✓	✓
3.1 Localización	✓	✓	✓
3.2 Identificación	✓	✓	✓
3.3 Descripción del estado actual	✓	No	No
4. Estudio histórico	✓	No	No
5. Valoración	✓	✓	✓
6. Estado de Conservación	✓	No	No
7. Diagnóstico	✓	No	No
8. Criterios de Intervención	✓	No	No
9. Marco Legal	✓	✓	✓
10. Memoria descriptiva del proyecto	✓	No	No



DE LA ESPRIELLA C&C®

CONSULTING & CONSTRUCTOR ENTERPRISE

Nit: 900.658.184-6

3. ESTUDIO PREVIO

3.1 LOCALIZACIÓN

Entregado por CEYCO-BAC, aprobado por Interventoría

3.2 IDENTIFICACIÓN

Entregado por CEYCO-BAC, aprobado por Interventoría

3.3 DESCRIPCIÓN ESTADO ACTUAL

- Describir como es en planta, geométricamente. Fachada, y volumen. (*planos de Levantamiento arquitectónico y descripción con informe escrito, no corresponde a lo entregado*)
 - o Levantamiento arquitectónico
 - Según correcciones entregadas al ingeniero Hugo Paéz en comité técnico No. 18)
 - o Descripción con informe escrito
 - no se ha ejecutado
- Describir sistema constructivo y materialidad en cimentación, en muros, entrepisos, cubiertas, estructura. La descripción debe ser lo más detallada posible. (*planos de levantamiento estructural y ensayos de laboratorio entre otros, no corresponde a lo entregado*)
 - o Planos de levantamiento estructural (recibido según oficio CB-FDLSF-045 del 24 de julio de 2019, se radican adjuntas las observaciones al mismo)
 - Según correcciones entregadas por Ingeniero estructural de interventoría Luis Fernando Correa adjuntas.
 - Informe escrito de patología (dos componentes: patología estructural (*Según correcciones entregadas por Ingeniero estructural de interventoría Luis Fernando Correa adjuntas*) y patología arquitectónica, según INSTRUCTIVO VALORACIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA Código: PP-I-1 secciones 6. ESTADO DE CONSERVACIÓN y 7. DIAGNÓSTICO *debe llevar el mismo orden solicitado por IDPC*).
- Se debe incluir en este punto o aparte en fichas fotográficas, las fotografías del estado actual del inmueble (entregados y recibidos a conformidad por Interventoría)
- Para anteproyectos en predios colindantes esta descripción debe hacerse referido al BIC declarado en el caso de plantearse un empate estricto:
 - o Describir como es en planta, geométricamente. Fachada, y volumen.
 - o Describir sistema constructivo y materialidad en fachada, en muros, entrepisos, cubiertas, estructura. La descripción debe ser lo más detallada posible.
- Se debe incluir en este punto o aparte en fichas fotográficas, las fotografías del estado actual del inmueble.



DE LA ESPRIELLA C&C®

CONSULTING & CONSTRUCTOR ENTERPRISE

Nit: 900.658.184-6

4. ESTUDIO HISTÓRICO

Caso bien de interés cultural de carácter distrital BIC- conservación tipológica.

El estudio histórico debe contener:

La historia del sector en que se ubica el inmueble (*informe escrito con apendices indicados, debe ser ejecutado y firmado por historiador; no entregado por CEYCO-BAC*).

Describir como ha sido su transformación y si es pertinente ilustrar la transformación de la manzana y el crecimiento del inmueble, con fotografías aéreas

La historia de la tipología a la cual pertenece (ej. casa inglesa, colonial, obrera).
Desarrollar los conceptos con los que se evidencia que el diseño de la casa corresponde o no con una tipología particular (*informe escrito con apendices indicados no entregado por CEYCO-BAC*).

La información fotográfica se puede consultar en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, cuenta con la información fotográfica de Bogotá desde 1948 y/o información de imágenes satelitales de periodos más recientes en la red de internet, como el portal de mapas del IDECA www.ideca.gov.co/ o el sinupot.sdp.gov.co SINUPOT

Otra fuente corresponde a la página de Cartografías de la Universidad Nacional <http://cartografia.bogotaendocumentos.com/mapa#>.

Caso bien de anteproyectos en inmuebles localizados en sectores de interés cultural:

El estudio histórico debe contener:

La historia del sector en que se ubica el inmueble identificando la materialidad predominante, describir como ha sido su transformación y si es pertinente ilustrar la transformación de la manzana y el crecimiento del inmueble, con fotografías aéreas.

