DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-9539
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER9859

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ENRIQUE LINERO SOTO				SOLICITANTE COMUNIDAD
COE	29	MOVIL	6	
FECHA	Julio 22 de 2016	HORA	2:28 pm	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 86 # 11 – 37	ÁREA DIRECTA	1240 m²					
SECTOR	La Cabrera	POBLACIÓN ATENDIDA	70					
UPZ	97 – Chicó Lago	FAMILIAS	25	ADULTOS	70	NIÑOS	15	
LOCALIDAD	2 – CHAPINERO	PREDIOS EVALUADOS	1					
CHIP	AAA0096SSPA	OFICIO REMISORIO	CR-25111					

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una 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 las edificaciones, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

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

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

3. ANTECEDENTES:

El predio de Calle 86 # 11 – 37 se encuentra en el Sector Catastral El Chicó de la Localidad de Chapinero. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia no presenta Categorización de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa ni por inundación (Ver Figura No. 1).

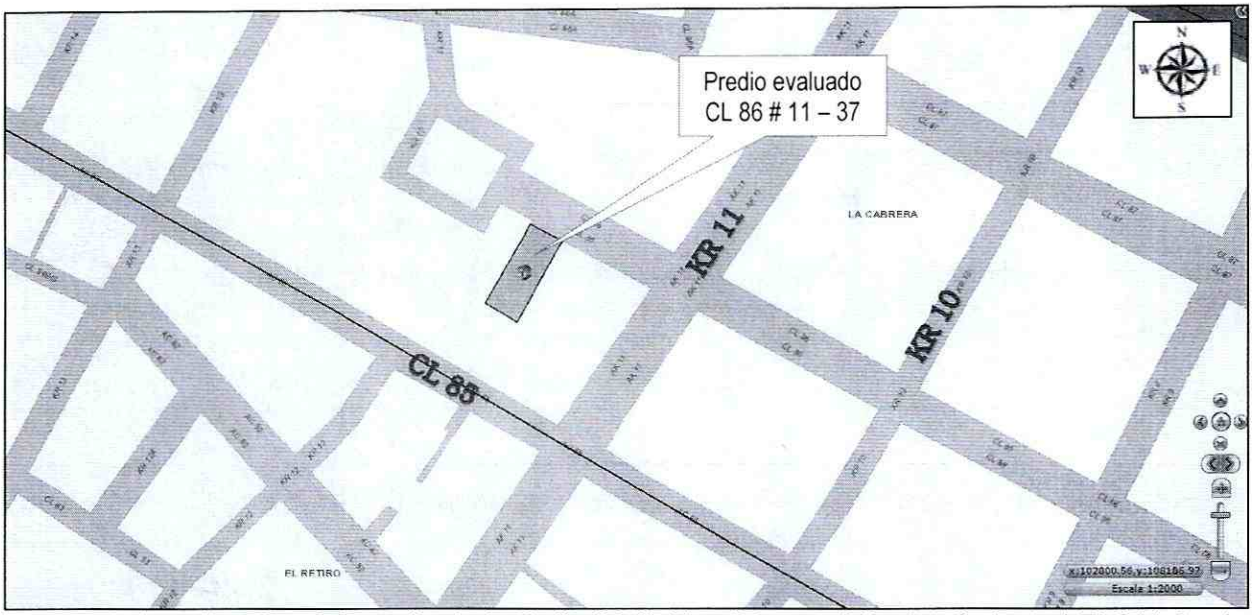


***Figura 1**. Localización del predio de la Calle 86 # 11 – 37, en el Sector Catastral El Chicó, de la Localidad de Chapinero.*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 22 de julio de 2016, en atención al radicado 2016ER9859, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita al inmueble ubicado en la Calle 86 # 11 – 37, en el Sector Catastral El Chicó, de la Localidad de Chapinero, encontrando una zona relativamente plana, consolidado urbanísticamente y con vías de acceso vehicular pavimentadas. En la zona verde del antejardín localizado en el costado norte del predio se ubican dos individuos arbóreos con altura superior a 20 metros aproximadamente (Ver fotografía 8 y 9).

