DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI- 9435
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER10484
RADICADO IDIGER 2016ER12399

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Leonardo Peña Traslaviña				**SOLICITANTE:** **Comunidad**
COE:	23	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	06 de Julio de 2016	**HORA:**	14:15	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 28 N° 47 A - 09	**ÁREA DIRECTA:**			300 m^2		
SECTOR CATASTRAL	Belalcázar	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			50		
UPZ:	100-Galerias	***FAMILIAS***	19	***ADULTOS***	40	***NIÑOS***	10
LOCALIDAD:	13- Teusaquillo	***PREDIOS EVALUADOS***			1		
CHIP	AAA0084PKOM y otros	***DOCUMENTO REMISORIO***			CR-24824		

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 Carrear 28 N° 47 A - 09, pertenece al Sector Catastral Belalcazar 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

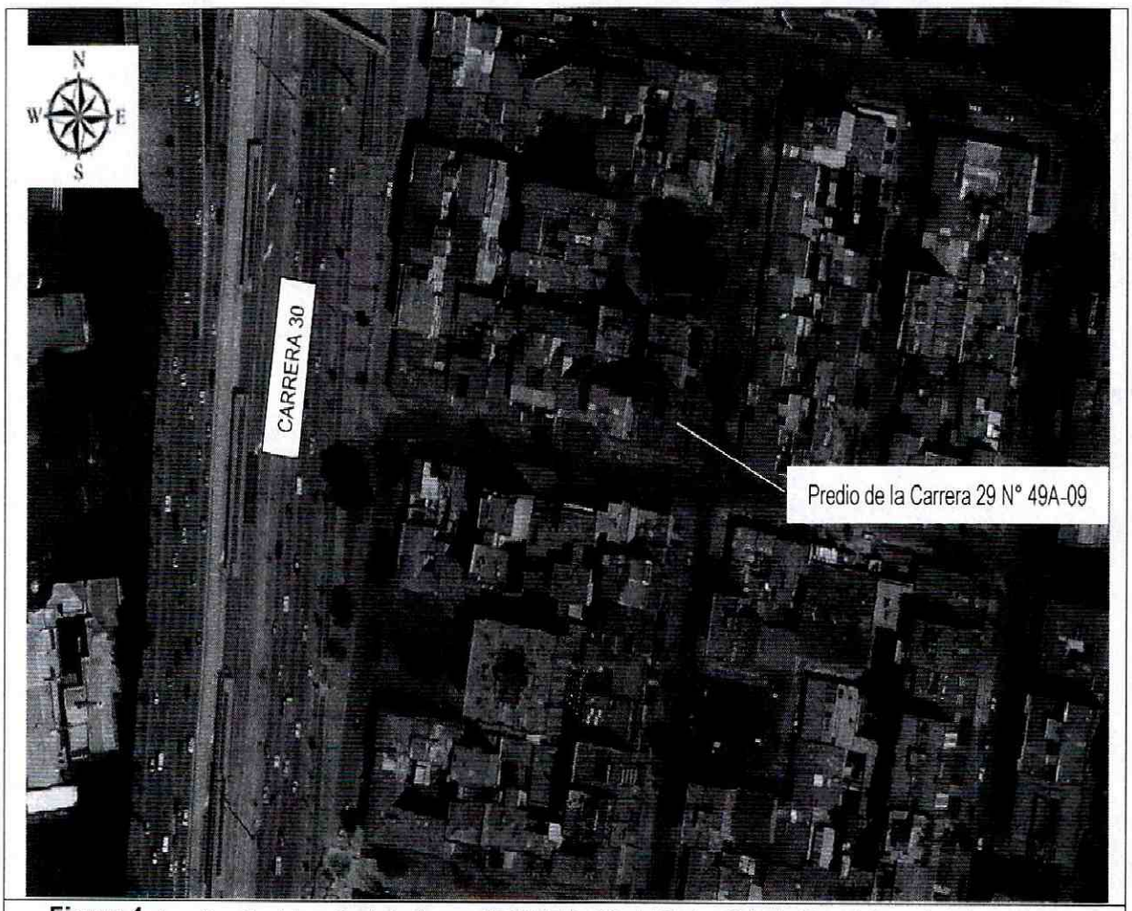


Figura 1. Localización del predio de la Carrera 28 N° 47 A - 09, del Sector Catastral Benalcázar, de la Localidad de Teusaquillo (Imagen tomada del GEOPORTAL).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 06 de Julio de 2016 en atención a los radicados de la referencia, personal del IDIGER realizó visita técnica a la zona donde se encuentra el predio de la Carrera 28 N° 47 A - 09, 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 nueve (9) niveles, con edad de construcción estimada superior a los 25 años.

En el predio de la Carrera 28 N° 47 A - 09, se localiza una edificación de 6 niveles para uso residencial y sótano, denominado Alcázar de San Juan, edificio construido en mampostería confinada, escaleras, cubierta y placas de entrepiso en concreto, con edad cercana a los 30 años.

