DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-8112
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER6048

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: : IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				SOLICITANTE
COE	28	**MOVIL**	356	**ALFONSO GUITIERREZ ESCOBAR**
FECHA	13 de Abril de 2015	**HORA**	3:30 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 26 No 41-39	**ÁREA DIRECTA**			0.01 Ha			
SECTOR	La Soledad	**POBLACIÓN ATENDIDA**			6			
UPZ	101-Teusaquillo	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	5	**NIÑOS**	1	
LOCALIDAD	13- Teusaquillo	**PREDIOS EVALUADOS**			1			
CHIP	AAA0082ZMPA	**OFICIO REMISORIO**			**CR-20385**			

2. TIPO DE EVENTO

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

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 las edificaciones, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

3. ANTECEDENTES:

El predio localizado en la Carrera 26 No 41-39, corresponde a la manzana 17 Lote 18, Sector Catastral La Soledad, de la Localidad de Teusaquillo, de acuerdo con la información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD. (Ver Figura No. 1).

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

El Sector Catastral La Soledad, de la Localidad de Teusaquillo, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo al 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 y NO presenta Amenaza por Inundación.

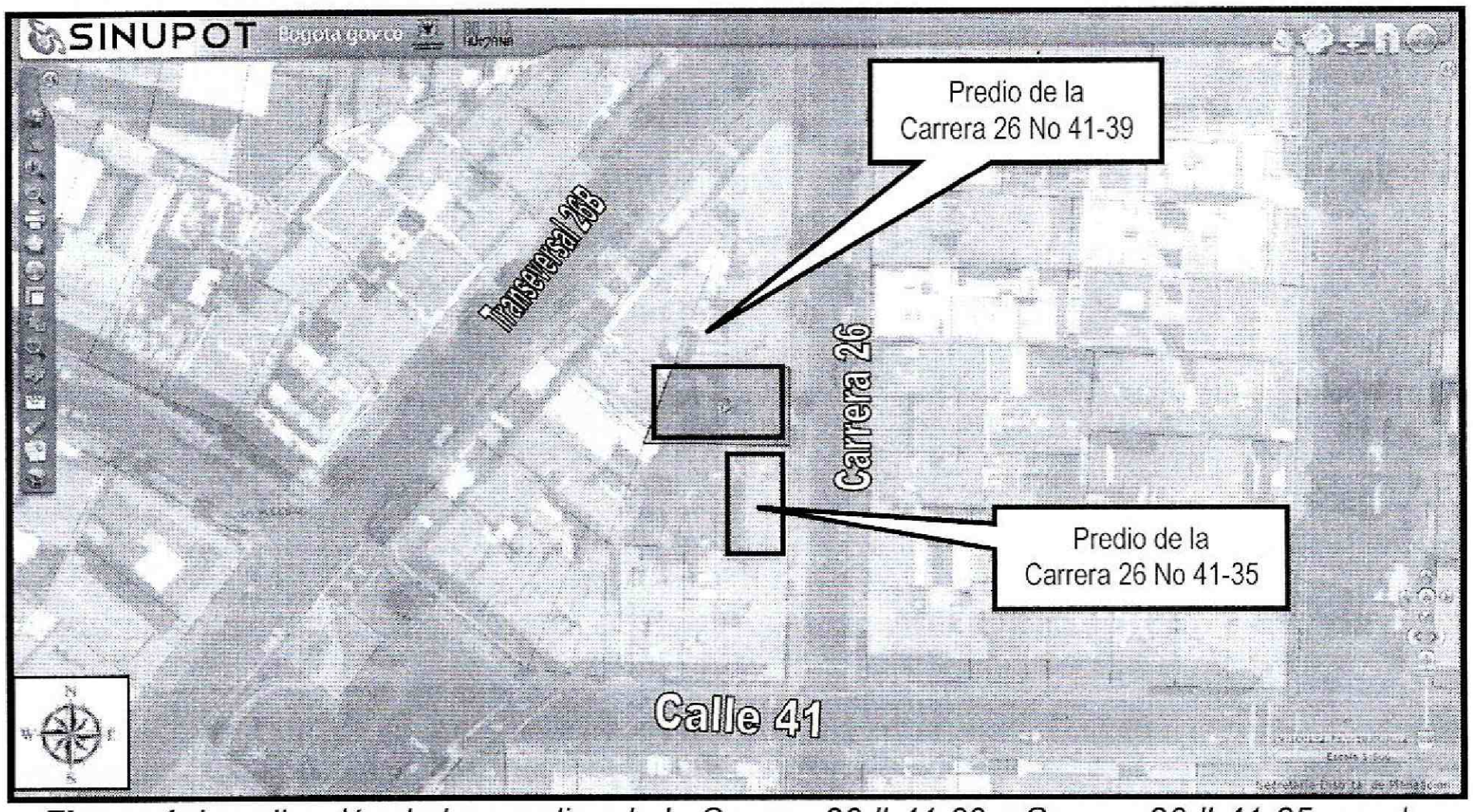


Figura 1. *Localización de los predios de la Carrera 26 # 41-39 y Carrera 26 # 41-35 en el Sector Catastral La Soledad, de la Localidad Teusaquillo. Tomado de SINUPOT*

