DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-8357
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER11572

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: : IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				SOLICITANTE PAULA ANDREA SILVIA LEÓN KENNIA PIEDAD GONZÁLEZ TRUJILLO
COE	28	MOVIL	6	
FECHA	13 de Julio de 2015	HORA	12:00 m	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 25 No 45C-53	ÁREA DIRECTA	0.01 Ha					
SECTOR	Palermo	POBLACIÓN ATENDIDA	100					
UPZ	100- Galerías	FAMILIAS	24	ADULTOS	66	NIÑOS	34	
LOCALIDAD	13- Teusaquillo	PREDIOS EVALUADOS	1					
CHIP	AA0084NHWF	OFICIO REMISORIO	CR-20930					

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 25 No 45C-53, corresponde a la manzana 46-Lote 18, en el Sector Catastral Palermo, 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 Palermo, 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.

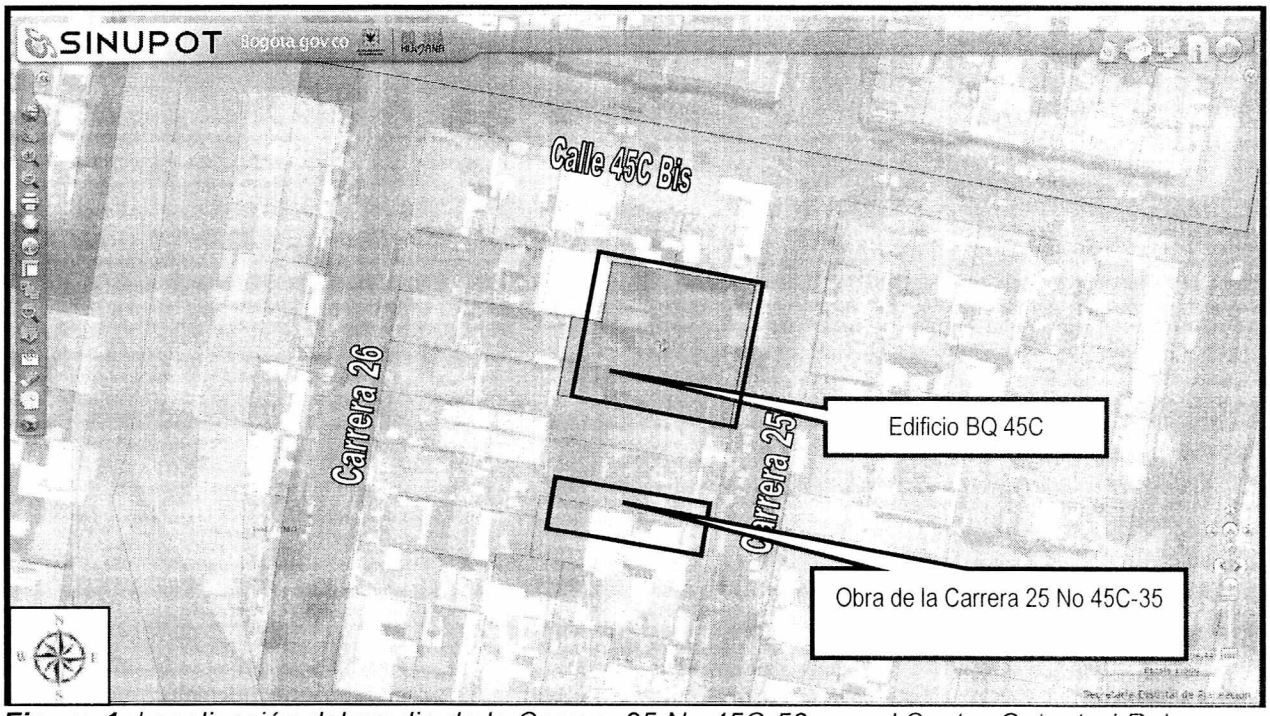


***Figura 1**. Localización del predio de la Carrera 25 No 45C-53, en el Sector Catastral Palermo, de la Localidad de Teusaquillo. Tomado del SINUPOT*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 13 de Julio de 2015, en atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Carrera 25 # 45C-53, en el Sector Catastral Palermo, de la Localidad de Teusaquillo. En el predio se emplaza una edificación de cinco niveles destinada para vivienda llamada Edificio BQ 45C, cuyo sistema estructural está conformado por pórticos de vigas y columnas en concreto con placas aligeradas también de concreto. Según información de la personas que atendieron la visita, está edificación se terminó de construir hace menos de cuatro