# DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI- 9103
# SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
# COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
# RADICADO IDIGER 2016ER4769

## 1. DATOS GENERALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **ATENDIÓ:** Johanna Catherine Fagua Tuberquia | | | | **SOLICITANTE:** **Comunidad** |
| **COE:** | 25 | **MOVIL:** | Contratada | |
| **FECHA:** | 29 de Marzo de 2016 | **HORA:** | 12:00pm | **VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DIRECCIÓN:** | Carrera 30 N° 25 B - 07 | **ÁREA DIRECTA:** | | | 280 $m^2$ | | |
| **SECTOR CATASTRAL** | Gran América | **POBLACIÓN ATENDIDA:** | | | 60 | | |
| **UPZ:** | 107- Quinta Paredes | ***FAMILIAS*** | 15 | ***ADULTOS*** | 45 | ***NIÑOS*** | 15 |
| **LOCALIDAD:** | 13- Teusaquillo | ***PREDIOS EVALUADOS*** | | | 1 | | |
| **CHIP** | AAA0073LTLWy otros | ***DOCUMENTO REMISORIO*** | | | CR-23645 | | |

**ACLARACION:**

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en inspección visual, aplicando la metodología establecida para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de edificaciones e infraestructura y determinar si es segura su ocupación o funcionalidad.

## 2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [x]

## 3. ANTECEDENTES:

El Sector Donde se encuentra el predio de la Carrera 30 N° 25 B - 07, pertenece al Sector Catastral Gran América de la Localidad de Teusaquillo y de acuerdo con el plano normativo 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), no presenta condición de amenaza por procesos de remoción en masa ni por inundación.




BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS



Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia

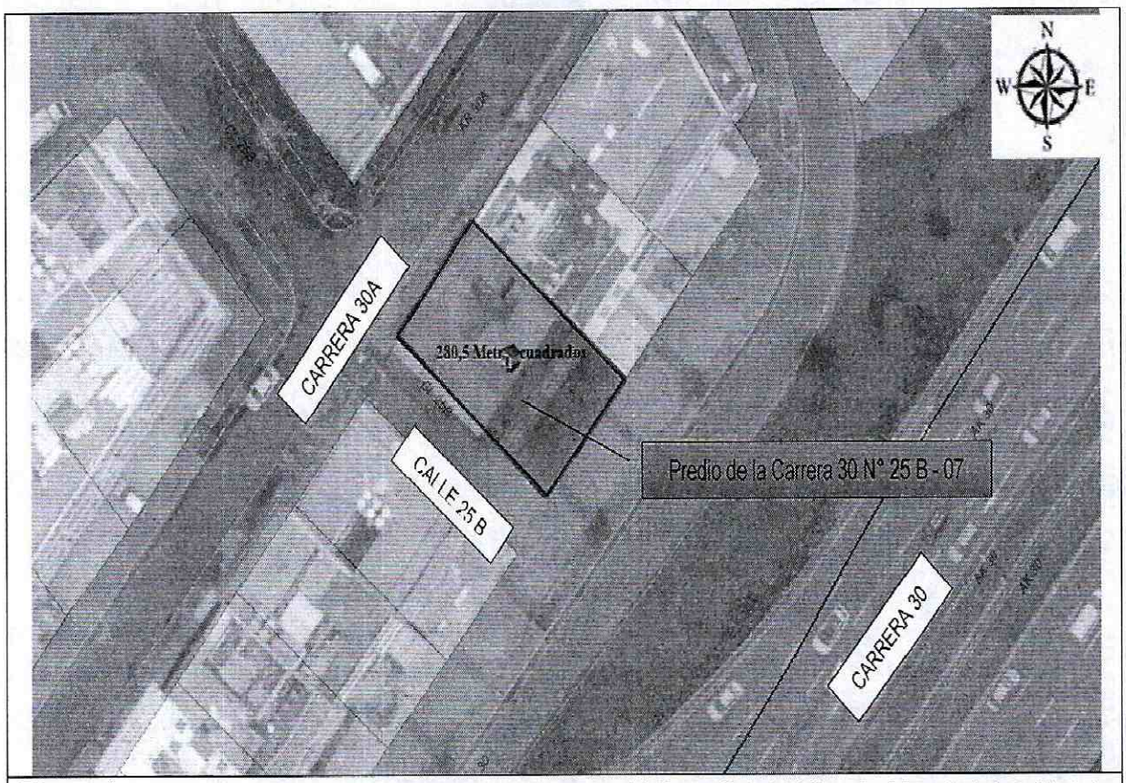



**Figura 1.** Localización del predio de la Carrera 30 N° 25 B - 07, del Sector Catastral Gran América, de la Localidad de Teusaquillo, no presenta amenaza por remoción en masa y no presenta riesgo por inundación (Decreto 190 de 2004 POT) (Imagen tomada del SINUPOT).

## 4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En el radicado de la referencia se solicita una inspección por las grietas que se están presentando en la fachada y filtraciones de agua en los parqueaderos, por lo anterior se informa lo siguiente:

El día 29 de Marzo de 2016 en atención al radicado de la referencia, personal del IDIGER realizó visita técnica a la zona donde se encuentra el predio de la Carrera 30 N° 25 B- 07, de la localidad de Teusaquillo, encontrando que el mismo se localiza en una zona consolidada, con vías de acceso pavimentadas y servicios públicos básicos, sector en el cual se identifican edificaciones entre dos (2) y más de cinco (5) niveles, con edad de construcción estimada superior a los 25 años.

En el predio de la Carrera 30 N° 25 B- 07, se localiza una edificación de 5 niveles para uso residencial y sótano, denominado Gran América, edificio construido posiblemente en mampostería confinada, escaleras, cubierta y placas de entrepiso en concreto, con edad cercana a los 30 años. La edificación presenta fisuras y grietas de aberturas que oscilan entre 1 y 2 mm y longitudes máximas de 1 m, las cuales se dejan ver por la junta de mortero de los mampuestos de los muros perimetrales, afectaciones que pueden estar asociadas a la falta de mantenimiento y reforzamiento de la edificación dada la vetustez del mismo.

Hacia el costado Occidental de la edificación (Carrera 30 A), se encuentra el ingreso al sótano el cual se ubica aproximadamente 2,5 m por debajo del nivel de la rasante de la vía; al realizar