:

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 13 de Abril de 2015, en atención al radicado 2015ER6048, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Carrera 26 No 41-39, en el Sector Catastral La Soledad, de la Localidad de Teusaquillo. En el predio se emplaza una edificación destinada para vivienda de 3 niveles cuyo sistema estructural está conformado por muros de carga y pórticos en concreto en algunos sectores, con placas de entrepiso en madera. Según información de quién atendió la visita, esta edificación fue terminada de construir en el año de 1958 (Ver fotografia1).

Esta vivienda colinda hacia el costado Sur, con otra edificación de 3 niveles y un semi sótano con nomenclatura Carrera 26 No 41-35, en donde recientemente se ha construido un tercer nivel aún sin habitar, cuyos muros de cerramiento fueron elaborados en mampostería simple. Desde el exterior y desde el patio posterior del predio en estudio, se puede visualizar el muro del cerramiento del costado Norte del tercer nivel del predio de la Carrera 26 No 41-35, el cual está construido en dos tramos, uno en la parte inferior de forma rectangular con dimensiones aproximadas a los 8m de largo por 2.50m de alto, y otro en la parte superior de forma triangular con dimensiones aproximadas a los 8m de largo por 2m de alto en su parte media. Estos dos tramos están separados por una viga en concreto de 30cm de alto aproximadamente y no se identifican columnas que la soporten. (Ver fotografías 2 y 3). El predio de la Carrera 26 No 41-39 tiene en el primer nivel la zona social, y cocina y en la parte posterior un antejardín, en el segundo y tercer nivel se identifican habitaciones cuyos muros divisorios están construidos en mampostería simple.

En el hall de alcobas del tercer nivel se aprecian fisuras en la parte superior de los muros divisorios de las habitaciones del costado Sur, las cuales tienen tendencia horizontal y vertical con aberturas aproximadas a los 3mm y longitudes aproximadas al metro (Ver fotografía 4 -7). Al interior de la habitación ubicada en el costado sur occidental del tercer nivel, se aprecia una fisura de tendencia vertical con abertura aproximada a los 2mm en el dintel de la puerta de dicha habitación (Ver fotografías 8 y 9).

Desde el antejardín del predio se visualiza el muro de cerramiento del costado sur del predio de la Trasversal 26B No 41-34, en donde se evidencia una fisura de tendencia vertical en la cara angosta del muro, con una abertura variable entre el milímetro y los 0.5cm, abarcando casi el 90% de la altura de este muro. (Ver fotografías 10 y 11).

La estructura principal del predio ubicado en la Carrera 26 No 41-39, en el Sector Catastral La Soledad, no presenta lesiones críticas que comprometan elementos estructurales y no se aprecia deformación horizontal en placas ni deformaciones y/o pérdida de verticalidad en muros, adicionalmente no se observan, fisuras, grietas o algún otro tipo de lesión de elementos estructurales del sistema de resistencia sísmica y de carga, que indiquen compromiso en la actualidad de la estabilidad general y/o parcial de la propiedad ante cargas normales (habituales) de servicio.

Teniendo en cuenta la proximidad de las fisuras evidenciadas tanto en el predio de la Carrara 26 No 41-39 como del muro de cerramiento del costado posterior, a la nueva construcción del tercer nivel del predio de la Carrera 26 No 41-35, las lesiones presentadas posiblemente son ocasionadas por asentamientos diferenciales que están sufriendo estas propiedades, por el peso adicional de esta construcción, la cual no es