años. (Ver fotografía 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 edificio BQ 45C tiene en el primer nivel el área de recepción en la parte frontal y en la parte posterior, la zona de parqueaderos. Desde el segundo nivel se distribuyen apartamentos de diferentes áreas, algunos de ellos dúplex, para un total de 24 apartamentos en la edificación. (Ver fotografías 2 y 3). De acuerdo a la solicitud del radicado, se realiza inspección visual al apartamento 503, localizado hacia el costado sur oriental del quinto piso del edificio. Al interior de este apartamento, se observan sus muros divisorios construidos en mampostería confinada, los cuales se encuentran pañetados y pintados. El acabado del piso del apartamento es madera laminada y su cielorraso está construido en Drywall. (Ver fotografía 4y 5).

Dos predios hacia el sur del edificio BQ 45C, más exactamente en el predio de la Carrera 25 No 45C-35, se está llevando a cabo la construcción de una edificación para vivienda de 5 pisos con semisótano, la cual se encuentra actualmente en la etapa inicial del pilotaje, y donde ha finalizado recientemente la demolición de la vivienda que se emplazaba en este predio antes de iniciar la Obra. (Ver fotografía 6 y 7)

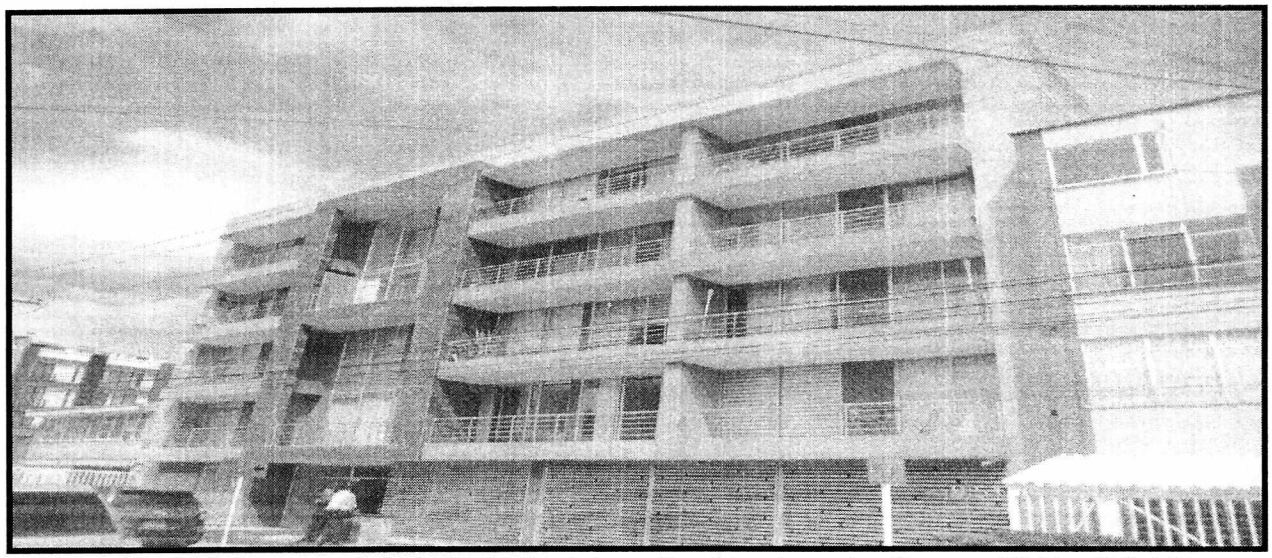
En la inspección visual al apartamento 503 del edificio BQ 45C, se evidencian fisuras de tendencia longitudinal, con aberturas menores al milímetro en el cielorraso de la sala y de las habitaciones. (Ver Fotografías 7 y 8). En una de las habitaciones secundarias se observa en uno de los muros, una fisura de tendencia escalonada en su acabado, con abertura menor al milímetro (Ver Fotografías 8 y 9).

