DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI – 10070
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER21364
PQRS 2680

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Johanna Catherine Fagua Tuberquia				**SOLICITANTE:** Comunidad
COE:	25	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	29 de Diciembre 2016	**HORA:**	12:00pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 25 N° 40-36	**ÁREA DIRECTA**			600 m^2	
SECTOR CATASTRAL	El Recuerdo	**POBLACIÓN ATENDIDA**			160	
UPZ	107-Quinta Paredes	**FAMILIAS**	40	**ADULTOS**	80	**NIÑOS** 80
LOCALIDAD	13-Teusaquillo	**PREDIOS EVALUADOS**			1	
CHIP	AAA0073KFRJ	**OFICIO REMISORIO**			CR-26149	

2. TIPO DE EVENTO

Estructural daño leve

ACLARACION

Se informa que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realiza visita al predio ubicado en la Calle 25 N° 40-36 en la Localidad de Teusaquillo, con el fin de realizar las respectivas verificaciones basadas en la inspección visual, identificación y valoración cualitativa de las afectaciones del hábitat a nivel urbano, con el objeto de establecer el compromiso en la estabilidad y de valorar el grado de afectación de edificaciones e infraestructura y determinar si es segura su ocupación o funcionalidad.

3. ANTECEDENTES:

El sector donde se ubica el predio de la Calle 25 N° 40-36, en el Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo, de acuerdo con el plano normativo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los

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

decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta cobertura de amenaza por fenómenos de remoción en masa ni por inundación.

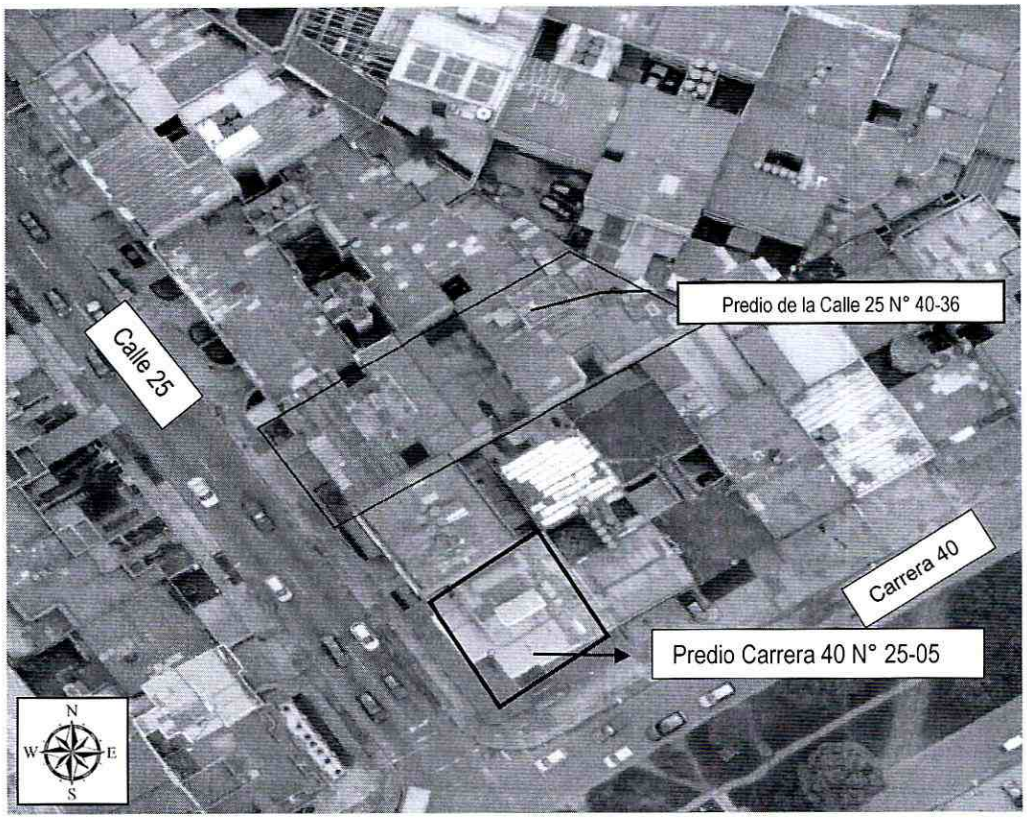


Figura 1. Localización del predio de la Calle 25 N° 40-36, en la Localidad de Teusaquillo (Imagen tomada de Mapas Bogotá)

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

De acuerdo a la visita realizada en compañía de la Señora Ana Lucia Cepeda (Administradora del edificio Recuerdo IV), el cual manifiesta que los propietarios de los apartamentos se quejan que la nueva construcción del edificio emplazado en el predio de la Carrera 40 N° 25-05, ha generados daños estructurales en el mismo; por lo anterior, se realiza verificación a las zonas comunes encontrando lo siguiente:

En el predio de la Calle 25 N° 40-36 se emplaza una edificación de 5 niveles y sótano, con dos torres de apartamentos construida en un sistema estructural porticado, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en concreto, con edad de construcción de 40 años.

