DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI- 9098
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER4770

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Johanna Catherine Fagua Tuberquia				**SOLICITANTE:** Comunidad
COE:	25	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	29 de Marzo de 2016	**HORA:**	10: 00am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 32 N° 26-65 (UAEDC) Calle 26 N° 32-14 (Radicado)	**ÁREA DIRECTA**					3994 m²	
SECTOR CATASTRAL	Acevedo Tejada	**POBLACIÓN ATENDIDA**					300	
UPZ	107-Quinta Paredes	**FAMILIAS**	70	**ADULTOS**	200	**NIÑOS**	100	
LOCALIDAD	13- Teusaquillo	**PREDIOS EVALUADOS**		1				
CHIP	AAA0055CDOM y otros	**OFICIO REMISORIO**		CR-23634				

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital De Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones establecidas, 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 las viviendas que permita establecer el compromiso de estabilidad y habitabilidad de las mismas; a fin de identificar edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

De acuerdo con la base cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, se pudo establecer que la nomenclatura del radicado de la referencia Calle 26 N° 32-14, una vez verificada en planos corresponde al predio con nomenclatura Carrera 32 N° 26-65, por lo que para efectos del presente documento se hará mención del predio con la nomenclatura Carrera 32 N° 26-65.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

2. TIPO DE EVENTO

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

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 32 N° 26-65, se localiza en el sector catastral Acevedo Tejada de la localidad de Teusaquillo y de acuerdo con el plano normativo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el sector donde se localiza el mencionado predio, no presenta amenaza por fenómenos de remoción en masa y no presenta amenaza por inundación.

