DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 8882
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER20153

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE
COE	24	MÓVIL	08	JUAN CARLOS URUEÑA
FECHA	18 de Noviembre de 2015	HORA	10:30	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Carrera 58 C No. 128 B - 66	ÁREA DIRECTA			0.01 Ha			
SECTOR CATASTRAL	Las Villas	POBLACIÓN ATENDIDA			2			
UPZ	24 – Niza	FAMILIAS	1	ADULTOS	2	NIÑOS	0	
LOCALIDAD	11 – Suba	PREDIOS EVALUADOS			1			
CHIP	AAA0125FZDM	OFICIO REMISORIOS			CR-22938			

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 inseguras para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 58 C No. 128 B - 66 se localiza en la Manzana 10 - Lote 06 - del Sector Catastral Las Villas, de la Localidad de Suba, Código de Sector 009122, según 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 Las Villas de la Localidad de Suba, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo; por lo anterior para cualquier intervención que se vaya a desarrollar sobre el mismo, se debe consultar la reglamentación urbanística definida para este sector por la Secretaría Distrital de Planeación SDP, con el objeto de establecer aspectos que no son competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al Radicado IDIGER No. 2015ER20153, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó visita técnica el día 18 de Noviembre de 2015, a la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 58 C No. 128 B - 66, en el Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba, encontrando una edificación de un (1) nivel, construida con muros de carga en mampostería, cubierta a dos aguas en teja de arcilla cocida sobre entramado de madera y acrílico sobre entramado en perfilería metálica. Este inmueble fue construido hace más de 45 años según información catastral (fecha anterior a la entrada en vigencia del Código de Construcciones Sismo-Resistentes de Junio de 1984 (Decreto 1400 de 1984)) (ver fotografía 1). La vivienda es esquinera y se emplaza en una zona plana de uso residencial con acceso a servicios públicos y vías pavimentadas. Hacia el costado norte de la vivienda, se adelantan obras de construcción de un proyecto inmobiliario en el predio de la Carrera 58 C No. 128 B - 72, que cuenta con cinco (5) niveles en sistema estructural de pórticos en concreto y se encuentra en la actualidad en la construcción de muros perimetrales y fachadas (ver fotografía 2).

Desde el exterior de las edificaciones, se observa que se dejó una dilatación de la nueva construcción con la vivienda preexistente, de aproximadamente 10 centímetros (ver fotografía 3). Al interior se presentan grietas y fisuras de tendencia horizontal y escalonada, en muros perimetrales, cuyas aberturas varían entre 1.0 y 1.5 milímetros (ver fotografías 4 - 7). En el patio del costado norte de la vivienda, se evidencian dilataciones en una junta de enchapes de piso, así como afectaciones en un sector de la cubierta en acrílico, ocasionando filtraciones de las aguas lluvias (ver fotografías 8 y 9).

Dentro de las posibles causas, se tienen las deficiencias constructivas de la edificación, las cuales se relacionan con la falta de elementos de confinamiento y amarre como

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

vigas y columnas, así como las vibraciones y asentamientos del terreno producto de las labores de excavación y construcción que se adelantan en el predio de la Carrera 58 C No. 128 B – 72.