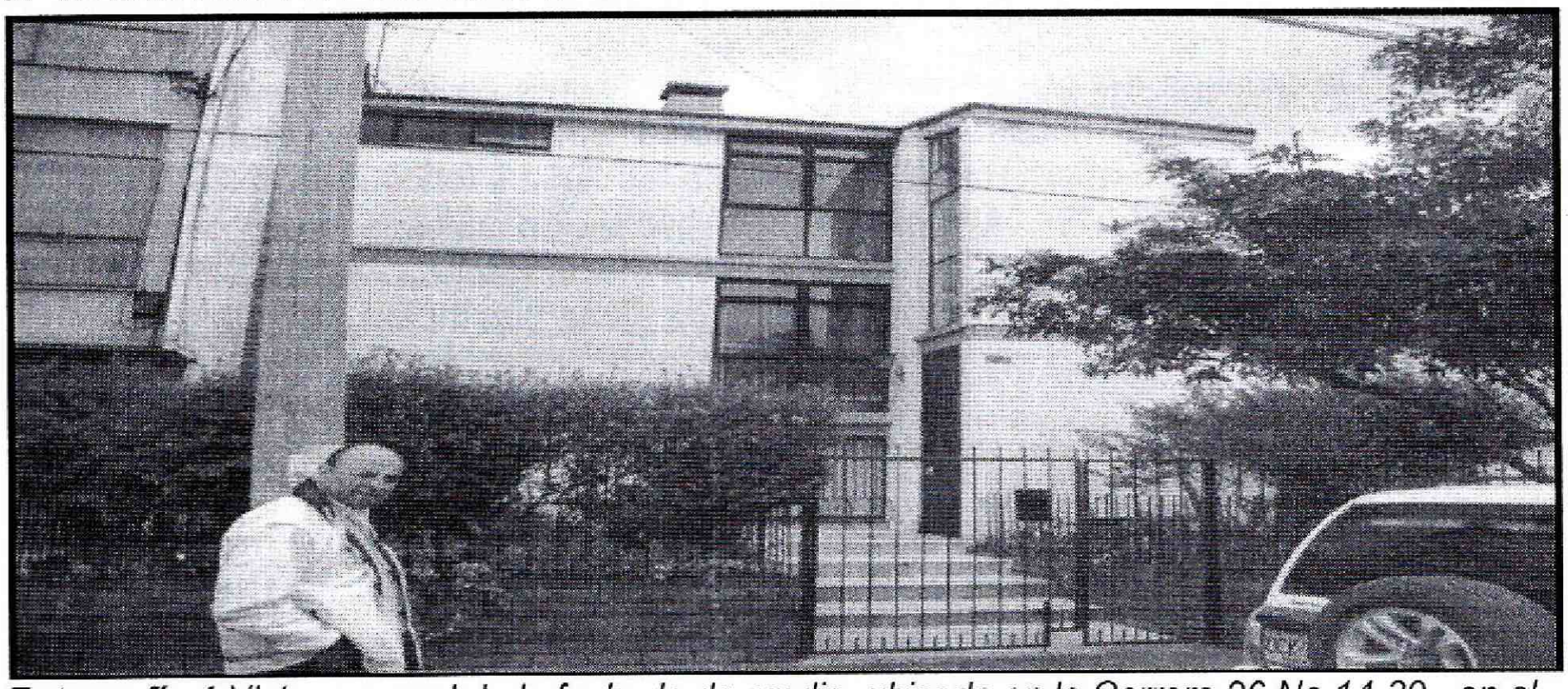
BOGOTÁ HUMANA

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

soportada de forma eficiente por las cimentaciones de estos predios, esto sumado a las deficiencias constructivas tales como la falta de elementos de confinamiento, en estos inmuebles.

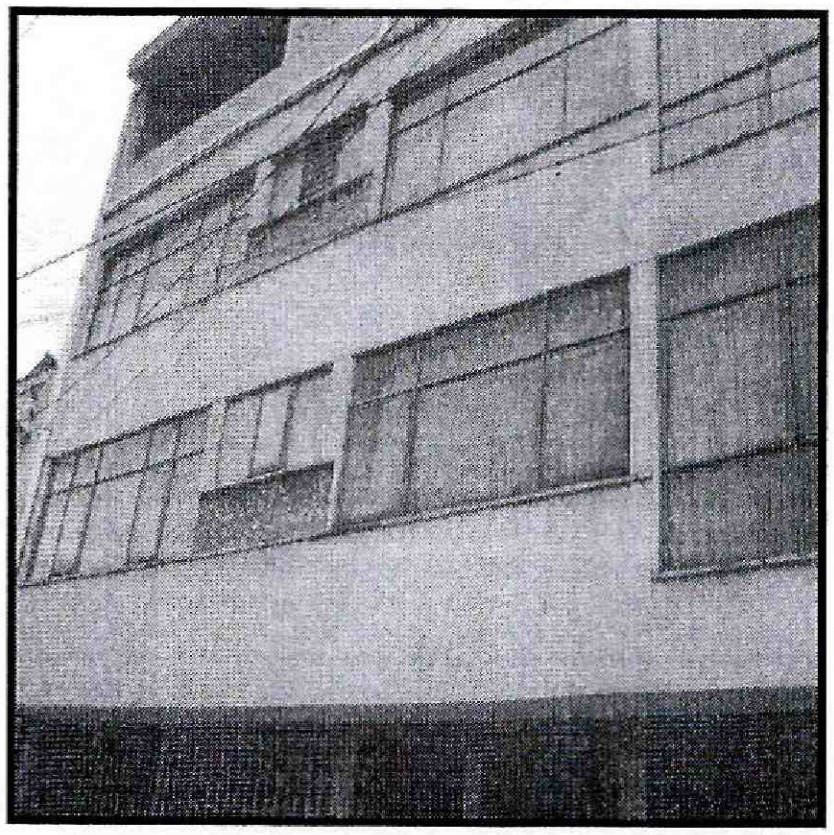
Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación de cada vivienda ni las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis detallado, el responsable y/o responsables de los daños deberán contratar los estudios de patología (que incluyan estudios de suelos, seguimientos topográficos y de estructuras) e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de todas las lesiones presentes en la actualidad, así como la metodología de intervención más adecuada para mitigar las afectaciones y posteriormente la rehabilitación de las mismas.