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

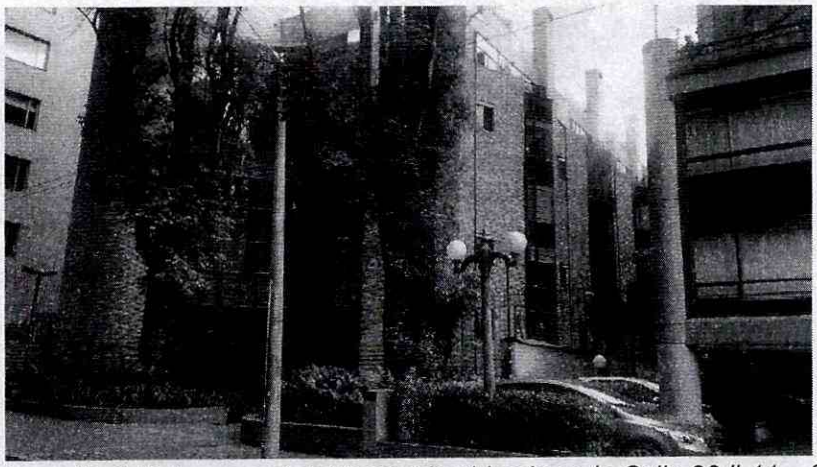
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

En el predio en evaluación se emplaza una edificación de seis (7) niveles y sótano construida hace más de 30 años, cuyo sistema estructural está conformado por pórticos de concreto reforzado con placa de entrepiso y contrapiso del mismo material; La visita fue atendida por el señor Edgard Montañez permitiendo el acceso al sótano y a las zonas comunes del edificio. El uso predominante de la edificación es residencial. Las características del inmueble se pueden apreciar en la fotografía 1.

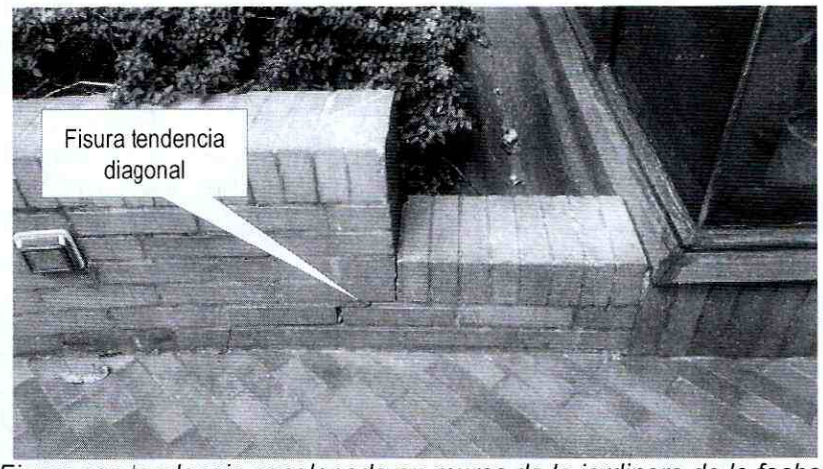
Se observan fisuras en los muros de la jardinera del antejardín con tendencia escalonada y horizontal en el mortero de pega, ocasionando desprendimiento de las unidades de mampostería que lo conforman (Ver fotografías 2 y 3). En los muros de cerramiento del aislamiento posterior en el costado suroccidental y suroriental del inmueble se evidencian grietas con tendencia diagonal con aberturas de 10 milímetros y longitudes de 1.80 metros aproximadamente (ver fotografías 4 y 5). En el costado oriental se presentan grietas con sentido diagonal en el muro de lindero con desprendimiento en la junta de pega (Ver fotografías 6 y 7).