Dentro de las posibles causas de las lesiones observadas en el apartamento 503 del edificio BQ 45C, están los asentamientos diferenciales propios del edificio, teniendo en cuenta que éste se terminó de construir hace menos de 4 años, o bien, a las vibraciones transmitidas por la maquinaria utilizada tanto para la demolición de la vivienda que se emplazaba en el predio de la Carrera 25 No 45C-35, como para las actividades de pilotaje que actualmente se realizan en la obra de este último predio, situación que con base en la inspección visual es posible precisar.

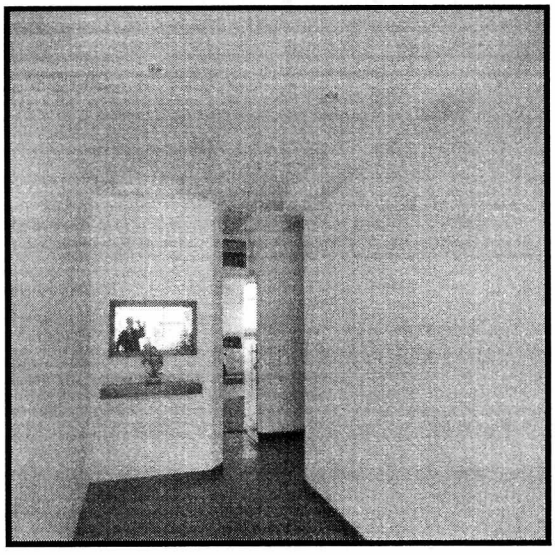
Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación de cada edificación ni las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis detallado, el responsable y/o responsables 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.

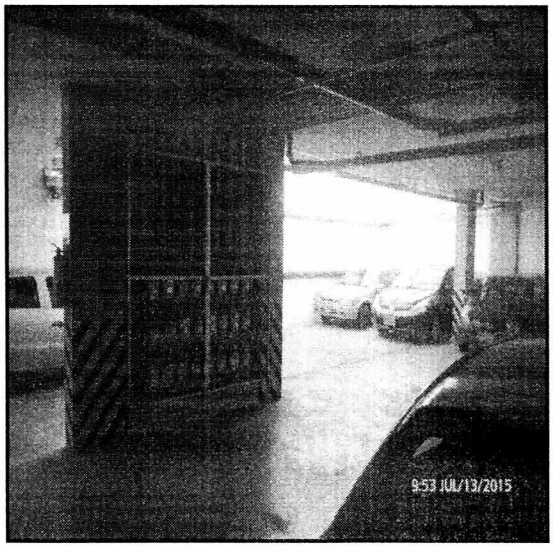
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



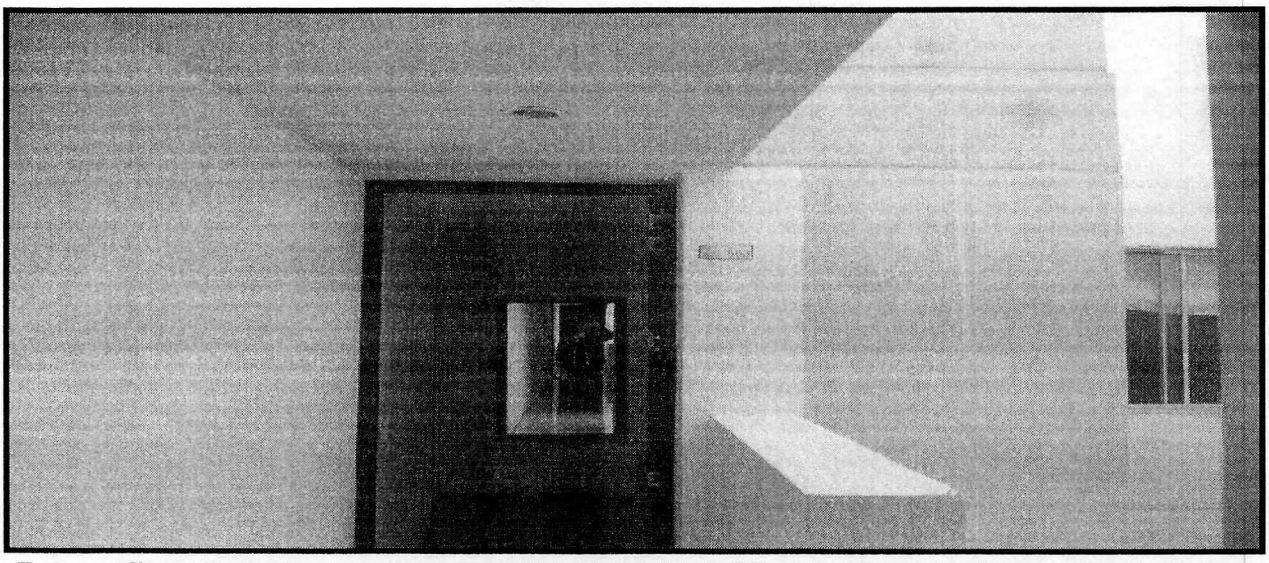
Fotografía 1. *Vista general de la fachada del predio ubicado en la Carrera 25 No 45C-53, en el Sector Catastral Palermo, de la Localidad de Teusaquillo.*