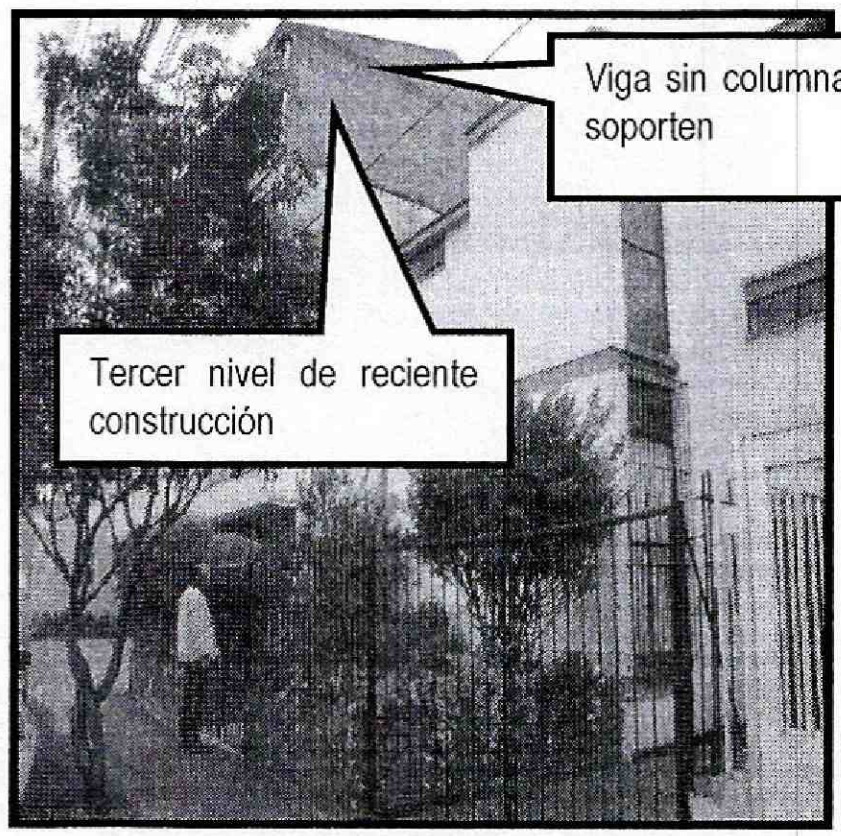
5. REGISTRO FOTOGRAFICO



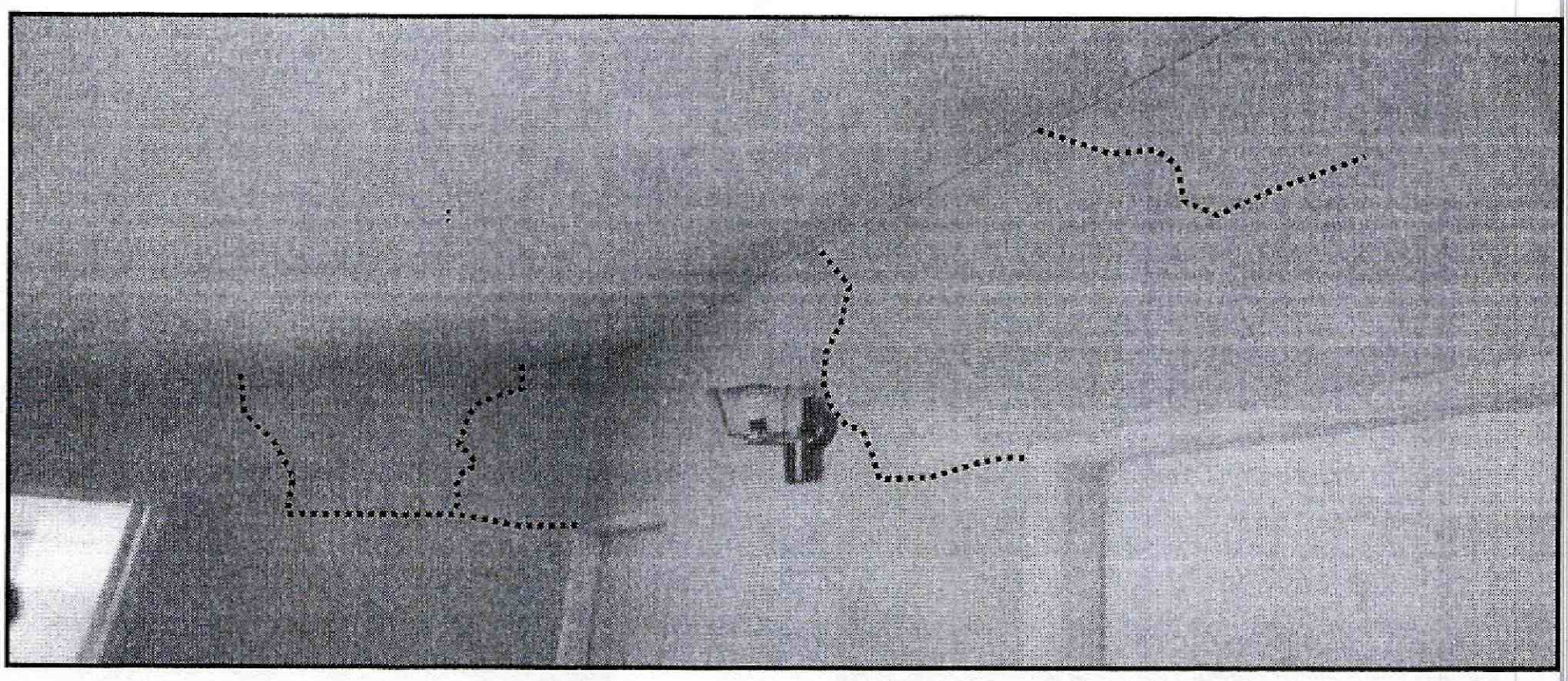
Fotografía 1. *Vistas general de la fachada de predio ubicado en la Carrera 26 No 14-39, en el Sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusquillo.*