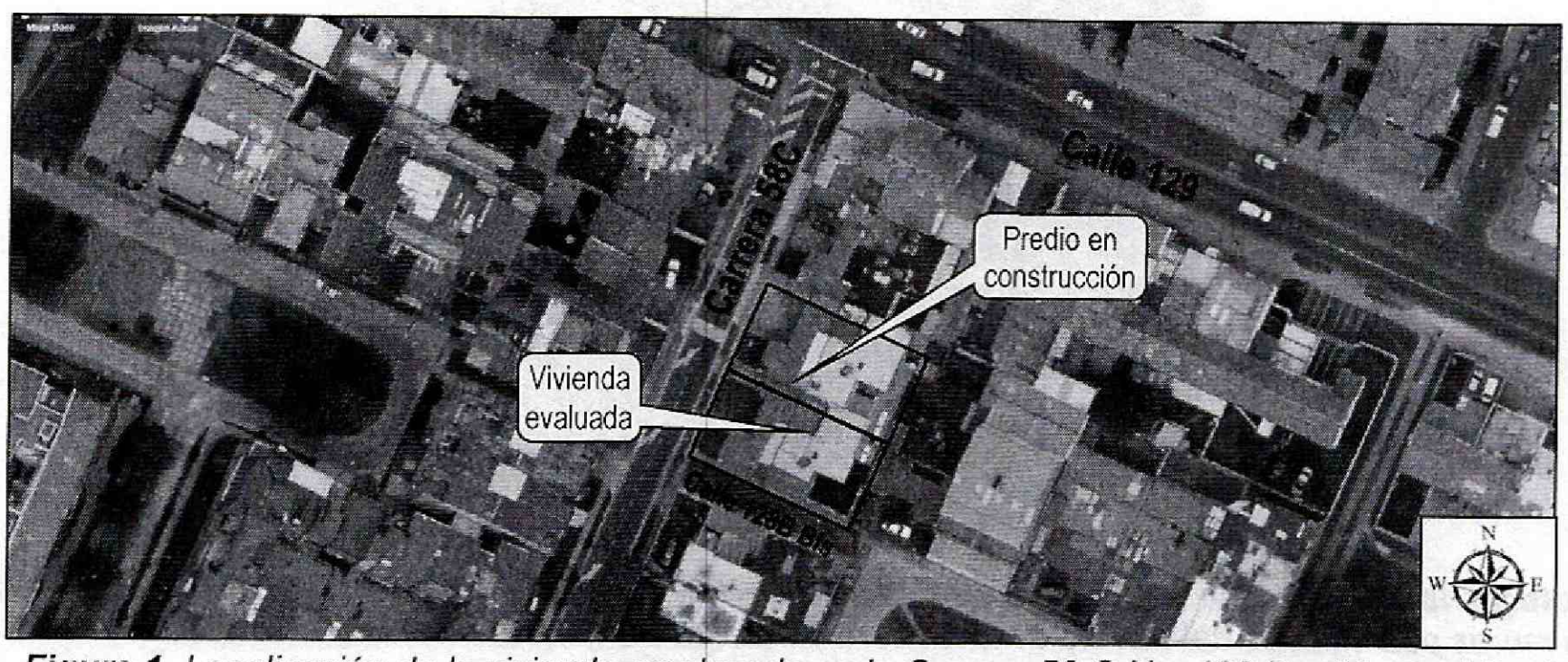


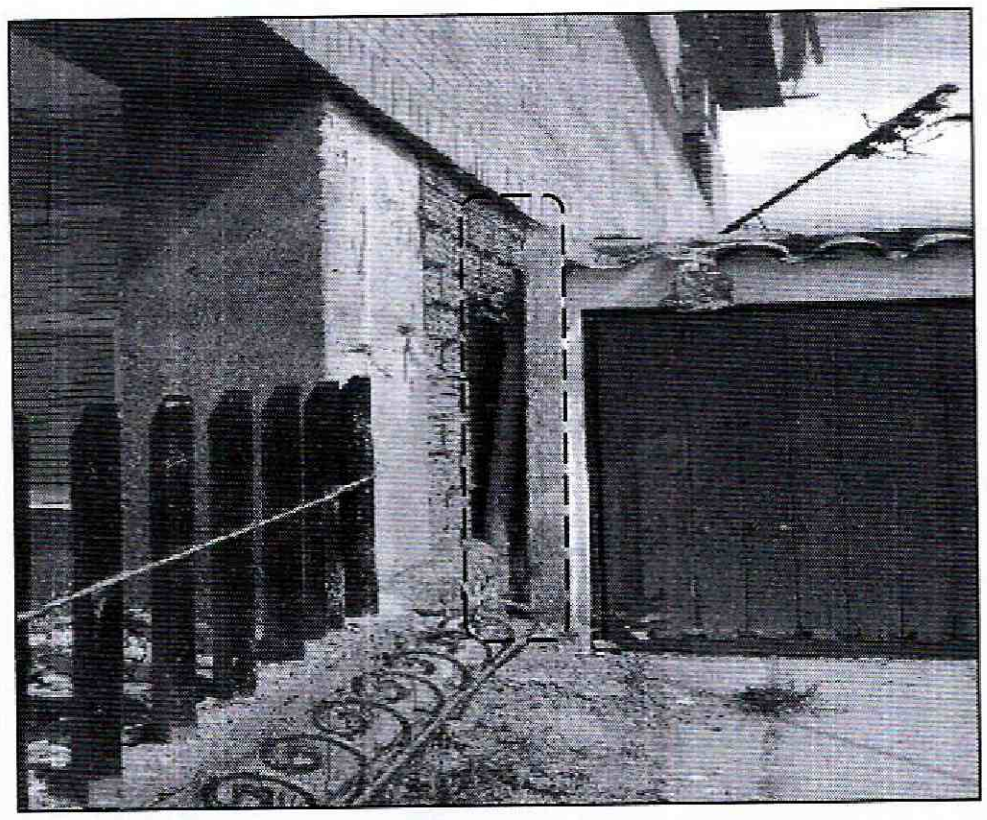
***Figura 1**. Localización de la vivienda emplazada en la Carrera 58 C No. 128 B – 66, en el Sector Catastral Las Villas, de la Localidad de Suba donde se observa la ubicación del proyecto inmobiliario que se adelanta en la Carrera 58 C No. 128 B – 72*