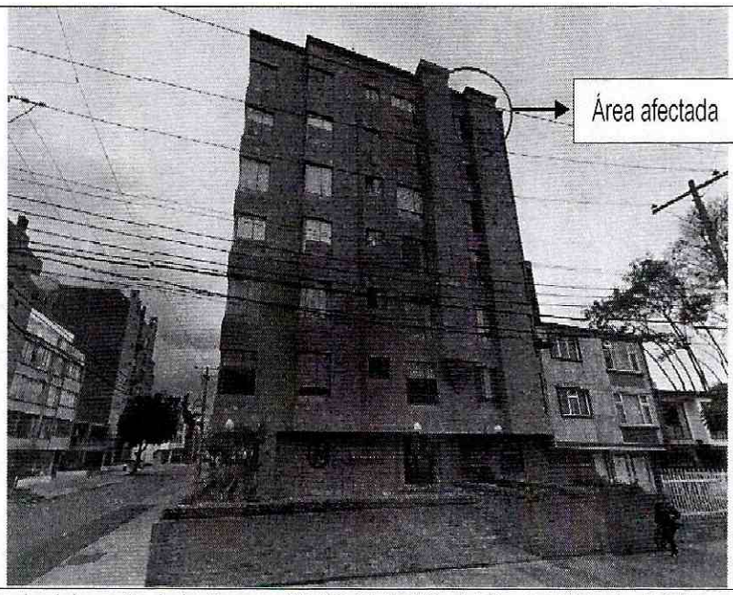
Se realiza verificación desde la cubierta de la edificación, donde se observan que al costado norte del mismo la altura del apartamento del sexto nivel y en el antepecho de la terraza, se presentan fisuras sobre la mampostería de fachada, de tendencia escalonada y longitudinal de 2 metros de longitud y abertura de 2 mm aproximadamente. Igualmente, al mismo costado se

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

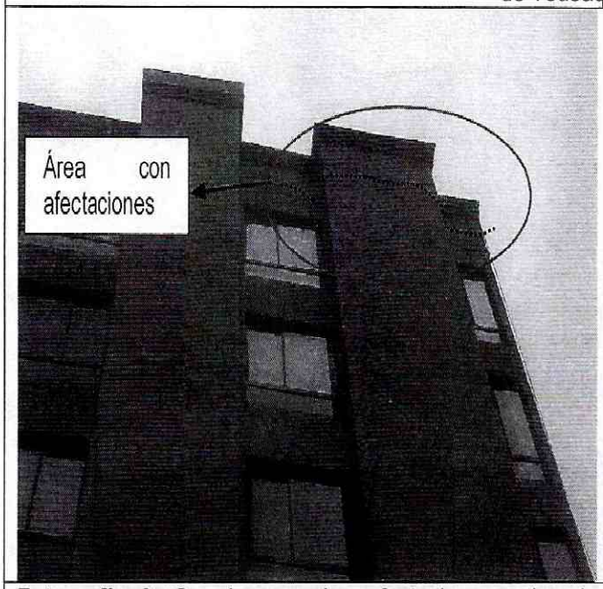
puede evidenciar una leve inclinación hacia el costado sur con una separación de 10 cm entre la junta de dilatación del edificio en comento y el predio adyacente.

Las causas por las cuales se pueden estar presentando las afectaciones en la mampostería de fachada, se asocia posiblemente a una deficiencia en la instalación del mismo y/o falta de mantenimiento o mejoramiento del edificio en mención, igualmente la inclinación de la edificación, puede estar asociada a asentamientos diferenciales, situación que con base a la inspección visual no es posible precisar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1: Fachada del predio de la Carrera 28 N° 47 A - 09, del Sector Catastral Belalcazar, de la Localidad de Teusaquillo.



Fotografía 2: Se observan las afectaciones sobre la mampostería de la fachada de la edificación Alcázar de San Juan.



Fotografía 3: Se evidencia la separación de la junta de dilatación entre la edificación y la vivienda de la Carrera 28 N° 47 A - 17

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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

- Aumento de las fisuras en los mampuesto de fachada lo que podría generar el ddesprendimiento de los mismos de la edificio emplazado en el predio de la Carrera 28 N° 47 A - 09, de no realizase el mantenimiento.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual del predio de la Carrera 28 N° 47 A - 09, de la Localidad de Teusaquillo.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y la funcionalidad de la edificación emplazada en el predio Carrera 28 N° 47 A - 09, 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 28 N° 47 A - 09, de la Localidad de Teusaquillo, realizar el mantenimiento y/o mejoramiento preventivo

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

correspondiente a la edificación, esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- Si se requiere conocer las causas principales de las afectaciones, se recomienda a la administración y/o copropietarios del edificio de la Carrera 28 N° 47 A - 09, de la Localidad de Teusaquillo realizar un estudio de vulnerabilidad estructural y patología.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: LEONARDO PEÑA Nombre:LEONARDO PEÑA TRASLAVIÑA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202254794CND
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

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