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





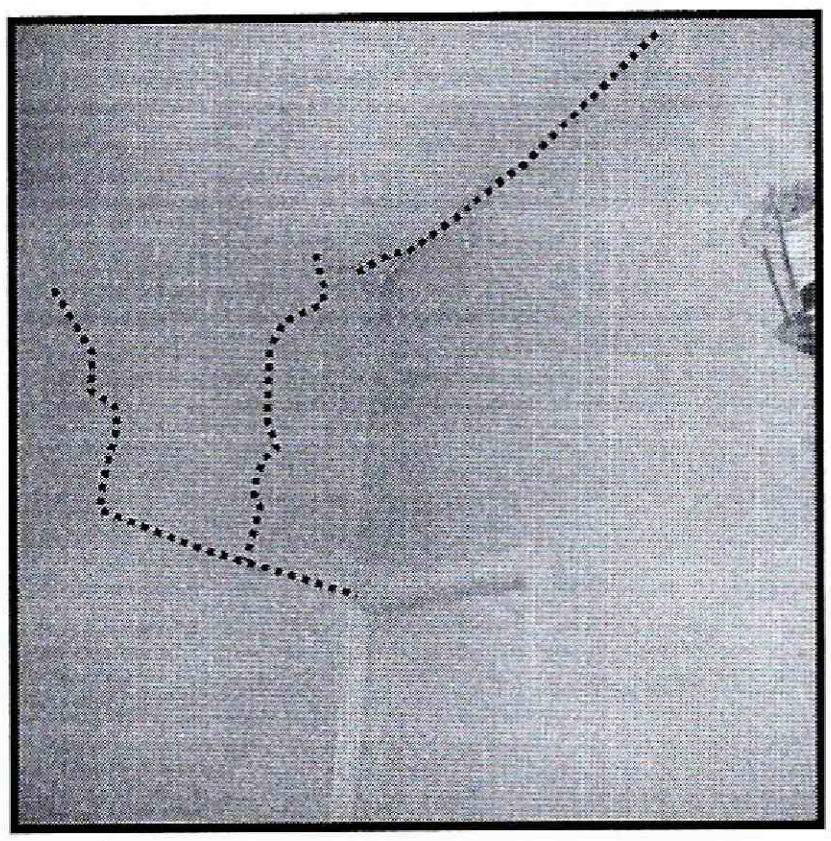
Fotografía 2 y 3. *Vistas general de las fachadas principal y norte de predio ubicado en la Carrera 26 No 41-35, en el Sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusquillo.*

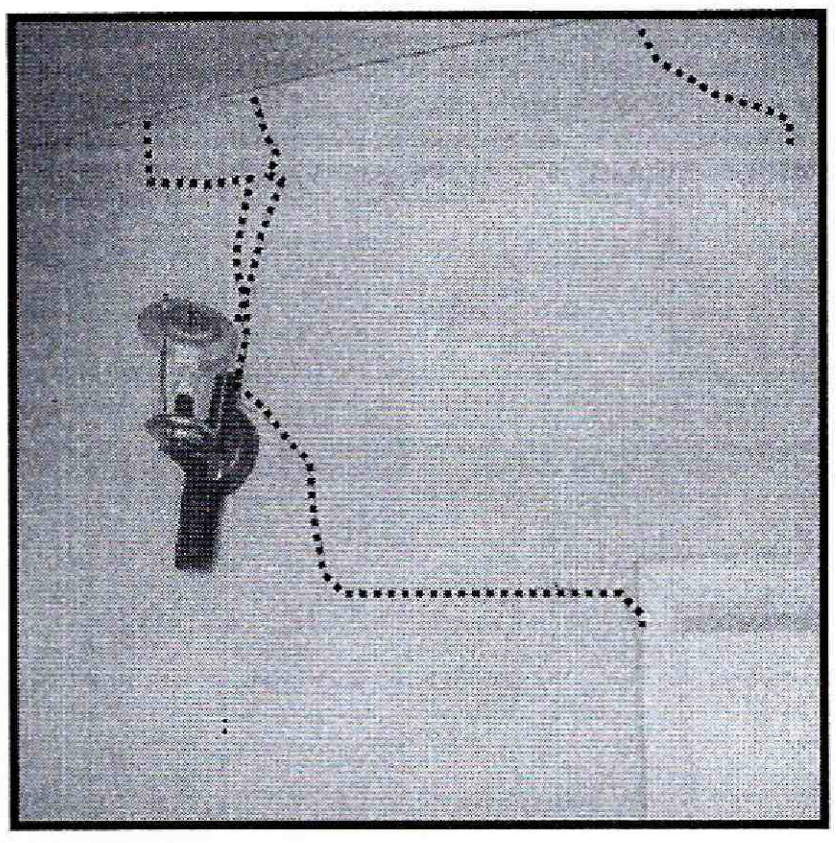


Fotografía 4 y 5. *Fisuras en la parte superior de los muros divisorios del tercer nivel de predio ubicado en la Carrera 26 No 41-39, en el Sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusquillo.*