Caso bien de anteproyectos en inmuebles localizados en sectores de interés cultural:

El estudio histórico debe contener:

La historia del sector en que se ubica el inmueble identificando la materialidad predominante, describir como ha sido su transformación y si es pertinente ilustrar la transformación de la manzana y el crecimiento del inmueble, con fotografías aéreas.





DE LA ESPRIELLA C&C®

CONSULTING & CONSTRUCTOR ENTERPRISE

Nit: 900.658.184-6

5. VALORACIÓN

Debe responder al proceso de protección de patrimonio de cultura INSTRUCTIVO VALORACIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA Código: PP-I-1 sección 5 (*informe escrito con apéndice indicados, entregado por CEYCO-BAC no aprobado por Interventoría, debe llevar el mismo orden solicitado por IDPC*).

Relacionar el inmueble con la tipología identificada. Si es destacable el sector por contener otros bienes de interés cultural de las mismas características mencionarlo.

Se debe indicar como era el inmueble y cuál ha sido su transformación a través del tiempo, las reformas más relevantes y como éstas afectan o no, la composición en plantas o en fachadas.

Teniendo identificados cuales de los siguientes valores enunciados posee la edificación se debe relacionar la información subsiguiente:

1. **Antigüedad:** Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.
2. **Autoría:** Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.
3. **Autenticidad:** Determinada por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Se relaciona con su constitución original y con las transformaciones e intervenciones subsiguientes, las cuales deben ser claramente legibles. Las transformaciones o alteraciones de la estructura original no deben desvirtuar su carácter.
4. **Constitución del bien:** Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.
5. **Forma:** Se relaciona con los elementos compositivos y ornamentales del bien respecto de su origen histórico, su tendencia artística, estilística o de diseño, con el propósito de reconocer su utilización y sentido estético.
6. **Estado de conservación:** Condiciones físicas del bien plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros. Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, el cuidado y el mantenimiento del bien.
7. **Contexto ambiental:** Se refiere a la constitución e implantación del bien en relación con el ambiente y el paisaje.
8. **Contexto urbano:** Se refiere a la inserción del bien como unidad individual, en un sector urbano consolidado. Se deben analizar características tales como el perfil, el diseño, los acabados, la volumetría, los elementos urbanos, la organización, los llenos y vacíos y el color.
9. **Contexto físico:** Se refiere a la relación del bien con su lugar de ubicación. Analiza su contribución a la conformación y desarrollo de un sitio, población o paisaje. Si el



DE LA ESPRIELLA C&C®

CONSULTING & CONSTRUCTOR ENTERPRISE

Nit: 900.658.184-6

bien se ubica dentro de un inmueble debe analizarse si fue concebido como parte integral de este y/o si ha sido asociado con un nuevo uso y función relevantes dentro del inmueble.

10. Representatividad y contextualización sociocultural: Hace referencia a la significación cultural que el bien tiene en la medida que crea lazos emocionales de la sociedad hacia los objetos y sitios. Revela el sentido de pertenencia de un grupo humano sobre los bienes de su hábitat toda vez que implica referencias colectivas de memoria e identidad.

Los criterios de valoración antes señalados permiten atribuir valores a los bienes tales como:

1. **Valor histórico:** Un bien posee valor histórico cuando se constituye en documento o testimonio para la reconstrucción de la historia, así como para el conocimiento científico, técnico o artístico. Es la asociación directa del bien con épocas, procesos, eventos y prácticas políticas, económicas, sociales y culturales, grupos sociales y personas de especial importancia en el ámbito mundial, nacional, regional o local.

2. **Valor estético:** Un bien posee valor estético cuando se reconocen en este atributos de calidad artística, o de diseño, que reflejan una idea creativa en su composición, en la técnica de elaboración o construcción, así como en las huellas de utilización y uso dejadas por el paso del tiempo.

Este valor se encuentra relacionado con la apreciación de las características formales y físicas del bien y con su materialidad.

3. **Valor simbólico:** Un bien posee valor simbólico cuando manifiesta modos de ver y de sentir el mundo. El valor simbólico tiene un fuerte poder de identificación y cohesión social. Lo simbólico mantiene, renueva y actualiza deseos, emociones e ideales contruidos e interiorizados que vinculan tiempos y espacios de memoria.

6 ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Se debe registrar los deterioros o daños que se evidencian actualmente en la edificación (grietas, fisuras, manchas, humedades, faltantes de elementos de carpinterías, y modificaciones como vanos tapiados agregados de espacios o volúmenes) por medio de fotografías que se pueden incluir en el documento o en fichas adjuntas.

