DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-11191
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2017ER18293 – 2017ER19956

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
CAT	4	**MOVIL**	8	Comunidad.
FECHA	Noviembre 24 de 2017	**HORA**	10:15 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Carrera 18 No. 53 – 46	**ÁREA DIRECTA**				305 m².			
SECTOR CATASTRAL	Banco Central	**POBLACIÓN ATENDIDA**				8			
UPZ	100 – Galerías.	**FAMILIAS**	4	**ADULTOS**	8	**NIÑOS**	0		
LOCALIDAD	13 – Teusaquillo.	**PREDIOS EVALUADOS**				4			
CHIP	AAA0084ZSJZ	**OFICIO REMISORIO**				CR – 28893.			

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una 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 permite 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.

2. TIPO DE EVENTO

Estructural: Daño leve.

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

3. LOCALIZACIÓN.



Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubican los predios de la Calle 58 No. 20 – 42, la Calle 58 No. 20 – 30 y la Carrera 20 No. 58 – 05, en el Sector Catastral San Luis de la Localidad Teusaquillo.

4. ANTECEDENTES.

El predio de la Carrera 18 No. 53 – 46, se localiza en el Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo y de acuerdo con el Plano 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 cobertura de amenaza por movimientos en masa e inundación (ver figura 1).

5. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado de la referencia, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 24 de Noviembre de 2017 al sector donde se ubica el predio de la Carrera 18 No. 53 – 46, en el Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo, en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas con carpeta de rodadura asfáltica *(ver fotografía 1)*.

En el predio de la Carrera 18 No. 53 – 46 *(ver fotografía 1)*, se ubica una edificación de dos (2) niveles hacia la zona frontal construida hace 80 años aproximadamente, en mampostería de carga sin confinar, con entrepisos en madera y cubierta en tejas de arcilla cocida soportadas por un entramado de madera y esterilla de guadua, y una edificación hacia la zona posterior de cuatro (4) niveles construida hace 37 años aproximadamente *(ver fotografía 2)*, bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta liviana en tejas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera donde el primer nivel presta uso para estacionamiento de vehículos, los niveles restantes junto con la edificación de la zona frontal prestan uso habitacional.

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

En los muros de cerramiento y divisorios del primer y segundo nivel del costado occidental de la edificación frontal del predio evaluado, se observan algunas fisuras de tendencia diagonal y vertical con aberturas entre 0.5 mm y 1.5 mm en longitudes de 0.4 m a 2.5 m aproximadamente *(ver fotografías 3, 4 y 5)*. En el cielo raso aledaño a la fachada se observan fisuras longitudinales con abertura de 1.5 mm en longitudes entre 2 m y 3 m aproximadamente *(ver fotografía 6)*. Sobre los elementos que conforman la edificación posterior no se observan patologías estructurales tales como fisuras, grietas, deformaciones y/o pérdida de verticalidad.

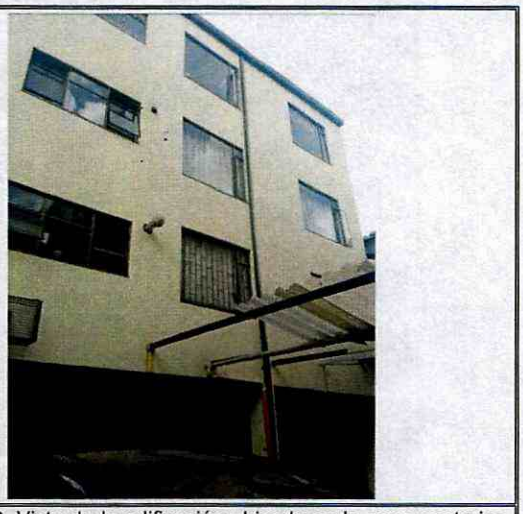
En la zona frontal del predio evaluado se ubica un antejardín conformado por un muro en mampostería con una altura de 60 cm en una longitud de 12 m aproximadamente, en el cual se manifiestan fracturas horizontales con aberturas cercanas a los 5 mm en una longitud de 2 m a 4 m aproximadamente y un hundimiento en la zona central *(ver fotografía 7)*. Sobre el andén peatonal y vía vehicular aledaña se observa un hundimiento cercano a 20 cm en un área cercana a 55 m², favoreciendo la acumulación de agua *(ver fotografía 8)*. En el mencionado punto y a una distancia de 3.5 m aproximadamente de los muros de fachada de la vivienda frontal se ubican cinco (5) árboles con alturas entre 3 m a 6 m aproximadamente *(ver fotografía 8)*.