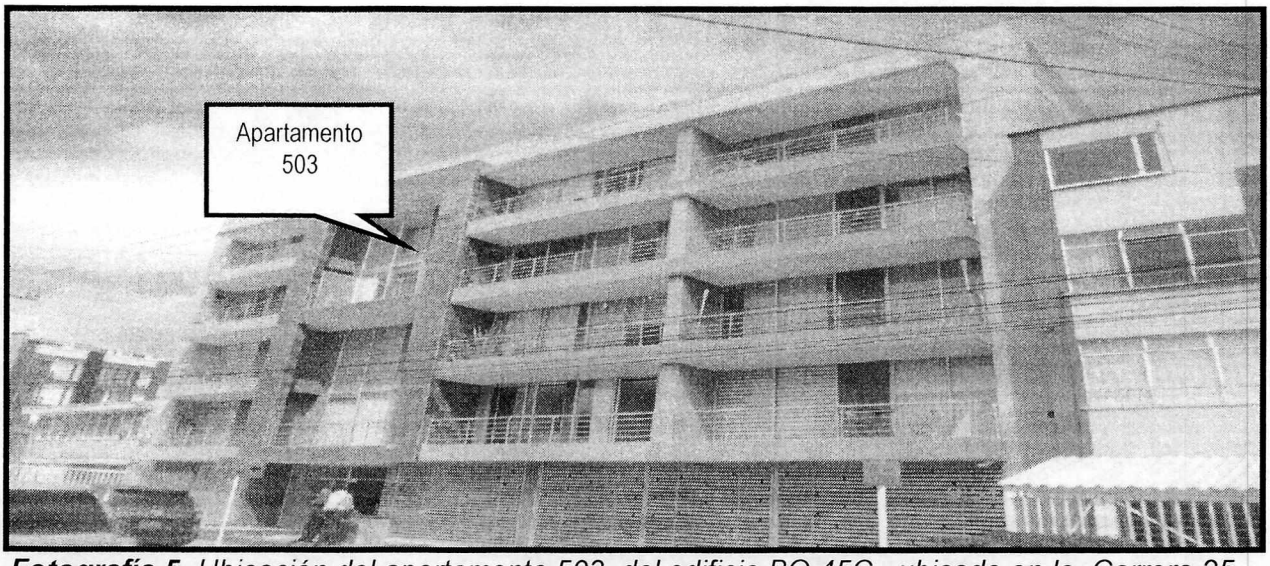


Fotografías 2 y 3. *Areas de recepción y parqueaderos en el primero piso, del predio ubicado en la Carrera 25 No 45C-53, en el Sector Catastral Palermo, de la Localidad de Teusaquillo.*

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



Fotografía 4. *Entrada al apartamento 503 del edificio BQ ubicado en la Carrera 25 No 45C-53, en el Sector Catastral Palermo, de la Localidad de Teusaquillo.*