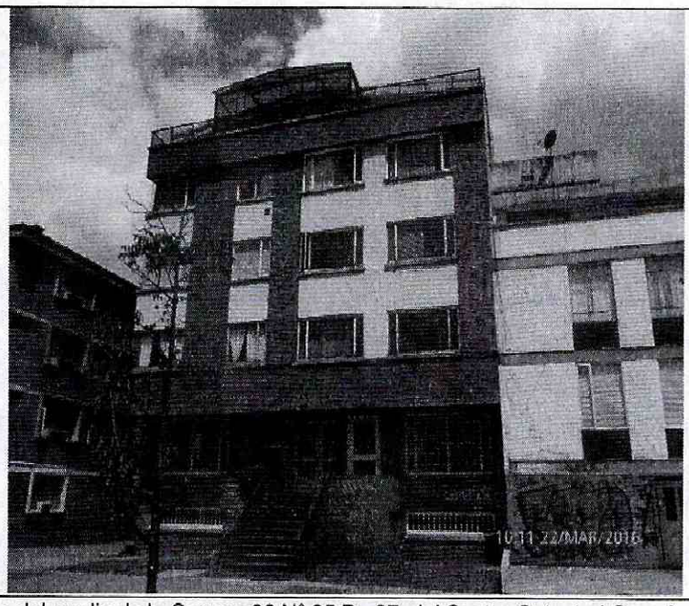


Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia

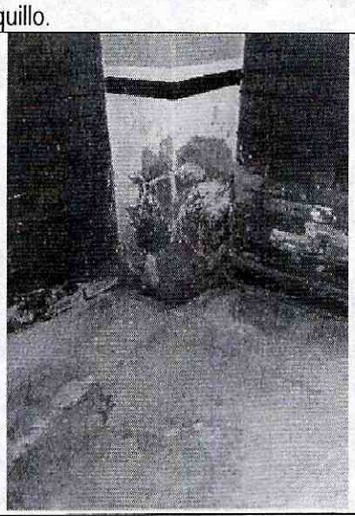
la inspección al interior del mismo se observa que al costado nor-occidental, se presentan encharcamientos, así como, humedades en el muro perimetral y las columnas laterales del costado occidental, y en la placa de piso donde se ubica el tanque de almacenamiento del agua (subterráneo) y el cuarto de la sub-estación eléctrica (Costado sur-occidental).

Las causas por las cuales se pueden estar presentando encharcamientos y ocasionando humedades en el sótano se pueden asociar al aumento del flujo del agua en época de lluvias o por aumento del nivel freático, sin descartar que las redes de suministro del tanque de agua subterráneo presenten deterioro y/o falta de mantenimiento que estén generando filtraciones y/o rebose del agua, situación que con base a la inspección visual no es posible precisar.

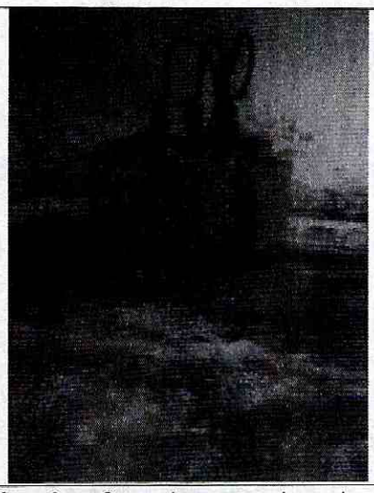
## 5. REGISTRO FOTOGRAFICO




**Fotografía 1:** Fachada del predio de la Carrera 30 N° 25 B - 07, del Sector Catastral Gran América, de la Localidad de Teusaquillo.



**Fotografía 2:** Se observan las humedades evidenciadas en el sótano del predio de la Carrera 30 N° 25 B - 07, de la Localidad de Teusaquillo.



**Fotografía 3:** Se observan las humedades evidenciadas en el sótano donde se ubica la Subestación eléctrica del predio de la Carrera 30 N° 25 B - 07, de la Localidad de Teusaquillo.




BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia

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

- Deterioro de la edificación de la Carrera 30 N° 25 B- 07, de la localidad de Teusaquillo, de no realizarse acciones que den soluciones a las humedades en el área del sótano, así como a las fisuras evidenciadas en la fachada de la edificación.

## 7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual del predio de la Carrera 30 N° 25 B- 07, de la Localidad de Teusaquillo.

## 8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y la funcionalidad de la edificación emplazada en el predio Carrera 30 N° 25 B- 07, de la localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad, por las afectaciones evidenciadas, ni ante cargas normales de servicio.

## 9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10 de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles, propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C (Acuerdo 25/90).

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

## 10. RECOMENDACIONES

- A la administración y/o copropietarios del edificio de la Carrera 30 N° 25 B- 07, de la localidad de Teusaquillo, realizar el mantenimiento preventivo correspondiente a la



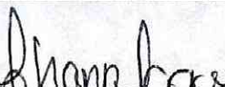


Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia

edificación, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso y la seguridad tanto de las personas que allí laboran como de los visitantes que asisten a diario.

- A la empresa de Energía Codensa y a la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia determinar si la subestación eléctrica instalada al interior del predio de la Carrera 30 N° 25 B- 07, cumple con los requisitos de protección contra riesgos de origen eléctrico según lo señala el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.

## 11. APROBACIONES

| *11.1 Elaboró* |
|---|
| Firma:  Nombre:JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202181705CND |
| Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica |
| *11.2 Reviso* |
|  |
| JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático |




BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS