DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI- 7986
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER3368.
RADICADO IDIGER 2015ER3369

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Johanna Catherine Fagua Tuberquia				**SOLICITANTE:**
COE:	25	**MOVIL:**	5	Comunidad
FECHA:	10 de Marzo de 2015	**HORA:**	9:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 67 N° 167 – 79 Casa 4	**ÁREA DIRECTA:**					70 m^2		
SECTOR CATASTRAL	Portales del Norte	**POBLACIÓN ATENDIDA:**					4		
UPZ:	18 – Britalia	***FAMILIAS***	1	***ADULTOS***	4	***NIÑOS***	0		
LOCALIDAD:	11- Suba	***PREDIOS EVALUADOS***					1		
CHIP	AAA016UNLW	***DOCUMENTO REMISORIO***					CR-19976		

2. TIPO DE EVENTO

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

ACLARACION:

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 seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 67 N° 167–79, se localiza en el Sector Catastral Portales de Norte de la Localidad de Suba 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), el sector no presenta una condición de Amenaza por procesos de remoción en masa ni por inundación.

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

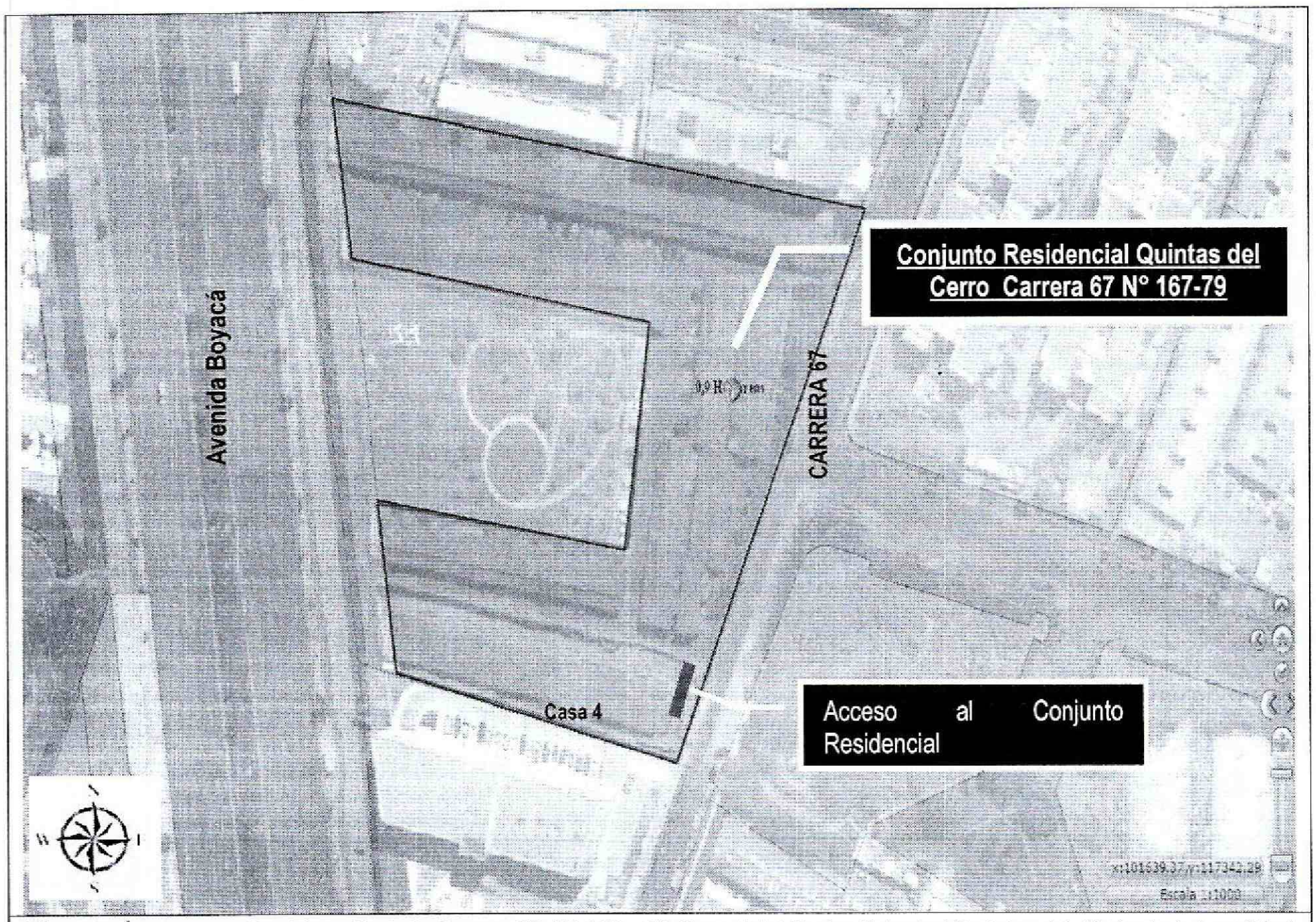


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 67 N° 167 – 79 Casa 4 del Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba, no presenta amenaza por remoción en masa, y no presenta riesgo por inundación (Decreto 190 de 2004 POT) (Imagen tomada del SINUPOT).

De igual manera, el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, en atención a solicitudes por evento de emergencia, solicitud por radicado y actividades de apoyo institucional, ha emitido Diagnostico Técnico como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa realizada para el predio de la Carrera 67 N° 167–79, en el sector catastral Catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba; documentos que se relacionan a continuación en la Tabla 1 y que pueden ser consultados en la página Web www.sire.gov.co.

Tabla 1: Relación de documentos oficiales emitidos para el predio de la Carrera 67 N° 167 – 79, en el sector catastral Catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba, por parte del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER

DOCUMENTO	FECHA VISITA	OBSERVACIONES / RECOMENDACIONES
DI-3173	Abril de 2007	Personal de la Dirección y Prevención de Atención de Emergencias - DPAE, realizó visita técnica el día 21,23 Y 24 de Abril de 2007, al predio de la Carrera 67 N° 167 – 79, en el sector catastral Catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba, encontrando que se presentaron asentamiento diferenciales en las estructuras de las viviendas del Bloque Sur

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

DOCUMENTO	FECHA VISITA	OBSERVACIONES / RECOMENDACIONES
		Correspondiente a las casas 1 a la 22 del Conjunto Residencial Quintas del Cerro, ocasionado probablemente con un proceso de inestabilidad de los taludes de corte de una excavación que se está ejecutando en el costado sur del Conjunto Residencial Quintas del Cerro donde construyó el proyecto urbanístico Colina Office Park ubicado al Costado Sur de dicho conjunto. Por lo tanto, se recomienda las siguientes actividades: A los habitantes y/o responsables de las viviendas de la casa 1 a la 22, del bloque sur del conjunto residencial quintas del cerro, mantener la evacuación preventiva de las viviendas, hasta que se restablezcan y garanticen las condiciones de estabilidad del suelo de fundación y se garantice la integridad estructural de las mismas. Por otro lado se le recomienda a los responsables de la intervención y/o construcción del proyecto urbanístico Colina Office Park, ubicado en el predio de la calle 167 N° 63 – 02, implementar medidas de estabilización, se implemente un monitoreo y/o control topográfico de verticalidad y horizontalidad tanto en las viviendas afectadas como en los taludes de excavación.
DI-7789	Enero de 2015	El día 14 de Enero de 2015, personal de la Coordinación de Asistencia Técnica, efectuó visita, al Conjunto Residencial Quintas del Cerro ubicado en la Carrera 67 N° 167 – 79, del Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba, el conjunto está conformado por 146, casas de 3 niveles, construido posiblemente en mampostería estructural, con entrepisos de concreto y cubierta en tejas de asbesto cemento; en el primer piso hacia la parte posterior de las mismas se ubica el patio o zona de lavado, cubierto con tejas en zinc, la edad de construcción no es superior a los 15 años. Al momento de la visita técnica al predio ubicado en la Carrera 67 N° 167 – 79, se realizó la inspección visual y evaluación cualitativa de dos (2) viviendas según la solicitud en los radicados de la referencia, las cuales se describen a continuación: **Casa N° 4** Se encuentra ubicada al costado sur-este del acceso al conjunto residencia, el cual presenta afectaciones en muros del segundo y tercer nivel principalmente y placa de entrepiso, con fisuras en su mayoría de tendencia horizontal, las cuales oscilan entre los 5 centímetros y 1 metro, y aberturas aproximadas a los 2 milímetros,. Por otro lado en el primer piso donde se ubica la zona de lavado, se observan problemas de humedad en el muro del costado occidental, daño que posiblemente ocasionó el desprendimiento de la pintura del mismo. (Ver fotografía 2,3, 4) **Casa N° 110** Se encuentra ubicado al costado Nor-Oeste del predio, presenta afectaciones en muros divisorios y de cerramiento del segundo y tercer nivel principalmente, con fisuras de tendencia longitudinal y horizontal las cuales oscilan entre los 3 centímetros y 50 centímetros de longitud y aberturas aproximadas al milímetro. (Ver fotografía 6) Las afectaciones descritas para la casa N° 4 y la casa N° 110, pueden estar presentando por deficiencias en la construcción y por la falta de mantenimiento y/o reforzamiento de las viviendas; igualmente las humedades evidenciadas en la casa 4, pueden estar asociadas a filtraciones de agua proveniente del exterior por las tejas de zinc, probablemente porque no se ha hecho el mantenimiento periódico a las mismas. Sin embargo no se evidencian daños que comprometan la habitabilidad y estabilidad estructural de las mismas. Por lo tanto, se recomienda las siguientes actividades:

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

DOCUMENTO	FECHA VISITA	OBSERVACIONES / RECOMENDACIONES
		Al responsable y/o responsables de las casa N° 4 y casa N° 110 del predio emplazado en al Carrera 67 N° 167 – 79 del Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba, realizar las acciones pertinentes para el mantenimiento, reforzamiento estructural y/o mejoramiento de las viviendas allí emplazadas; Esto con el proposito de garantizar la vida util de la zona y las condiciones adecuadas para su uso. : Al responsable y/o responsables del predio emplazado en al Carrera 67 N° 167 – 79 del Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba en caso de requerir un estudio más detallado debido a las afectaciones que se están presentando en estas y otras viviendas, realizar un estudio de patología que incluya una redistribución de esfuerzos y vulnerabilidad sísmica.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

Según el radicado 2015ER3368, donde manifiesta " *Respetuosamente solicito nuevamente dictamen técnico de mi vivienda porque presenta muchas fisuras en las paredes y muros y el terreno está cediendo*", me permito informarle que el día 10 de Marzo de 2015, personal de la Coordinación de Asistencia Técnica, efectuó visita nuevamente, al Conjunto Residencial Quintas del Cerro ubicado en la Carrera 67 N° 167 – 79, del Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba, el conjunto está conformado por 146, casas de 3 niveles, construido posiblemente en mampostería estructural, con entrepisos de concreto y cubierta en tejas de asbesto cemento; en el primer piso hacia la parte posterior de las mismas se ubica el patio o zona de lavado, cubierto con tejas traslucidas, la edad de construcción no superior a los 12 años.

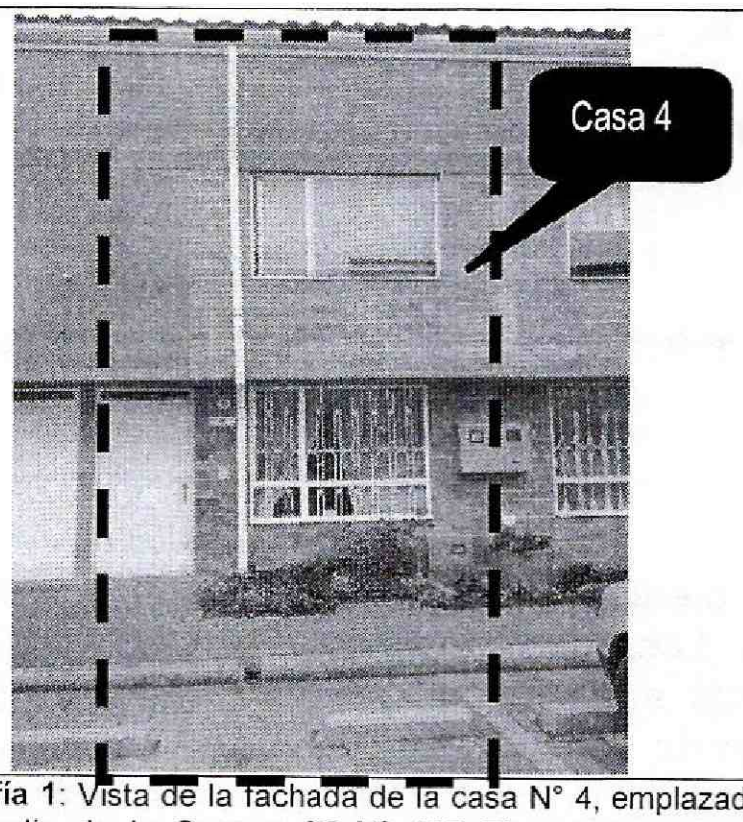
Al momento de la visita técnica al predio ubicado en la Carrera 67 N° 167–79, se realizó la inspección visual y evaluación cualitativa a la casa 4, la cual ubica al costado sur-este del acceso al conjunto residencia, el cual presenta fisuras en los muros tanto de cerramiento como muros divisorios de los 3 niveles que oscilan entre el milímetro y 3 milímetros de abertura y longitudes que oscilan entre los 5 y 30 centímetros , así mismo la placa de entrepiso, con fisuras en su mayoría de tendencia horizontal, las cuales oscilan entre los 5 centímetros y 1 metro, y aberturas aproximadas a los 2 milímetros. Por otro lado en el primer piso donde se ubica la zona de lavado, se observan problemas de humedad en el muro del costado occidental, daño que posiblemente ocasionó el desprendimiento de la pintura del mismo. (Ver fotografía 2,3, 4)

Debido a que la casa 4, está dentro de las 22 casas que sufrieron probablemente un proceso de inestabilidad a causa de las excavaciones que se adelantaron en el costado sur del Conjunto Residencial Quintas del Cerro donde se construyó el proyecto urbanístico Colina Office Park (según DI-3173), afectaciones que generaron compromiso de la estabilidad de la vivienda a los cuales en su momento se recomendó la evacuación temporal y preventiva hasta tanto no se garanticen las condiciones de habitabilidad y estabilidad estructural.

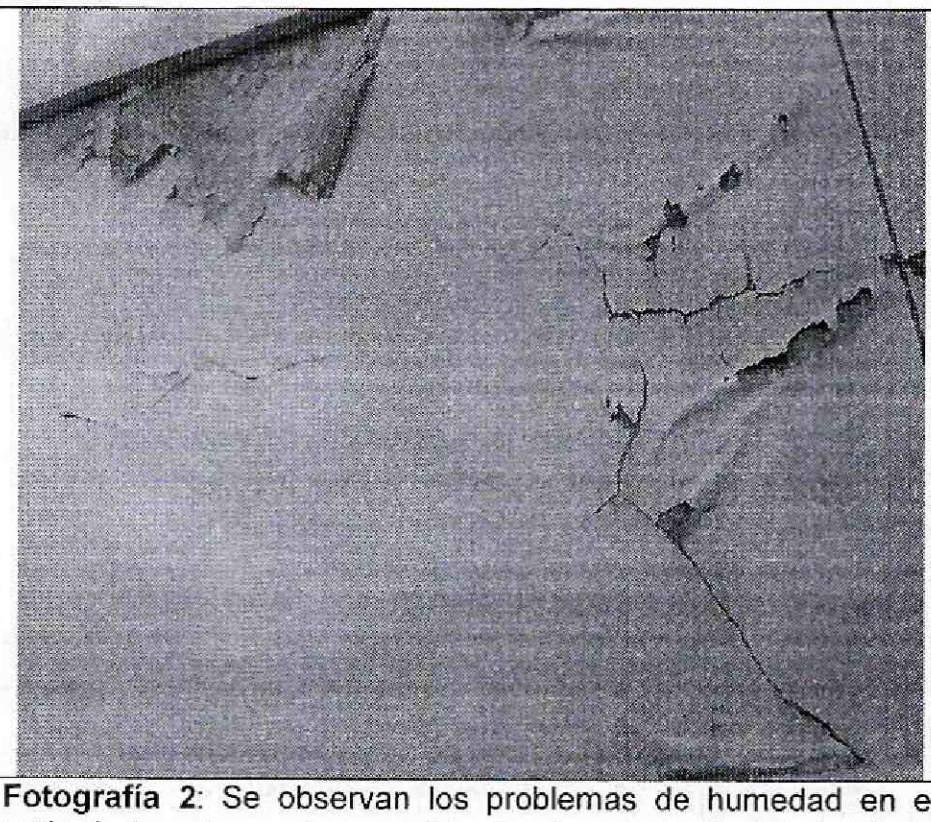
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Dentro de las posibles causas por las cuales se presentan dichas afectaciones en las viviendas se encuentran los asentamientos diferenciales, dado el tiempo que llevan de construidas las viviendas, la humedad evidenciada en la zona de lavado, se encuentra relacionada posiblemente con la filtraciones de agua lluvias.

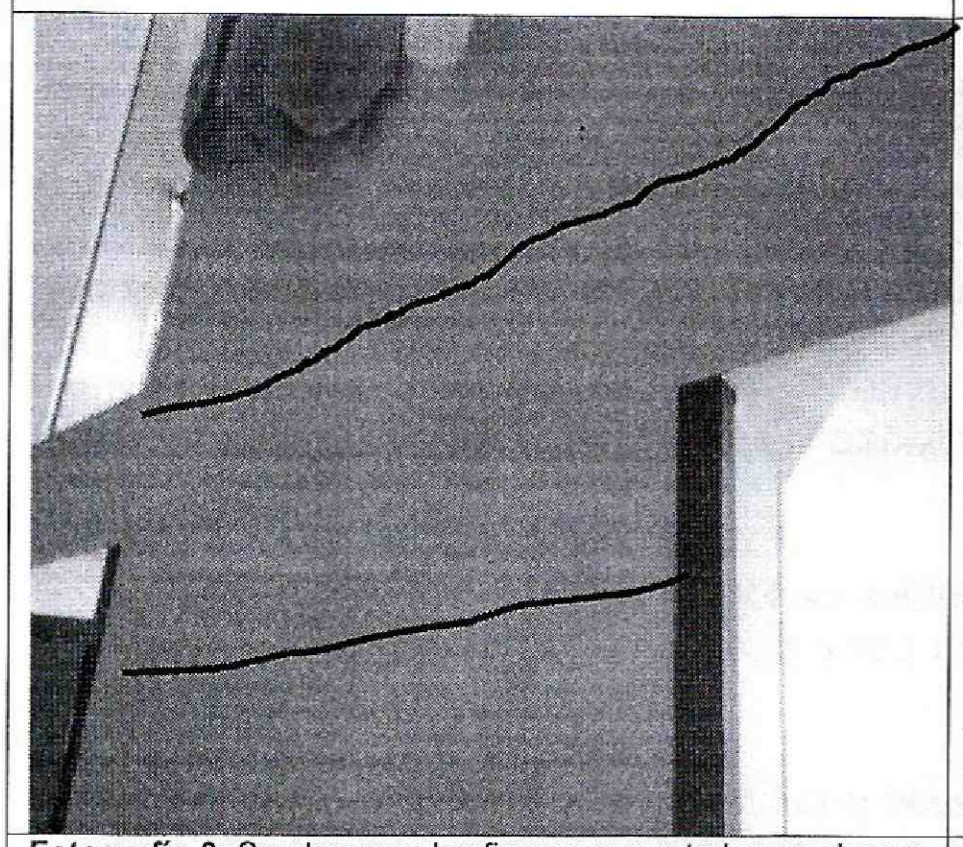
5. REGISTRO FOTOGRAFICO



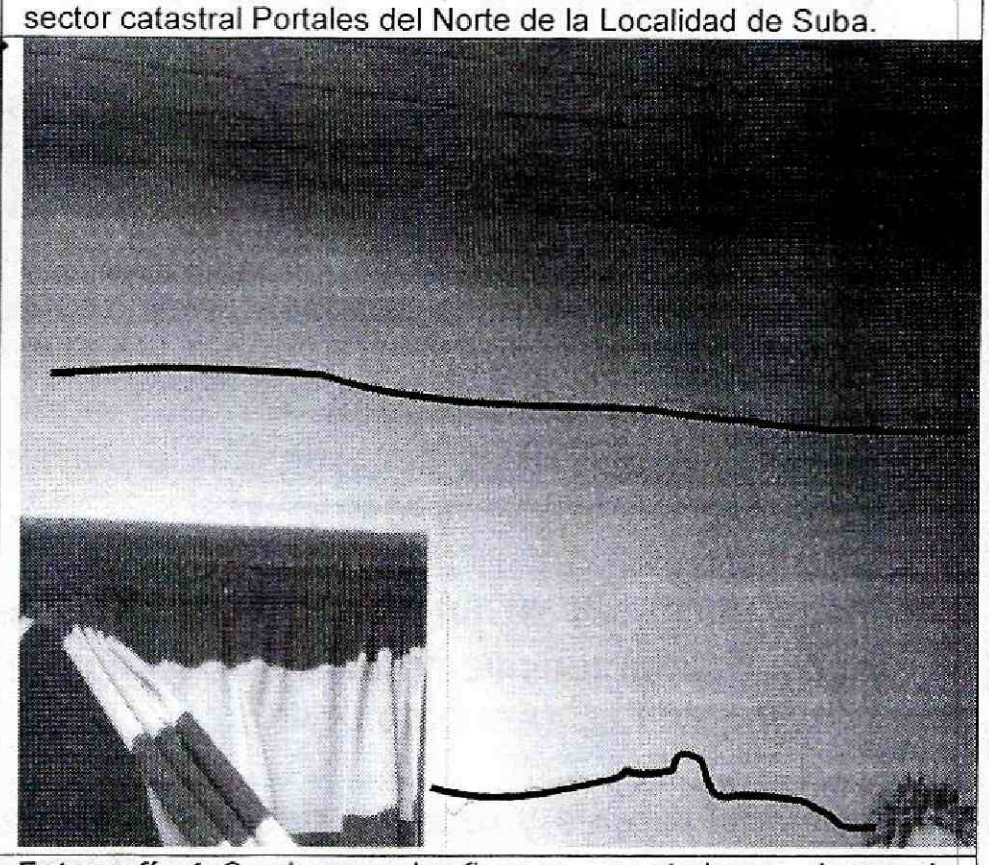
Fotografía 1: Vista de la fachada de la casa N° 4, emplazada en el predio de la Carrera 67 N° 167–79, sector catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba.



Fotografía 2: Se observan los problemas de humedad en el patio de lavado en el muro ubicado al costado Occidental de la casa N° 4, emplazada en el predio de la Carrera 67 N° 167–79, sector catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba.



Fotografía 3: Se observan las fisuras presentadas en el muro de la escalera del 2 al tercer nivel, de tendencia horizontal de aproximadamente 80 centímetros de longitud y 2 milímetros de abertura, de la casa N° 4, emplazada en el predio de la Carrera 67 N° 167-79, sector catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba.



Fotografía 4: Se observan las fisuras presentadas en el muro de la habitación del 3 nivel, de tendencia horizontal de aproximadamente 1 metro de longitud y 3 milímetros de abertura, de la casa N° 4, emplazada en el predio de la Carrera 67 N° 167–79, sector catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba.

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

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

- Deterioro de las condiciones físicas actuales de la casa 4 del predio de la Carrera 67 N° 167 – 79 del Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba; de no implementar adecuadas medidas de mantenimiento y reforzamiento a la vivienda.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual de la casa 4 del predio de la Carrera 67 N° 167 – 79 del Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de las casa N° 4, del predio de la Carrera 67 N° 167 – 79 del Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba, no se encuentra comprometido en la actualidad ni por las fisuras evidenciadas en los muros ni por los problemas de humedad, ni bajo cargas normales de servicio. Sin embargo es posible que ante cargas dinámicas tipo sismo se pudiesen presentar afectaciones en la vivienda.

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en las casa N° 4 o en el conjunto en general, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, relacionados con las 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 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.

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

10. RECOMENDACIONES

Por lo que es pertinente mantener las recomendaciones consignadas en el Diagnostico Técnico No DI – 7789 Enero de 2015 en lo referente a:

- *Al responsable y/o responsables de las casa N° 4 del predio emplazado en al Carrera 67 N° 167 – 79 del Sector Catastral Portales del Norte de la Localidad de Suba, realizar las acciones pertinentes para el mantenimiento, reforzamiento estructural y/o mejoramiento de la vivienda allí emplazada; Esto con el proposito de garantizar la vida util de la zona y las condiciones adecuadas para su uso.*

- *Al responsable y/o responsables del predio de la Carrera 67 N° 167 – 79, Sector Catastral Portales del Norte, de la Localidad de Suba, en caso de requerir un estudio más detallado debido a las afectaciones que se están presentando en esta y otras viviendas, realizar un estudio de patología que incluya una redistribución de esfuerzos y vulnerabilidad sísmica, los cuales permitan establecer las causas reales de las afectaciones observadas; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones a implementarse en las estructuras y cimentaciones que conforman las edificaciones, según lo determine el estudio en comento, para así llevarlas a los niveles de seguridad requeridos, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos 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."*

- Adicionalmente, se informa y aclara a los responsable y/o responsables de la construcción del proyecto Urbanístico Colina Office Park, que de acuerdo a lo estipulado en los Artículo 32 del Decreto 172 de 2014, es responsabilidad de quien ejecuta obras, el realizar el respectivo análisis de riesgos y tomar las medidas de prevención y mitigación, los cuales son citados a continuación:

  > ***Artículo 32°.-*** *Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia. De conformidad con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER (Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático), deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riegos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñará e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.*

- Así mismo, de acuerdo al Decreto Nacional 1469 de 2010 "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

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

humanos constituidos por viviendas de interés social, y se expiden otras disposiciones ", en su Artículo 63. 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".*

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 Revíso
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

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