Es posible que los daños observados se encuentren relacionados con la ocurrencia de asentamiento diferenciales asociados a procesos de succión y acción radicular de los árboles identificados frente al predio de la Carrera 18 No. 53 – 46, lo cual ha sido favorecido por las cargas transmitidas al terreno ante el flujo de carga pesada por el sector; situación que con base en la inspección visual no es posible aseverar.

6. REGISTRO FOTOGRAFICO.



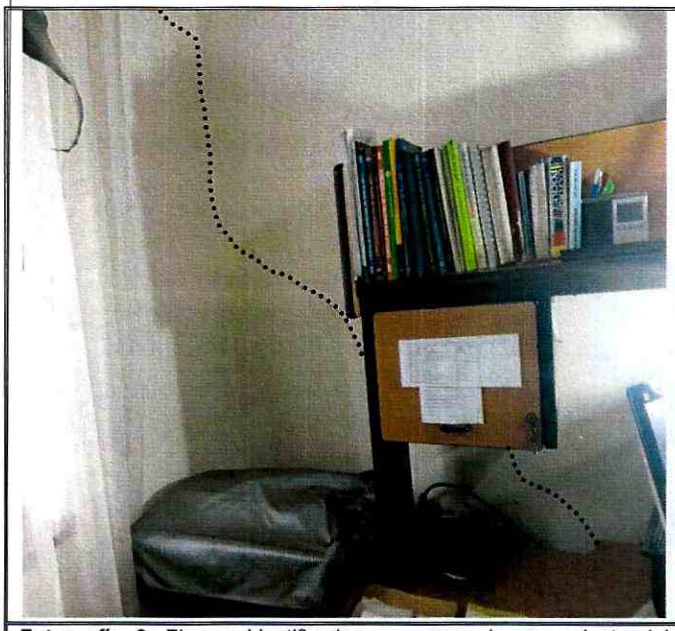
Fotografía 1. Vista del inmueble ubicado en el predio de la Carrera 18 No. 53 – 46, en el Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo. Se observa que presenta dos y cuatro niveles



Fotografía 2. Vista de la edificación ubicada en la zona posterior del predio de la Carrera 18 No. 53 – 46, en el Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo. Se observan 4 niveles.

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 3. Fisuras identificadas en muros de cerramiento del costado occidental de la edificación de la zona frontal del predio de la Carrera 18 No. 53 – 46. En Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo.



Fotografía 4. Fractura en dintel que hace parte de los muros divisorios del costado occidental de la edificación de la zona frontal del predio de la Carrera 18 No. 53 – 46. En Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo.



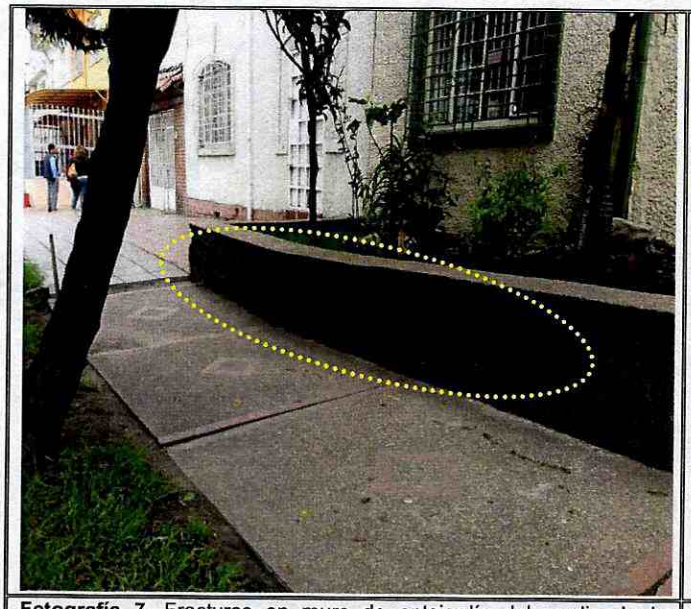
Fotografía 5. Fisuras identificadas en muros divisorios del costado occidental de la edificación de la zona frontal del predio de la Carrera 18 No. 53 – 46. En Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo.