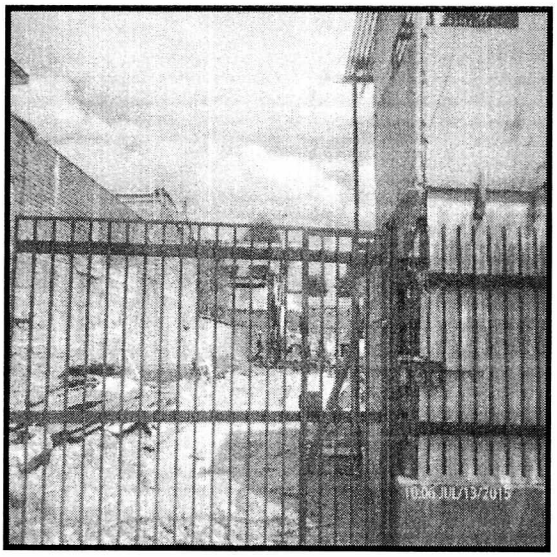


Fotografía 5. *Ubicación del apartamento 503 del edificio BQ 45C, ubicado en la Carrera 25 No 45C-53, en el Sector Catastral Palermo, de la Localidad de Teusaquillo.*

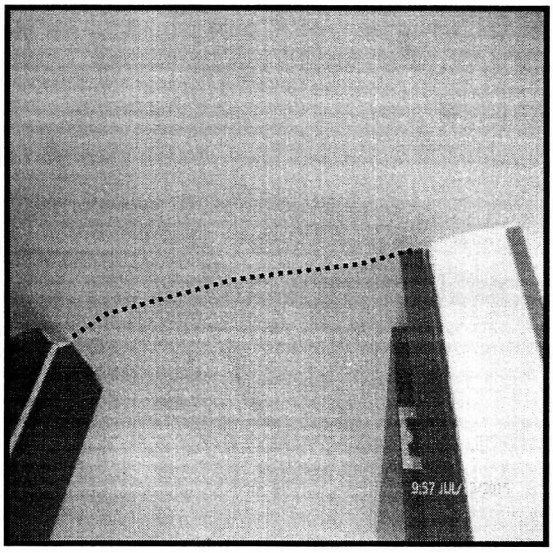
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

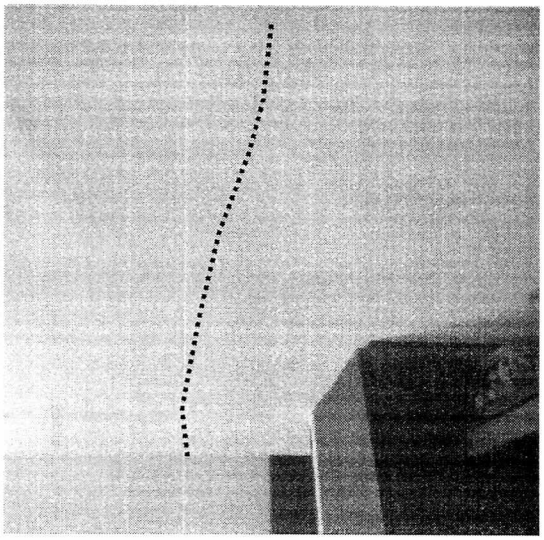


***Fotografía 6**. Obra en el predio de la Carrera 25 No 45C-35 , vista desde el apartamento 503 del edificio BQ 45C.*



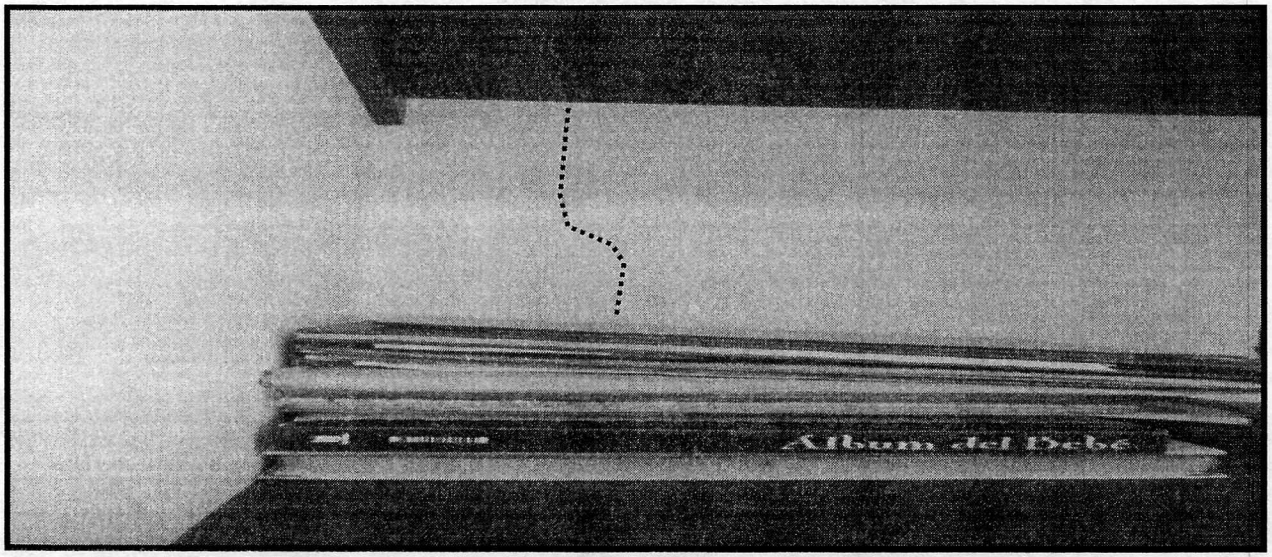
***Fotografía 7**. Obra en el predio de la Carrera 25 No 45C-35*