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

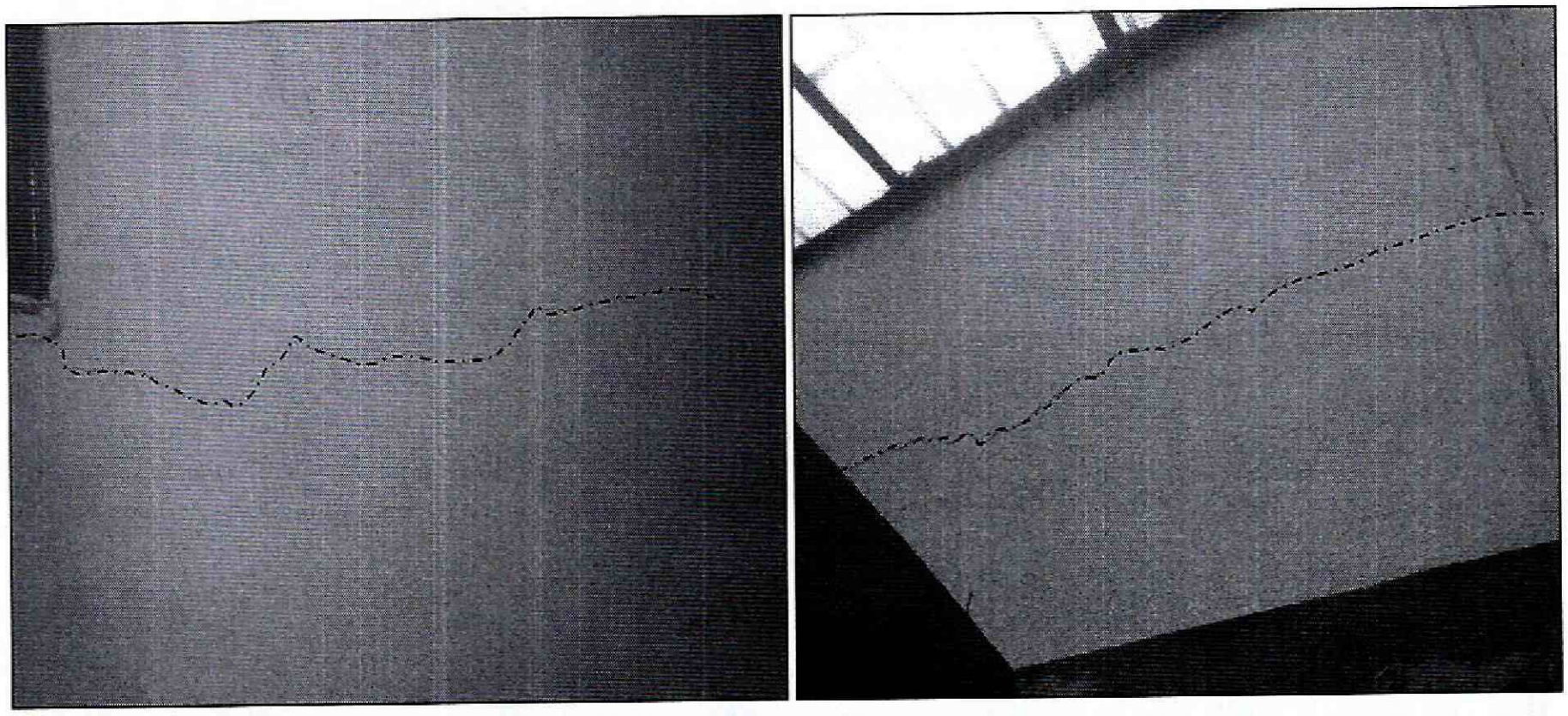


***Fotografía 1 y 2.** Fachada principal de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 58 C No. 128 B - 66, en el Sector Catastral Las Villas, de la Localidad de Suba, así como de la obra colindante del predio de la Carrera 58 C No. 128 B – 72*