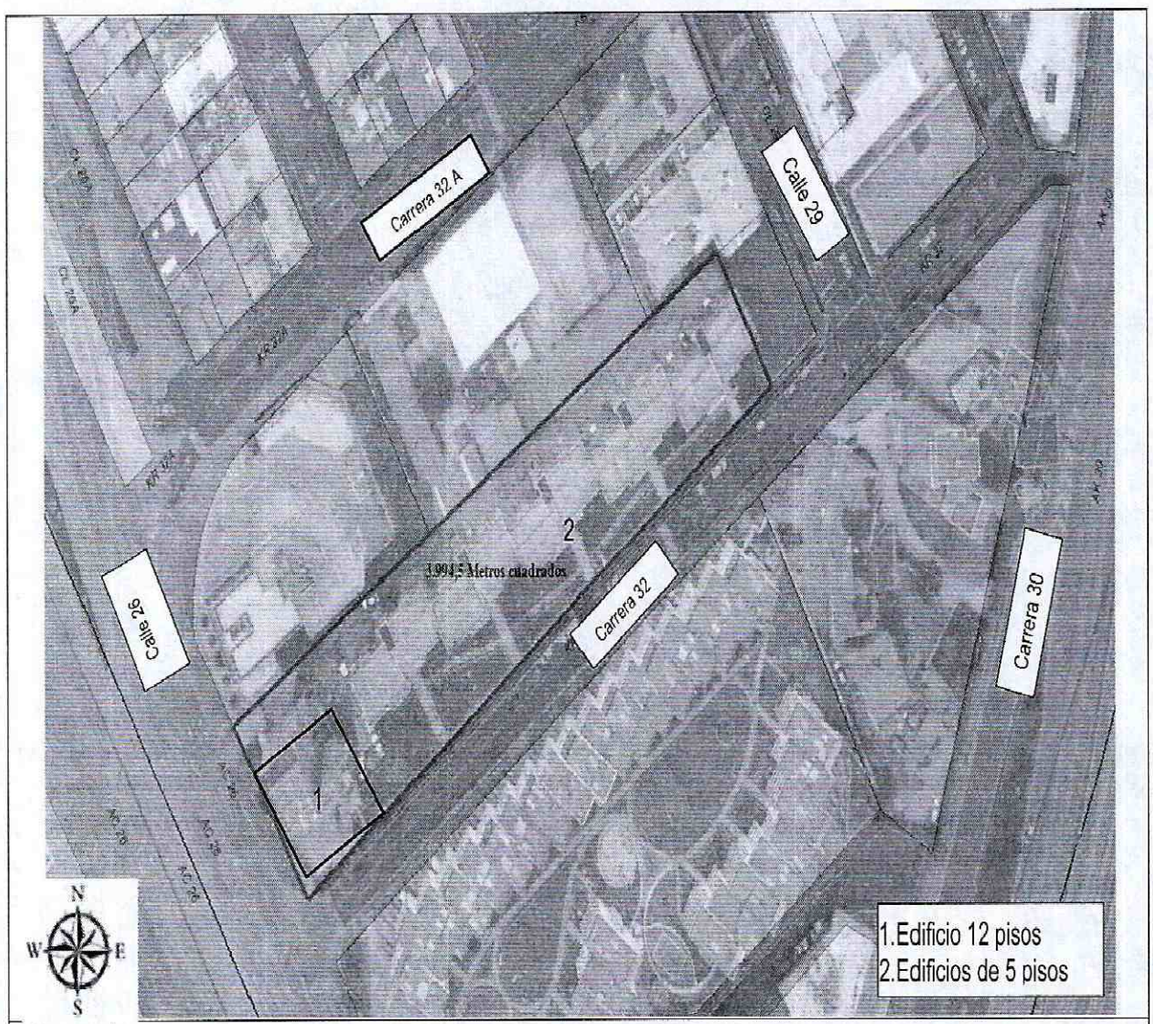


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 32 N° 26-65, de la Localidad de Teusaquillo, no presenta amenaza por remoción en masa, y no presenta riesgo por inundación (Decreto 190 de 2004 POT) (Imagen tomada del SINUPOT)

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 29 de Marzo de 2016, personal del IDIGER, efectuó vista a la zona donde se localiza el predio de la Carrera 32 N° 26 – 65, en el sector catastral Acevedo Tejada de la localidad de Teusaquillo, zona plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas; zona sobre la cual no se identificaron afectaciones en el terreno que pudiesen comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector; en dicho predio se emplaza una edificación denominada Américas 2, la cual consta de 1 torres de 12 pisos y 4 torres de 5 niveles y un sub-sótano como área de parqueo; construidos hace 30 años con pórticos y placas de entrepiso en concreto y mampostería en ladrillo de arcilla.

Se realiza verificación a las edificaciones (1 y 2 ver figura 1), donde se evidencian fisuras a lo largo del mortero de pega de los muros de mampostería perimetrales, de aproximadamente 5 milímetros de abertura y 50 centímetros de longitud, sin embargo, no se evidencian fisuras y/o grietas en las columnas y vigas que conforman en sistema estructural.

Por otro lado, manifiesta la Señora administradora de la Edificación Américas 2, que el apartamento B-102 de la Torres Perú, presenta afectaciones, razón por la cual se realiza verificación al interior del mismo, encontrando en los muros divisorios del área de la sala y las habitaciones del costado sur-oriental, grietas y fisuras de tendencia escalonada menores a un centímetro de abertura y longitudes que oscilan entre los 10 centímetros y 1.5 metros, igualmente se evidencia desprendimiento del recubrimiento de los muros (pañete y pinturas) de la vivienda. Es importante mencionar, que el propietario del predio informa que a la fecha no le ha realizado ninguna reparación y/o mantenimiento al apartamento desde hace más de 10 años.

Dentro de las posibles causas por las cuales se pueden estar presentando las afectaciones evidenciadas, se encuentra el deterioro de las edificaciones probablemente por la vetustez de la construcción y por la falta de mantenimiento y mejoramiento.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