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

Se observan daños en el muro perimetral del sótano, como humedades y fisuras de tendencia longitudinal de abertura menos a 1 mm y longitudes cercanas a los 50 cm, sin embargo, del primer al quinto nivel no se evidencian daños en los muros.
Al costado oriental del predio verificado, aproximadamente a unos 20 metros se emplaza una edificación en el predio de la Carrera 40 N° 25-05 de reciente construcción habilitada como hotel, construida en un sistema estructural de pórticos en concreto de 5 niveles y sótano.

Dentro de las posibles causas por las cuales se pueden estar presentando los daños evidenciados en la edificación emplazada en el predio de la Calle 25 N° 40-36, se encuentra la vetustez de la construcción y la falta de mantenimiento.

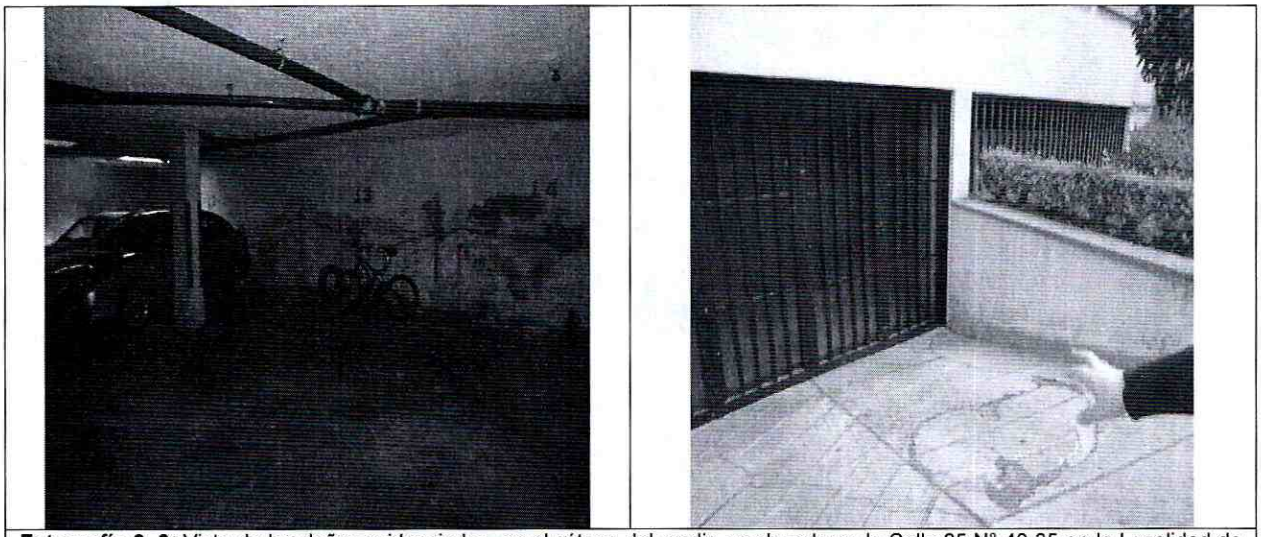
5. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fotografía 1: Vista de la fachada de la edificación emplazada en el predio de la Calle 25 N° 40 – 36 en la Localidad de Teusaquillo. (Imagen tomada de Googlemaps)

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

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, 3: Vista de los daños evidenciados en el sótano del predio emplazado en la Calle 25 N° 40-35 en la Localidad de Teusaquillo.

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

- Deterioro de la edificación emplazada en el predio de la Calle 25 N° 40-36 en la Localidad de Teusaquillo, de no realizarse las labores adecuadas mantenimiento.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de la edificación emplazada en el predio de la Calle 25 N° 40-36 en la Localidad de Teusaquillo.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la edificacion emplazada en el predio de la Calle 25 N° 40-36 en la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad, ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados.

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio evaluado 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 IDIGER,

relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, se resalta que dadas las deficiencias constructivas evidenciadas en las viviendas, las mismas pudieren presentar compromiso ante cargas dinámicas (tipo sismo u otras); por lo que cualquier tipo de intervención a realizar en estas (estudios, reforzamiento, etc...), deberán adelantarse 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, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en él y se escapan de su alcance. 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 suministrada en campo por los habitantes del sector.

- 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 visitado.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Calle 25 N° 40-36 en la Localidad de Teusaquillo, realizar las acciones pertinentes al mantenimiento de la vivienda alli existente, con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.

- En caso de que se requiera cotejar las condiciones estructurales de un antes y después de la obra realizada en el predio de la Calle 25 N° 40-05 y determinar si se presentaron daños en el edificio Recuerdo IV, se le recomienda a la Alcaldia Local de Teusquillo y a la empresa encargada de la construccion del Hotel, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la infraestructura y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer la presencia de daños durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo y de estar asociadas a la construcción del proyecto, implementar las acciones necesarias, que garanticen

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

llevar la infraestructura afectada a las condiciones de estabilidad y funcionalidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Johanna Fagua Nombre:JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202181705CND
Profesionales de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
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
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co