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

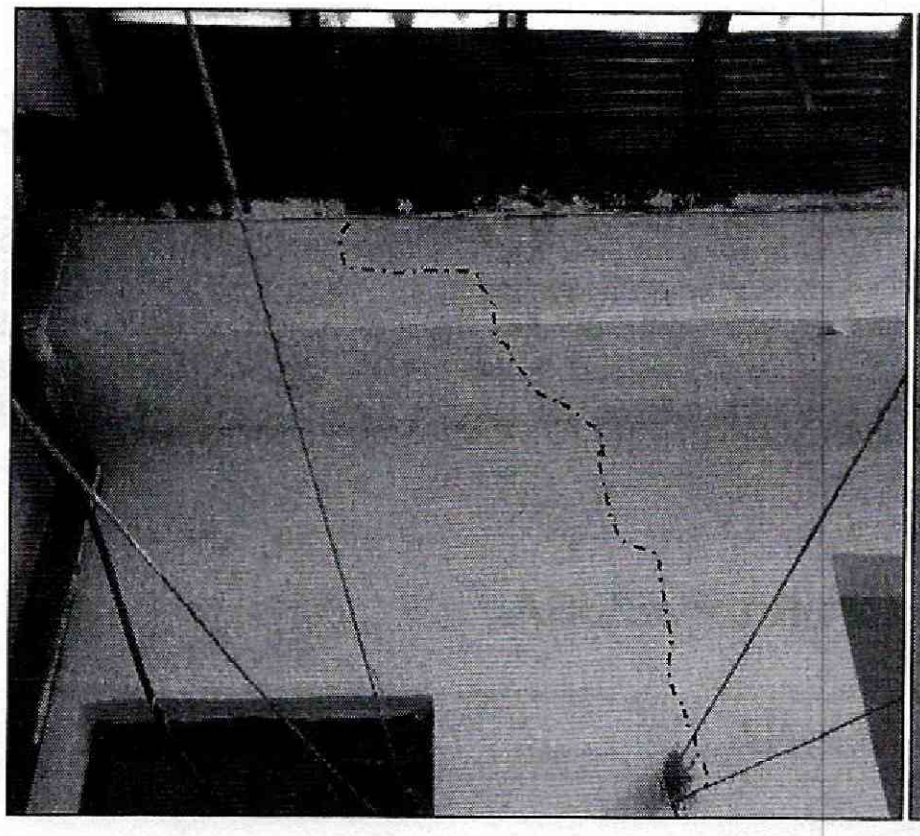


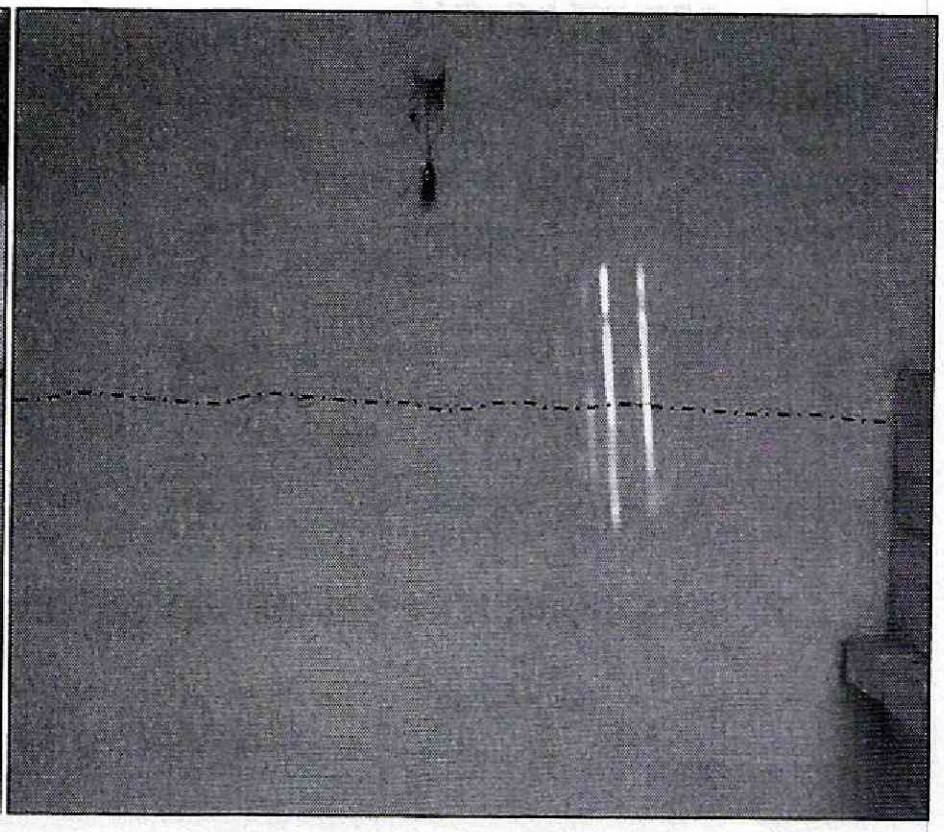
Fotografía 3. *Vista de la dilatación constructiva entre la vivienda de la Carrera 58 C No. 128 B – 66 y los muros perimetrales del edificio de la Carrera 58 C No. 128 B – 72, en el Sector Catastral Las Villas, de la Localidad de Suba*