Dentro de las posibles causas por las cuales se están presentando las afectaciones evidenciadas, se encuentran los cambios volumétricos que puede presentar el subsuelo, sumado a los procesos de succión y acción radicular causados por los árboles que se encuentran en la zona verde (ver fotografías 8 y 9); situaciones que con base en la inspección visual no se pueden precisar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



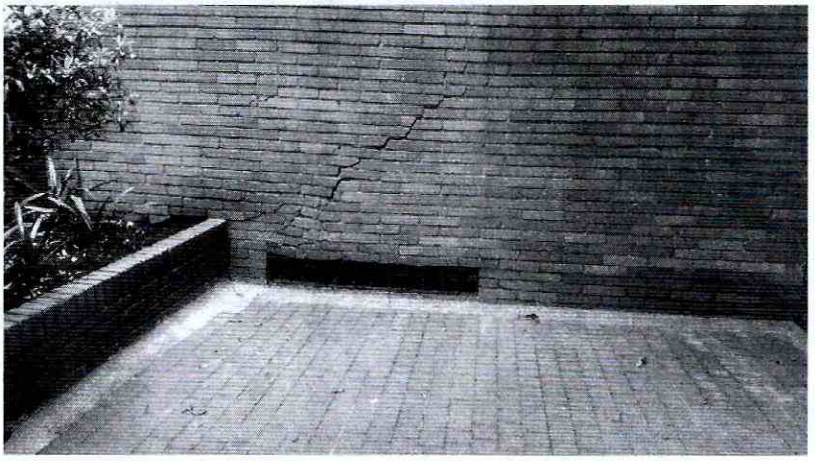
Fotografía 1. *Vista general del inmueble ubicado en la Calle 86 # 11 – 37.*



Fotografía 2. *Fisura con tendencia escalonada en muros de la jardinera de la fachada principal del edificio.*



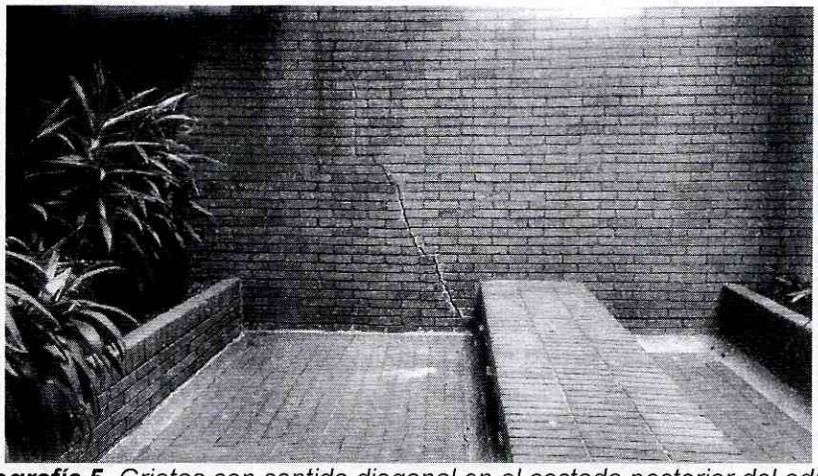
Fotografía 3. *Fisura horizontal en el mortero de pega de los mampuestos*