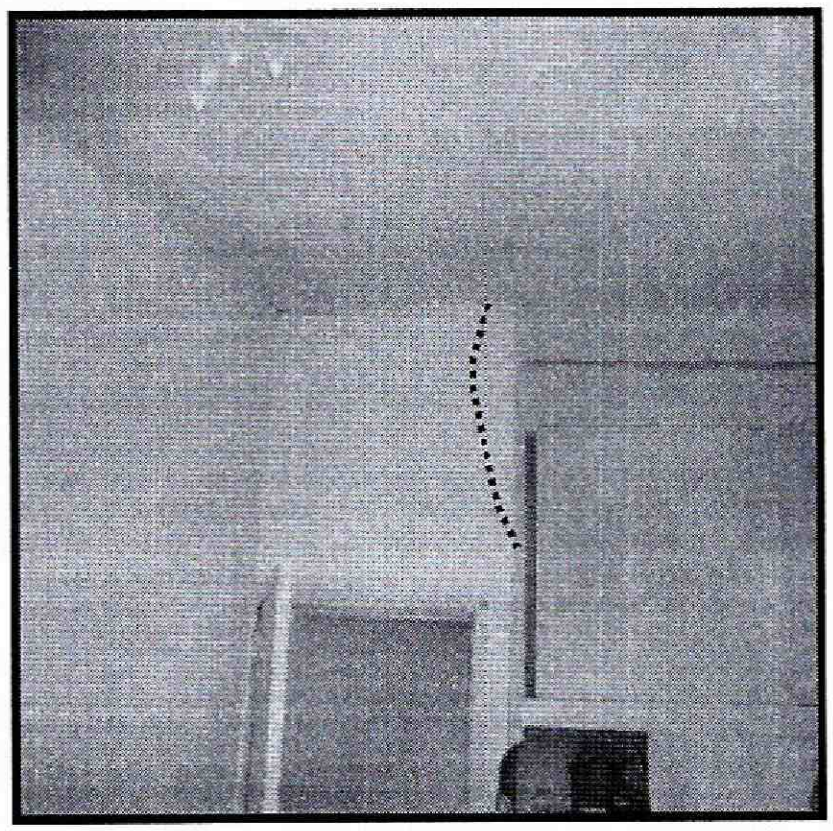
BOGOTÁ HUMANA

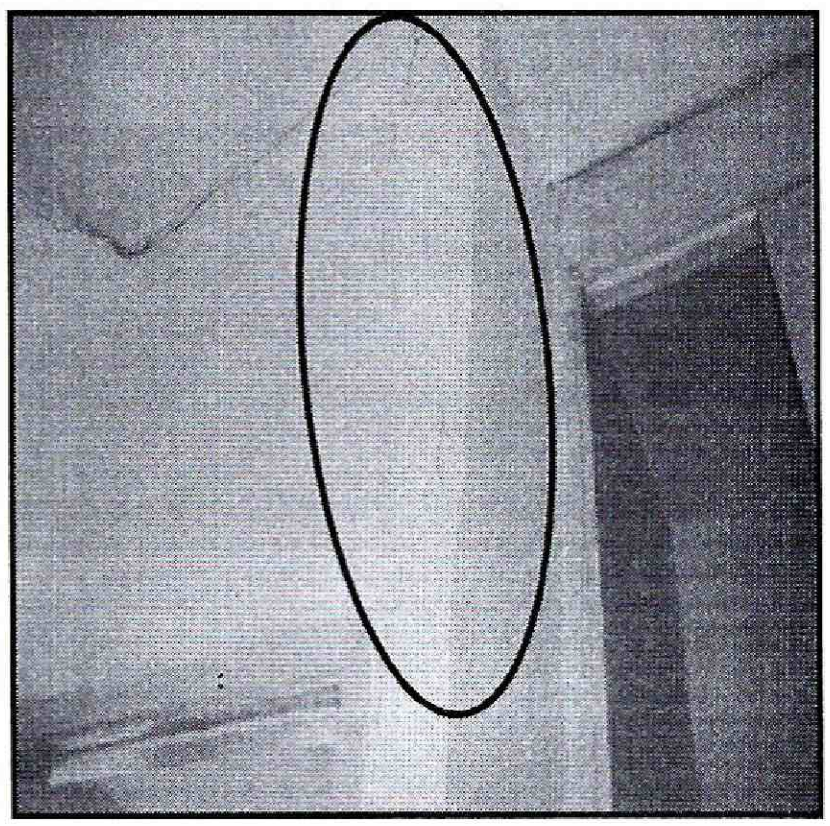
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co





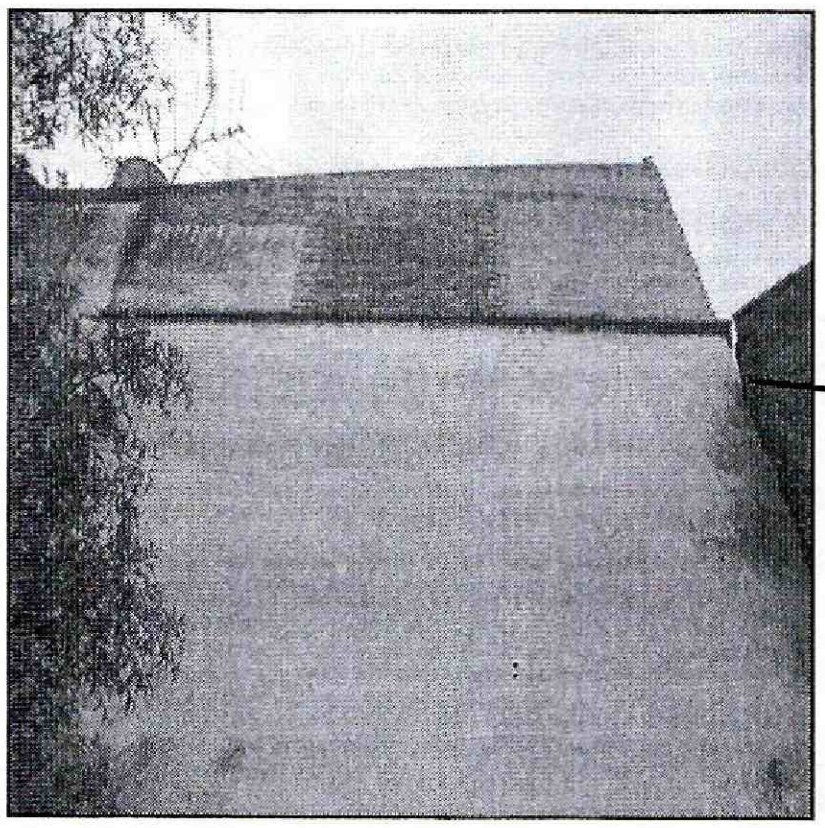
Fotografía 6 y 7. *Vistas más cercanas de las fisuras ubicadas en la parte superior de los muros divisorios del tercer nivel, del predio ubicado en la Carrera 26 No 41-39, en el Sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusquillo.*

