DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI – 11308
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No 2017ER21041

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: DIANA LUCIA CHAVES AGUDELO				**SOLICITANTE:** COMUNIDAD
CAT	10	**MÓVIL**	CONTRATADA	
FECHA	20 de Diciembre de 2017	**HORA**	9:00 am	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCION	Transversal 26 No. 53 C - 85	**ÁREA DIRECTA**			100 m2		
SECTOR CATASTRAL	San Luis	**POBLACIÓN ATENDIDA**			10		
UPZ	100 – Galerias	**FAMILIAS**	4	**ADULTOS**	10	**NIÑOS**	0
LOCALIDAD	Teusaquillo	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
CHIP	AAA0083XHBS y otros	**OFICIO REMISORIO**			CR-29241		

2. TIPO DE EVENTO

Daños estructurales: Leves

ACLARACION:

El Instituto Distrital De Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones establecidas, 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 viviendas que permita establecer el compromiso de estabilidad y habitabilidad de las mismas fin de identificar edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Transversal 26 No. 53 C - 85, se encuentra localizado en el Sector Catastral San Luis en la Localidad de Teusaquillo y de acuerdo con el plano normativo de Amenaza por Remoción en Masa, 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), el sector donde se localiza el predio de la referencia, no presenta cobertura de Amenaza por Movimientos en Masa ni por Inundación (Ver Figura 1).

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



Figura 1. Localización del predio de la Transversal 26 No. 53 C – 85 en el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al radicado IDIGER No. 2017ER21041 el día 20 de Diciembre de 2017, personal del Instituto Distrital de Riesgos - IDIGER realizó visita técnica al sector de Transversal 26 No. 53 C - 85 en el Sector Catastral San Luis en la Localidad de Teusaquillo.

En el sector evaluado se encuentran emplazadas viviendas de hasta tres (3) niveles en sistema estructural en mampostería parcialmente confinada y pórticos en concreto. El sector cuenta con servicios públicos y con vías de acceso pavimentadas y equipamiento urbanístico básico, la pendiente del terreno es plana (inferior a 5°).

En el predio evaluado se ubica una (1) vivienda de propiedad privada de uso residencial. La vivienda cuenta con tres (3) niveles en altura con cubierta liviana a dos aguas, en las cuales existen tres unidades habitacionales independientes: apartamentos 101, 201 y 301 (Ver Fotografía 1).

Entre las zonas comunes se encuentra el antejardín de la edificación desde el cual se hace el ingreso a la misma, un parqueadero compartido, y el patio de la parte posterior de la edificación con ingreso independiente en el primer nivel, que ha sido adecuado como unidad habitacional con baño independiente La responsable del apartamento 101 manifiesta que ella tiene arrendada la unidad habitacional contigua (patio). (Ver Fotografía 2).

Se realizó la inspección visual y cualitativa al interior de las dos unidades habitacionales del primer nivel en compañía de la propietaria del apartamento 101 y en la unidad habitacional del segundo nivel. Según información de las responsables de dichas unidades habitacionales no se encuentra actualmente habitado el tercer nivel de la edificación, desde el cual se accede a la zona de los tanques, por lo cual no fue posible realizar el ingreso a éste.

De acuerdo con la inspección visual realizada, se observó que la estructura de la edificación, presenta un grado de daños leve relacionado con algunas fisuras y humedades en los muros perimetrales de las escaleras. Al interior de las unidades habitacionales no se identifican patologías estructurales tales como fisuras, grietas, hundimientos o asentamientos que puedan comprometer la estabilidad global y/o habitabilidad de las mismas (Ver Fotografías 2 a 4).