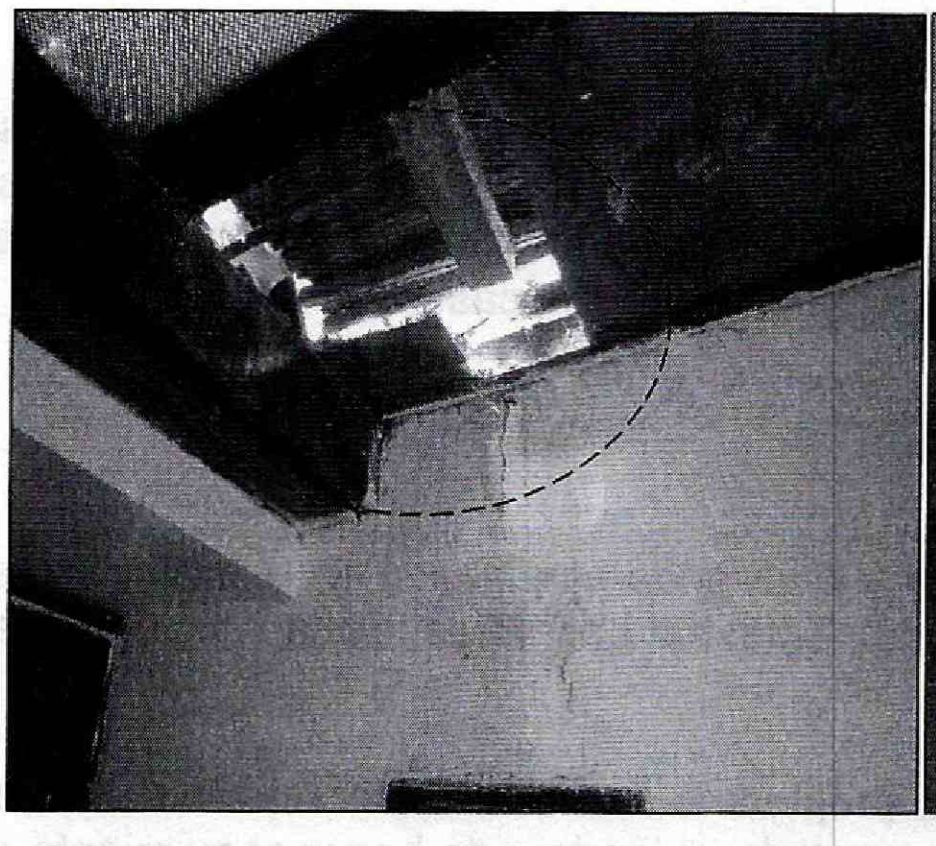
Fotografía 4 y 5. *Vista de las grietas horizontales en los muros de cerramiento de la vivienda de la Carrera 58 C No. 128 B - 66 en el Sector Catastral Las Villas de la Localidad de Suba*

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





Fotografía 6 y 7. *Vista de las fisuras de tendencia escalonada y horizontal al interior de la Vivienda en la Carrera 58 C No. 128 B - 66 en el Sector Catastral Las Villas, de la Localidad de Suba*





Fotografía 8 y 9. *Vista de afectación en la cubierta y de la dilataciones en los enchapes del patio de la vivienda de la Carrera 58 C No. 128 B - 66, en el Sector Catastral Las Villas, 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