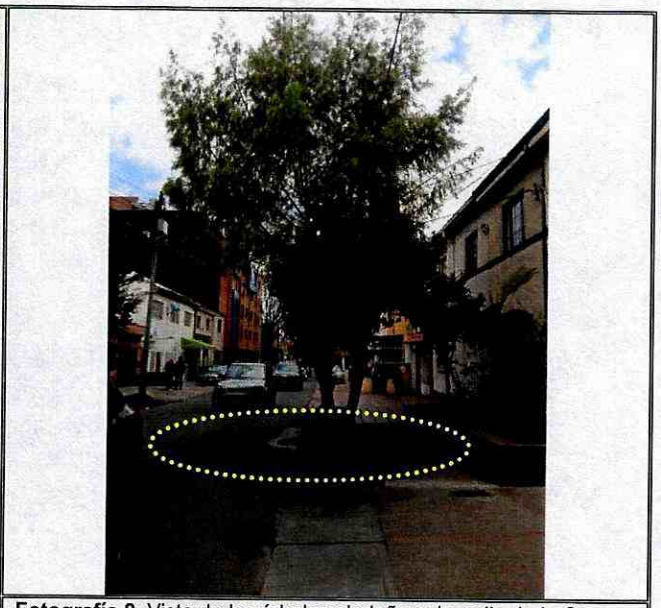
Fotografía 6. Fisuras identificadas en cielo raso del costado occidental de la edificación de la zona frontal del predio de la Carrera 18 No. 53 – 46. En Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo.

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 7. Fracturas en muro de antejardín del predio de la Carrera 18 No. 53 – 46, En Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo. Se observa el hundimiento del andén peatonal aledaño.



Fotografía 8. Vista de los árboles aledaños al predio de la Carrera 18 No. 53 – 46, En Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo. Se observa la vía y el andén con presencia de un hundimiento

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

- De no desarrollarse un análisis detallado que determine el real detonante de los daños que se están presentando en la edificación frontal del predio de la Carrera 18 No. 53 – 46, en el Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo, así como en la zona de antejardín, andén peatonal y vía vehicular aledañas, y a su vez determine las acciones correctivas, es posible que los mencionados daños se incrementen progresivamente, deteriorando en mayor medida las condiciones físicas observadas en la actualidad.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del inmueble ubicado en el predio de la Carrera 18 No. 53 – 46, en el Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo y del terreno aledaño. Inspección realizada el día 24 de Noviembre de 2017.

9. CONCLUSIONES.

- La estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de las edificaciones ubicadas en el predio de la Carrera 18 No. 53 – 46, en el Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños observados, en los elementos que conforman el costado oriental de la vivienda de la zona frontal; sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se manifiesten daños de consideración, lo cual no es posible aseverar con base en la inspección visual.

- La funcionalidad del andén peatonal y la vía vehicular aledañas al predio de la Carrera 18 No. 53 – 46, en el Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas habituales de servicio por los daños leves observados, sin embargo es posible que con el paso del tiempo se incremente el hundimiento identificado, dificultando el transito seguro de peatones y vehículos por el sector.

10. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones en el sector y/o predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en 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, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.

- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo), ni aprobar estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector involucrado, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

- 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 esta inspección y que 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 información suministrada y/o recopilada en campo.

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

11. RECOMENDACIONES.

- Al responsable y/o los responsables de la edificación emplazada en la zona frontal del predio de la Carrera 18 No. 53 – 46, en el Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo, desarrollar las acciones que conduzcan al mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de la mencionada edificación, con el acompañamiento de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, 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. Lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil de la estructura, las condiciones adecuadas para su uso.

- A la Alcaldía Local Teusaquillo desde sus respectivas competencias, desarrollar las gestiones pertinentes que conduzcan a la reparación del andén peatonal y vía vehícular ubicados al costado occidental del predio de la Carrera 18 No. 53 – 46, en el Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo, lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil de la mencionada infraestructura, las condiciones adecuadas para su uso.

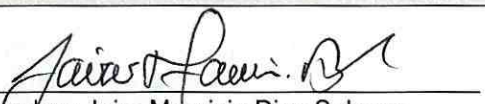
- A la Secretaria Distrital de Ambiente, realizar una valoración del potencial de succión de los árboles localizados en la frontal del predio de la zona verde frente al Jardín Infantil Compartir I emplazado en el predio de la Carrera 18 No. 53 – 46, en el Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo y determinen las acciones requeridas para limitar o detener los procesos de asentamientos diferenciales de la edificación evaluada y vías del sector en comento, en caso que se determine que existe una relación entre dichos asentamientos y los individuos arbóreos cercanos al emplazamiento de las mismas.

- Al responsable y/o los responsables de las edificaciones ubicadas en el predio de Carrera 18 No. 53 – 46, en el Sector Catastral Banco Central de la Localidad Teusaquillo, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de las mismas, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

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

- A la Alcaldía Local Teusaquillo desde sus respectivas competencias, realizar las gestiones pertinentes que conduzcan al desarrollo de un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la infraestructura evaluada, con el propósito de que no se materialicen situaciones que atenten contra la seguridad de la ciudadanía del sector.

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales MP: 17202122418 CLD
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

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