Aquí se debe acompañar la información con un mapeo de manchas que represente a través de un cuadro de convenciones las lesiones identificadas. Esto debe hacerse en todos los niveles de la edificación y cubierta de ser necesario. Ej. Cuadro de convenciones ejemplo de los deterioros posibles:





DE LA ESPRIELLA C&C®

CONSULTING & CONSTRUCTOR ENTERPRISE

Nit: 900.658.184-6

MECANICOS																																							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23																	
FALTA DE SOPORTE	DESPRENDIMIENTO	ROTURA	HUNDIMIENTO	FRACURA	GRETA	GRETA MAYOR A UN MM	FIJURA EN SOPORTE	FIJURA EN MASA	FIJURA INHERENTE AL ACABADO	DESFASE	DESPLAZAMIENTO	DEFORMACIONES	DEPORTILLAMIENTO	PANDEOS	FLEXION	ALARGOS	ARTILLADO	DEBILITE DE PIEZAS	DESCOMBO	DOBLEZ	INCLUSTACIONES	PERFORACION																	
FISICOS																																							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23																	
EROSION (microclimáticas)	EROSION ALVEOLAR (avulsión)	METEORIZACION	DESAGREGACION	ARENACION	DISGREGACION	PULVERULENCIA	ALVEOLIZACION	ABRASION	ABOMBAMIENTO (embombamiento)	CRACKELADURAS	CRATERES	DELAMINACION	DESCAMACION	CONCENTRACIONES CALCAREAS	EXFOLIACION LAMINAR (hojas de exfoliación)	EXFOLIACION LAMINAR (descascamiento)	DESIVTRIFICACION	FRAGMENTACION	AGUA SUPERFICIAL (INUNDACION)	HUMEDAD POR FILTRACION	ESCORRENTIA	HUMEDAD ASCENDENTE (capilar)	HUMEDAD SUPERFICIAL (CONDENSACION)	HUMEDAD (por microplandia)	LAGUNA	DESGASTE DEL MATERIAL (PERDIDA DE TRANSPARENCIA Y BRILLO)	PERDIDA DE CAPA PICTORICA	PERFORACION (ESTRUCTURAL)	RESEQUEZADA	RECALCE EN AGREDADOS	REVESTIMIENTO EN CEMENTO	SUCIEDAD ACUMULADA (ensuciamiento)	HINCHAMIENTO	HUMEDAD EROSION ORGANISMOS	MANCHA POR HUMEDAD	DESPLAZACION			
BIOLÓGICOS																	QUIMICOS													ANTRO			ANTROPICOS						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	15	17	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
MACROVEGETACION (Vegetación invasiva)	MICROVEGETACION (algas)	MICROVEGETACION (liqueses)	MICROVEGETACION (Musgos)	MANCHAS BLANQUESINAS	MANCHAS NEGRAS (suciedad por lavado diferencial)	MANCHAS NEGRAS (ennegrecimiento)	MANCHAS POR OXIDACION	DEYECCIONES (EXCREMENTO)	EXCREMENTO	HONGOS	CONTAMINACION BIOLÓGICA	ATAQUE BIOLÓGICO (por insectos)	MATERIAL AGREGADO	PASMADOS	ESTALLIDO	CORROSION	OXIDACION	EFLORESCENCIA	CRYPTOFLORESCENCIA	SUB EFLORESCENCIA	COSTRA	MICRO-KARSTIFICACION	ALTERACION CROMATICA	TRANSFORMACIONES CROMATICAS	PICADURA (PITTING)	QUEMADURAS	DECOLORACIONES	LIXIVIACION	SACARIFICACION (MARMOL)	ESPACIALIDAD ALTERADA	VANDALISMO	GRAFITI	RAYONES	RESANES GENERALES	RESANES EN CEMENTO	RESANES EN EPOXICO	REPARACIONES CON FOIL ALUMINIO	SUCIEDAD POR VELAS	REDES PARASITAS
CONVENCIONES PLANOS DE CALIFICACION																	ANTROPICOS															ANTRO			ANTROPICOS				
MECANICOS																	FISICOS															ANTRO			ANTROPICOS				
FISICOS																	QUIMICOS															ANTRO			ANTROPICOS				
BIOLÓGICOS																	QUIMICOS															ANTRO			ANTROPICOS				
QUIMICOS																	ANTROPICOS															ANTRO			ANTROPICOS				
ANTROPICOS																	ANTROPICOS															ANTRO			ANTROPICOS				

La descripción de los deterioros debe estar consignada en el documento.
(informe escrito con apendices indicados **no entregado por CEYCO-BAC**).