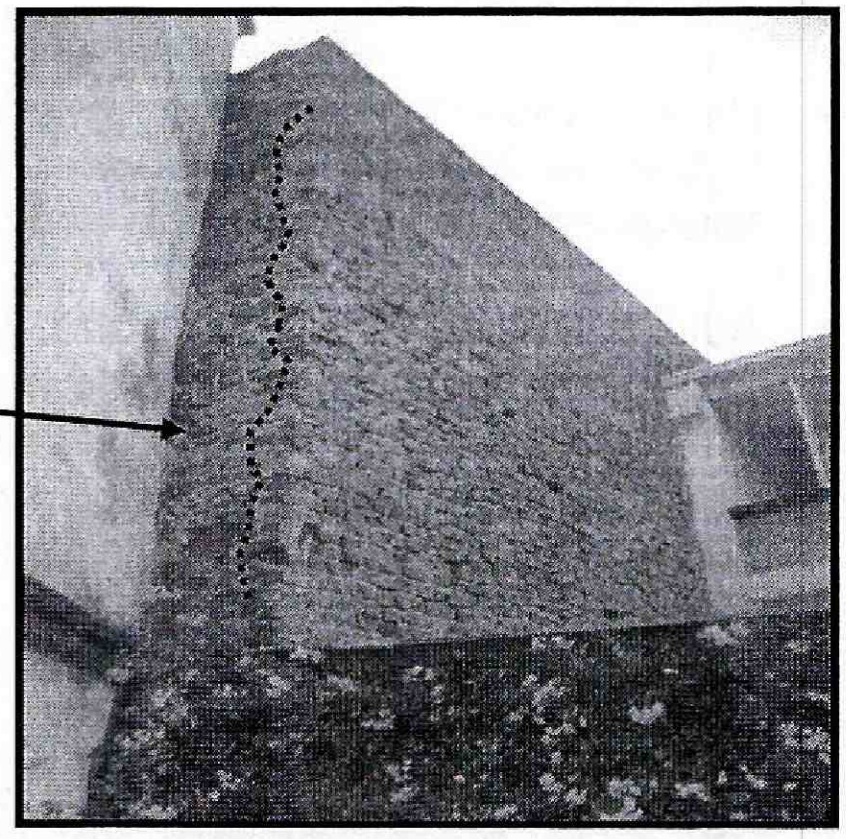




Fotografías 8 y 9. *Fisura de tendencia vertical ubicada en el dintel de la puerta junto al closet al interior de la habitación del costado Sur, del predio ubicado en la Carrera 26 No 41-39, en el Sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusquillo.*

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 10 y 11. *Fisura de tendencia vertical en el muro de cerramiento ubicado en el costado Sur del predio colindante hacia el costado occidental del predio de la Carrera 26 No 41-39, del Sector Catastral Nicolás de Federmán en la Localidad de Teusaquillo*

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 implementarse por parte de los responsables, del predio de Carrera 26 No 41-39, y del muro de cerramiento del predio del costado occidental, en el Sector Catastral La Soledad en la Localidad de Teusaquillo, obras de mitigación, reforzamiento y/o reconstrucción de los elementos no estructurales que presentan fisuras, podrían presentarse avances de las afectaciones existentes.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al Carrera 26 No 41-39, del Sector Catastral La Soledad en la Localidad de Teusaquillo.

- Inspección visual y evaluación cualitativa al muro de cerramiento del predio ubicado hacia el costado occidental del predio de la Carrera 26 No 41-39, del Sector Catastral La Soledad en la Localidad de Teusaquillo.

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

8. CONCLUSIONES

- De acuerdo a la inspección visual realizada, la estabilidad estructural del predio de la Carrera 26 No 41-39, no se encuentra comprometida en la actualidad, ni por las fisuras evidenciadas, ni por la acción de cargas normales de servicio.

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc), en el predio de la Carrera 26 No 41-39, en del Sector Catastral La Soledad en la Localidad de Teusaquillo, puede presentar afectaciones, las cuales eventualmente pueden comprometer su funcionalidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible precisar.

9. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- 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 del 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.

- Me permito recordar que 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 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

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

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.

- 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

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, tomar las medidas administrativas pertinentes con el fin de identificar el responsable y/o responsables de realizar, en caso de no existir restricciones, las intervenciones tendientes a reparar o rehabilitar los elementos lesionados del predio de la Carrera 26 No 41-39, ubicado en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, tomar las medidas administrativas pertinentes con el fin de identificar el responsable y/o responsables de realizar, en caso de no existir restricciones, las intervenciones tendientes a reparar o rehabilitar el muro de cerramiento que se encuentra lesionado, en el predio ubicado hacia el costado occidental del predio de la Carrera 26 No 41-39, ubicado en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo.

- A la Alcaldía Local dė Teusaquillo, verificar que se haya cumplido por parte del responsable y/o responsables, lo establecido en la Licencia de Construcción, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas para la construcción del último nivel, del predio de la Carrera 26 No 41-35 ubicado en el Sector Catastral La Solidad de la Localidad de Teusaquillo.

- Al responsable o responsables de la construcción del último nivel del predio de la Carrera 26 No 41-35, ubicado en el Sector Catastral La Solidad de la Localidad de Teusaquillo, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones del de los predios aledaños, antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si o no se han presentado afectaciones durante la ejecución del la construcción; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar los predios a las condiciones de estabilidad y habitabilidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.

BOGOTÁ HUMANA

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

- A los propietarios y/o responsables del predio de la Carrera 26 No 41-39, ubicado en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de los elementos lesionados, e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad del mismo.

- A los propietarios y/o responsables del predio colindante hacia el costado occidental del predio de la Carrera 26 No 41-39, ubicado en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad muro de cerramiento del costado sur-oriental, e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad del mismo.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 25202111210CND
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

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