***Fotografías 7 y 8.** Fisuras de tendencia longitudinal en el cielorraso en Drywall de la sala y alcobas del apartamento 503 del edificio BQ ubicado en la Carrera 25 No 45C-53, en el Sector Catastral Palermo, de 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



Fotografía 9. *Fisuras de tendencia escalonada en un muro divisorio en una de las habitaciones, con abertura menor al milímetro del apartamento 503 del edificio BQ 45C ubicado en la Carrera 25 No 45C-53, en el Sector Catastral Palermo, de 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)

- Aumento de las lesiones evidenciadas en el apartamento 503 del edificio BQ 45C en el predio de la Carrera 25 No 45C-53, en el Sector Catastral Palermo, de la Localidad de Teusaquillo.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio de la Carrera 25 No 45C-53, en el Sector Catastral Palermo, de la Localidad de Teusaquillo.

8. CONCLUSIONES

- De acuerdo a la inspección visual realizada, la estabilidad estructural de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 25 No 45C-53, en el Sector Catastral Palermo, de la Localidad de Teusaquillo, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la acción de cargas normales de servicio, por las fisuras evidenciadas en el apartamento 503.

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) del predio de la Carrera 25 No 45C-53, en el Sector Catastral Palermo, de la Localidad de Teusaquillo, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad 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.

- 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 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

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

- 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 los responsables del edificio BQ 45C, en caso requerir determinar si la edificación está en la capacidad soportar las afectaciones que pudiere ocasionar la construcción del predio de la Carrera 25 No 45C-35, adelantar un estudio detallado de vulnerabilidad estructural, donde se incluyan tanto los elementos estructurales como no estructurales, esto con el fin de establecer la capacidad y desempeño de la estructura.

- A los responsables del apartamento 503 del edificio BQ 45C, dirigirse a la alcaldía Local de Chapinero y/o a la Subdirección Distrital de Inspección, Control y Vigilancia de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, para que sean orientados en lo referente a los procedimientos necesarios para identificar a los responsables de realizar las reparaciones de los elementos afectados en este apartamento.

- Al responsable o responsables de la construcción que se adelanta en el predio de la Carrera 25 No 45C-35, en el Sector Catastral Palermo, de la Localidad de Teusaquillo, realizar el seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y seguridad de las edificaciones adyacentes, con una periodicidad tal que se garantice un margen de tiempo para una operación adecuada y oportuna en caso de que se observen movimientos en éstos, a fin de advertir y/o evidenciar cambios significativos en el sector afectado, con el objeto de evaluar y definir las acciones inmediatas que se consideraran pertinentes.

- Al responsable o responsables de la construcción del edificio que se desarrolla en el predio de la que se adelanta en el predio de la Carrera 25 No 45C-35, en el Sector Catastral Palermo, de la Localidad de Teusaquillo, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones del predio de la Carrera 25 No 45C-53 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 proyecto; 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.

- Se recomienda a los responsables del predio de la Carrera 25 No 45C-53, en el Sector Catastral Palermo, de la Localidad de Teusaquillo, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la edificación y estructuras que conforman el mismo y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad

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