DE LA ESPRIELLA C&C®

CONSULTING & CONSTRUCTOR ENTERPRISE

Nit: 900.658.184-6

7 DIAGNÓSTICO:

El diagnóstico de la edificación está relacionado con las causas de los deterioros, estas causas son por diversas condiciones, desde las ambientales, lluvias, vientos asolación, hasta intervenciones como vandalismo, etc. ***Una bibliografía guía es la Enciclopedia broto de patologías de la construcción, es consultable en internet es una guía amplia de la información, aunque existe diversidad de documentos este es uno del modo más compacto y completo posible de referencia.***

El documento debe contener una descripción de las posibles causas de uno o varios deterioros que se estén presentando. (informe escrito con apendices indicados **no entregado por CEYCO-BAC**).

Se solicita de manera urgente hacer la entrega como corresponde ya que como bien saben es requisito indispensable para el trámite de la cuenta No 4. En ese orden de ideas se espera tener los documento, planos, levantamientos, valoración etc a más tardar el martes 3 de septiembre en las instalaciones de la interventoría en medio físico, con una copia digital.

Cordialmente,

LYDA DE LA ESPRIELLA ARELLANO

Representante Legal
De La Espriella C&C





TCC-1261-19

Bogotá D.C., Agosto 30 de 2019

Doctora
Lyda De La Espriella Arellano
Interventor
delae@delaespriella.co
Ciudad

Referencia: **CONTRATO No. FDLSF-CIN-045-2019.** Objeto **“ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y AJUSTES DE LOS ESTUDIOS, DISEÑO Y TRAMITES PARA LA INTERVENCIÓN DEL SALÓN COMUNAL DEL BARRIO LAS CRUCES, ASÍ COMO TAMBIÉN EL TRÁMITE PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN”**

A continuación se presentan las observaciones al informe preliminar patológico del proyecto de la referencia.

1. Cronograma de entregas realizadas por interventor para la revisión:

- Julio 15 de 2019.
- Agosto 21 de 2019.

2. Documentos recibidos en las fechas anteriores:

- Un (1) Informe preliminar de patología, 18 páginas.
- Un (1) Informe de medición de fisuras, 16 páginas.
- Un (1) plano del levantamiento de fisuras en la fachada de la edificación.
- Un (1) plano del registro fotográfico de fisuras en la fachada de la edificación.
- Nueve (9) planos de diseños arquitectónicos de plantas, cubierta, fachada, cortes y levantamientos.



3. Observaciones al informe preliminar de patología:

- 3.1. No se evidenció una indagación histórica y legal de la edificación.
- 3.2. No se especifica el contexto medioambiental y riesgos que presenta.
- 3.3. No se encontraron fichas de tipificación de lesiones.
- 3.4. Hay desconocimiento y falta de especificación de todos los síntomas detectados en la edificación, ya que solo son mencionados los que inciden en la existencia de fisuras.
- 3.5. No se hace una descripción completa de las deficiencias constructivas. Se hace alusión única y exclusivamente a las que afectan en la aparición de grietas.
- 3.6. Ausencia de información en el inventario de defectos. No se presenta información relacionada con flechas o deformaciones en los elementos estructurales, humedades, alteraciones de color, desconchaduras o desprendimientos superficiales en la fachada de la edificación, presencia de agente bióticos o formaciones biológicas, así como el estado actual de conservación que presenta la misma.
- 3.7. En el capítulo “ENSAYOS QUÍMICOS”, no hay datos que soporten lo realizado en campo con el resultado del ensayo, ni los resultados del mismo, como tampoco la especificación de los elementos afectados.
- 3.8. No se advierte la urgencia de la actuación sobre la edificación.
- 3.9. No se evidencia la descripción del esquema estructural y elementos existentes en la estructura interna de la edificación.
- 3.10. No se advierte una posible evolución de la patología.
- 3.11. No se aclara la necesidad de posteriores estudios y ensayos.
- 3.12. Falta en la estimación de la influencia de la patología en la capacidad resistente de la estructura.
- 3.13. No hay firma del director de consultoría.
- 3.14. No se indican recomendaciones.



4. Observaciones a los planos:

- 4.1. No se entregó el levantamiento estructural de fisuras de la estructura interna de la edificación

Cordialmente,


LUIS FERNANDO CORREA JAIME
INGENIERO CIVIL
ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE FUNDACIONES