Los daños evidenciados se pueden relacionar con la falta de mantenimiento y mejoramiento de la estructura allí emplazada, así como a las deficiencias constructivas inherentes a la construcción de la misma. En cuanto a los "ruidos extraños" éstos pueden deberse a las dilataciones en las baldosas por cambios bruscos de temperatura, situación que no es posible precisar con base en la inspección visual realizada. De manera general no se evidencia al interior del predio patologías estructurales como hundimientos, grietas o asentamientos que pueda indicar un compromiso en la estabilidad global de la vivienda o en su habitabilidad.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



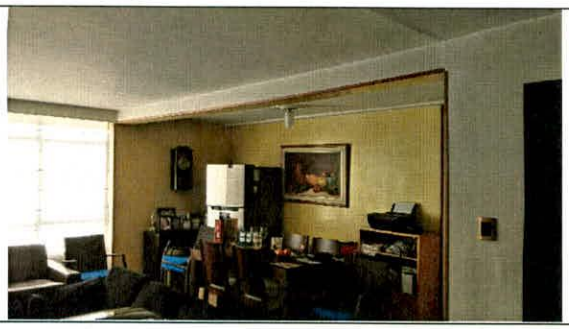
Fotografía 1. Fachada del predio de la dirección de la Transversal 26 No. 53 C - 85 en el el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo



Fotografía 2. Vista al interior del patio adecuado como unidad habitacional independiente en el primer nivel del predio de la Transversal 26 No. 53 C – 85 en el el Sector Catastral San Luis de la Localidad de 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 3. Vista al interior del apartamento del segundo nivel del predio de la Transversal 26 No. 53 C - 85 en el el Sector Catastral San Luis de la Localidad de Teusaquillo.



Fotografía 4. Vista de la zona donde existen fisuras en el muro perimetral en la zona de escaleras al interior del predio de la Transversal 26 No. 53 C – 85 en el el Sector Catastral San Luis 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)

- Avance en el deterioro de los elementos que componen la estructura de la vivienda emplazada en el predio de la Transversal 26 No. 53 C - 85, en el Sector Catastral San Luis en la Localidad de Teusaquillo.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del predio de la Transversal 26 No. 53 C - 85 en el Sector Catastral San Luis en la Localidad de Teusaquillo.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de las unidades habitacionales y en general de la edificación emplazada en el predio de Transversal 26 No. 53 C - 85, en el Sector Catastral San Luis en la Localidad de Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones, sin embargo, es posible que bajo cargas dinámicas (ejemplo el sismo), se pueda presentar compromiso en su funcionalidad y habitabilidad.

- Con respecto a la afirmación "*...El tanque de agua lo tiene en el techo del edificio encima del último apto, tercer piso, los 3 tanques encima? Que peligro para la estructura del edificio, tengo entendido que tiene varias fisuras profundas*" no se puede concluir acerca de la estabilidad y patologías estructurales de los mismos, dado que no fue permitido el ingreso al tercer nivel de la edificación para realizar la inspección visual respectiva.

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento 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.

- Con base en lo establecido en el Decreto 173 de 2014, por el cual se dictan disposiciones en relación con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, NO tiene dentro de su competencia, establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en predios, ni adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- 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 y que se escapan del alcance del presente documento. 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 en campo por los habitantes del sector.

10. RECOMENDACIONES

- A los responsables de las unidades habitacionales del predio de la Transversal 26 No. 53 C - 85, en el Sector Catastral San Luis en la Localidad de Teusaquillo implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de las viviendas, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector, con el ánimo de garantizar durante la vida útil de la misma y las condiciones adecuadas para su uso.

- Con respecto a la legalidad de la unidad habitacional independiente adecuada en el patio del primer nivel en la zona posterior de la edificación de la Transversal 26 No. 53 C - 85, en el Sector Catastral San Luis en la Localidad de Teusaquillo y con respecto a su petición relacionada con "*El propósito de esta denuncia o queja, es para que la entidad correspondiente tome las medidas necesarias para que multen a esta señora por no declarar la construcción respectiva, con los permisos adecuados, las medidas de seguridad, higiene para arrendar, etc*" se informa que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático no tiene competencia para tramitar dicha petición por lo cual se hace el traslado respectivo a la Alcaldía Local de Teusaquillo para que se pronuncie de conformidad con el artículo 79 de la Ley 1801 de 2016.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

1.1 Elaboró
Firma:_____ Nombre: Diana Lucía Chaves Agudelo Profesión: Ingeniera Civil, Magister en Geotecnia MP: 25202-184966 CND
Profesional Universitario Código 219 Grado 12
1.2 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