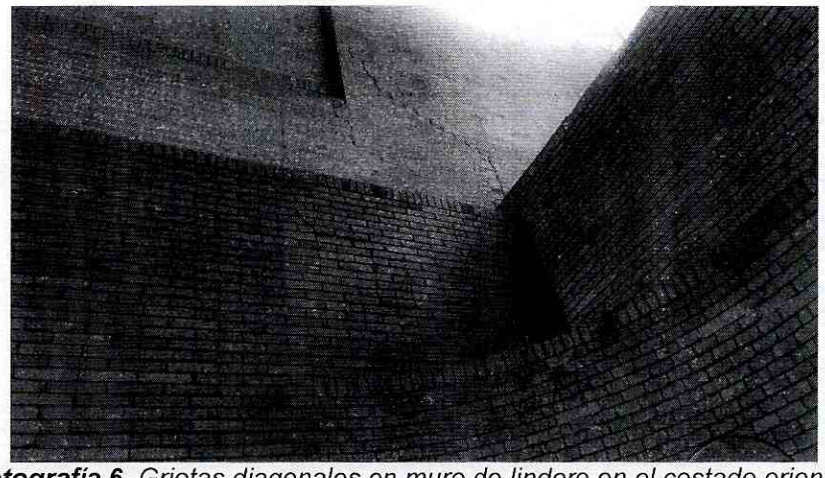
Fotografía 4. *Grietas diagonales en muros de cerramientos del costado posterior*

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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



Fotografía 5. *Grietas con sentido diagonal en el costado posterior del edificio*



Fotografía 6. *Grietas diagonales en muro de lindero en el costado oriental.*

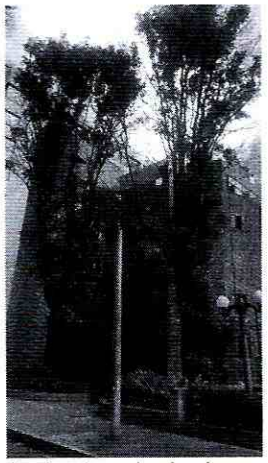


Fotografía 7. *Vista del muro perimetral desde el predio vecino.*

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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





Fotografía 8 y 9. Presencia de árboles en el antejardín de sobre la fachada principal

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- En caso de no adelantar las acciones de reparación y/o reforzamiento del edificio emplazado en el predio ubicado en la Calle 86 # 11 – 37, en el Sector Catastral El Chicó, de la Localidad de Chapinero, se podría presentar aumento en las afectaciones presentadas.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al inmueble en la ubicado en la Calle 86 # 11 – 37, en el Sector Catastral El Chicó, de la Localidad de Chapinero.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural del inmueble emplazado en el predio ubicado en la Calle 86 # 11 – 37, en el Sector Catastral El Chicó, de la Localidad de Chapinero no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio, por las afectaciones evidenciadas.

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria distrital de Planeación – SDP), para establecer aspectos que no son competencia de IDIGER, relacionado con

restricciones y/o condicionamientos 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 las edificaciones y sus instalaciones, como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20/95), con el fin de garantizar el buen funcionamiento y desempeño de la edificación.

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en ella y 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.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector evaluado.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del inmueble emplazado en el predio ubicado en la Calle 86 # 11 – 37, en el Sector Catastral El Chicó, de la Localidad de Chapinero, realizar un estudio de vulnerabilidad estructural e interacción suelo estructura, que permita establecer las causas detonantes de los procesos de agrietamiento y asentamiento e identifique el nivel de daño que dicha estructura presenta; estudios que deberán determinar los tipos de intervenciones a implementarse con el fin de reparar y llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 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 lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- Al responsable y/o responsables del inmueble ubicado en la Calle 86 # 11 – 37, en el Sector Catastral El Chicó, de la Localidad de Chapinero, realizar un seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de la vivienda y del terreno evaluado, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en inmueble.

- A la Secretaria Distrital de Ambiente, realizar una valoración del potencial de succión de los árboles localizados en el costado norte del predio ubicado en la Calle 86 # 11 – 37, en el Sector Catastral El Chicó, de la Localidad de Chapinero, y determinen las acciones requeridas para limitar o detener los procesos de afectación de la edificación emplazada en el predio en comento, en caso que se determine que existe una relación entre dichos asentamientos y los individuos arbóreos cercanos al emplazamiento de la edificación.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Enrique Linero Nombre: ENRIQUE LINERO SOTO Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 08202 – 81547 ATL
Profesional Especializado 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

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