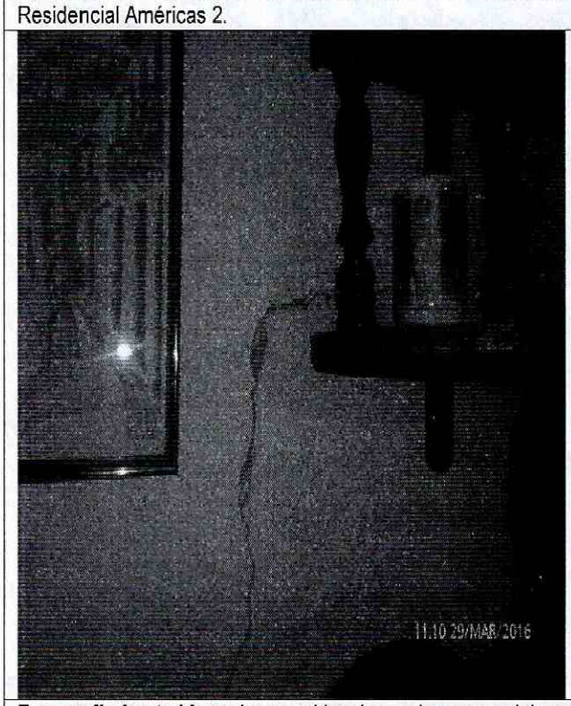
5. REGISTRO FOTOGRAFICO

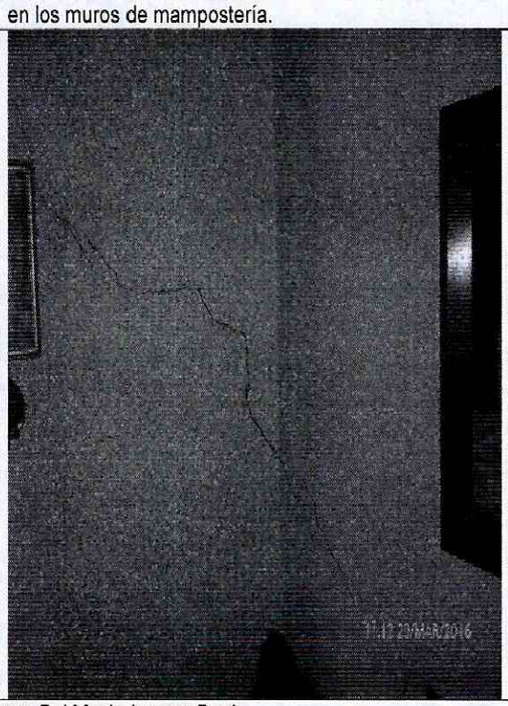


Fotografía 1: Vista de las edificaciones que conforman la Unidad Residencial Américas 2.



Fotografía 2: Fisuras por el mortero de pega evidenciadas en los muros de mampostería.





Fotografía 3 y 4: Afectaciones evidencias en los muros del apartamento B-102, de la torre Perú.

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

- Deterioro de las de las edificaciones que conforman la Unidad Residencial Américas 2, en el predio de la Carrera 32 N° 26-65, de no realizarse mantenimiento y reforzamiento de las mismas.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual del predio de la Carrera 32 N° 26-65, de la localidad de Teusaquillo.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la Unidad Residencial Américas 2 de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad por las afectaciones evidenciadas bajo cargas normales de servicio, sin embargo baja cargas dinámicas tipo sismo, se podrían presentar aumento de las afectaciones y/o desprendimiento de mampuestos.

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 en él y que 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 y que la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

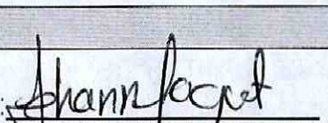
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia

10. RECOMENDACIONES

- En caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, se recomienda a la administración y copropietarios de las edificaciones que conforman la Unidad Residencial Américas 2, emplazado en el predio de la Carrera 32 N° 26-65, de la localidad de Teusaquillo, implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de las construcciones, con el propósito de garantizar durante la vida útil de los inmuebles, las condiciones adecuadas para su uso.

- En caso requerirse profundizar sobre las afectaciones observadas, se recomienda a la administración y copropietarios de las edificaciones que conforman la Unidad Residencial Américas 2, emplazado en el predio de la Carrera 32 N° 26-65, de la localidad de Teusaquillo, adelantar estudios detallados de patología que incluyan estudios de vulnerabilidad y comportamiento suelo-estructura; garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

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