6. AFECTACIÓN:

Tabla No. 1. Predio evaluado en Atención al Radicado IDIGER No. 2015ER20153 del 18/11/2015

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Juan Carlos Rivero	Carrera 58 C No. 128 B – 66 Sector Catastral Las Villas Localidad de Suba	2	2	0	Grietas y fisuras en muros de cerramiento y algunos divisorios de la vivienda, así como dilatación en junta de enchapes de piso, situación que no compromete en la actualidad la estabilidad general de la misma, ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población **A: Adultos** **M: Menores**

7. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUÁL?	NINGUNA

8. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños de no implementar las recomendaciones)

- Avance de las lesiones evidenciadas en muros perimetrales de la vivienda ante los movimientos y asentamientos del terreno producto de la imposición de nuevas cargas en el predio aledaño, situación que podría generar colapsos parciales frente a la acción de cargas normales de servicio o cargas dinámicas.

9. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa a la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 58 C No. 128 B - 66, en el Sector Catastral Las Villas, de la Localidad de Suba.

- Se dan las recomendaciones verbales al propietario del inmueble con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la vivienda y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de la misma. Así mismo se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita técnica.

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. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 58 C No. 128 B - 66, en el Sector Catastral Las Villas, de la Localidad de Suba, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio por las fisuras y grietas evidenciadas. Sin embargo, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) y teniendo en cuenta las lesiones encontradas, así como la vetustez de la casa en comento, pueden presentarse afectaciones las cuales eventualmente pueden comprometer su funcionalidad general y/o parcial.

11. ADVERTENCIAS

- El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER no adelanta en predios privados, pruebas técnicas y/o estudios de Análisis de vulnerabilidad ante cargas dinámicas, además son las curadurías urbanas las entidades encargadas de revisar, validar y aprobar proyectos de construcción de infraestructura pública y privada (incluido el reforzamiento de estructuras) y las Alcaldías locales son las entidades encargadas de verificar y controlar la ejecución en obra.

- 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 técnica 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.

- Las inspecciones realizadas por el IDIGER, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones frente a trámites legales y la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento son de carácter 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

- El presente informe no tiene dentro de sus alcances, establecer en forma detallada el grado de afectación de la vivienda ni las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior en caso de requerirse un análisis más preciso, el responsable y/o propietario del inmueble, deberá contratar los estudios respectivos que permitan obtener la causa detonante de las lesiones que se están presentando.

12. RECOMENDACIONES

- A los responsables de los daños y/o propietarios de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 58 C No. 128 B - 66, en el Sector Catastral Las Villas, de la Localidad de Suba, realizar las obras de reparación a los elementos afectados, con el fin de evitar el avance de estas lesiones y garantizar el comportamiento óptimo de la edificación frente a cargas normales de servicio y cargas dinámicas (sismo).

- A los propietarios de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 58 C No. 128 B - 66, en el Sector Catastral Las Villas, de la Localidad de Suba, implementar el reforzamiento estructural de la edificación, debido a las deficiencias constructivas y a la vetustez del inmueble. Estas labores deberán adelantarse con el apoyo de personal idóneo y de acuerdo con los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- A los responsables de la construcción del proyecto inmobiliario que se adelanta en el predio de la Carrera 58 C No. 128 B - 72 y a los propietarios de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 58 C No. 128 B - 66, en el Sector Catastral Las Villas, de la Localidad de Suba, verificar las actas de vecindad que debieron realizarse de manera previa a las labores constructivas, a fin de constatar las condiciones de la vivienda afectada antes de iniciadas estas labores y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se han presentado lesiones durante la ejecución de la obra en comento. En caso afirmativo implementar por parte del contratista responsable, los trabajos de reparación que garanticen llevar la vivienda a las condiciones de estabilidad y habitabilidad que tenía antes de iniciadas las labores de construcción, acciones que deberán realizarse con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los lineamientos técnicos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el 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

- A los responsables de la construcción del proyecto inmobiliario de la Carrera 58 C No. 128 B - 72 y a los propietarios de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 58 C No. 128 B - 66, en el Sector Catastral Las Villas, de la Localidad de Suba, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la vivienda y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.

13. APROBACIONES

13.1 Elaboró
MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND
Profesional Especializado Código 222 Grado 23 *Coordinación de Asistencia Técnica*
13.2 Revisó
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