DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-11455
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
EVENTO SIRE 4882333

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Diana Lucia Chaves Agudelo			**SOLICITANTE** Comunidad.
CAT	10	**MOVIL**	10	
FECHA	Febrero 19 de 2018	**HORA**	12:00 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Carrera 26 No. 41 - 35	**ÁREA DIRECTA**				0.1. Ha.			
SECTOR CATASTRAL	La Soledad	**POBLACIÓN ATENDIDA**				15			
UPZ	101 – Teusaquillo	**FAMILIAS**	4	**ADULTOS**	10	**NIÑOS**	5		
LOCALIDAD	13 – Teusaquillo.	**PREDIOS EVALUADOS**				5			
CHIP	AAA0054YEZE	**OFICIO REMISORIO**				CR – 29589			

2. ACLARACIONES Y ADVERTENCIAS:

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 y/o uso a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones e infraestructura, que permite establecer el compromiso en la estabilidad, habitabilidad y/o funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – 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. 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 físicas del sector visitado.

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

3. TIPO DE EVENTO.

Tipo de Evento: Daños estructurales

Subtipo de Evento: Obra aledaña

Escenario de Riesgos: Riesgo por construcciones

4. ANTECEDENTES.

El polígono evaluado se localiza alrededor de la Carrera 26 con Calle 41 en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad Teusaquillo y de acuerdo con el 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 no presenta cobertura de amenaza por movimientos en masa ni por inundación.

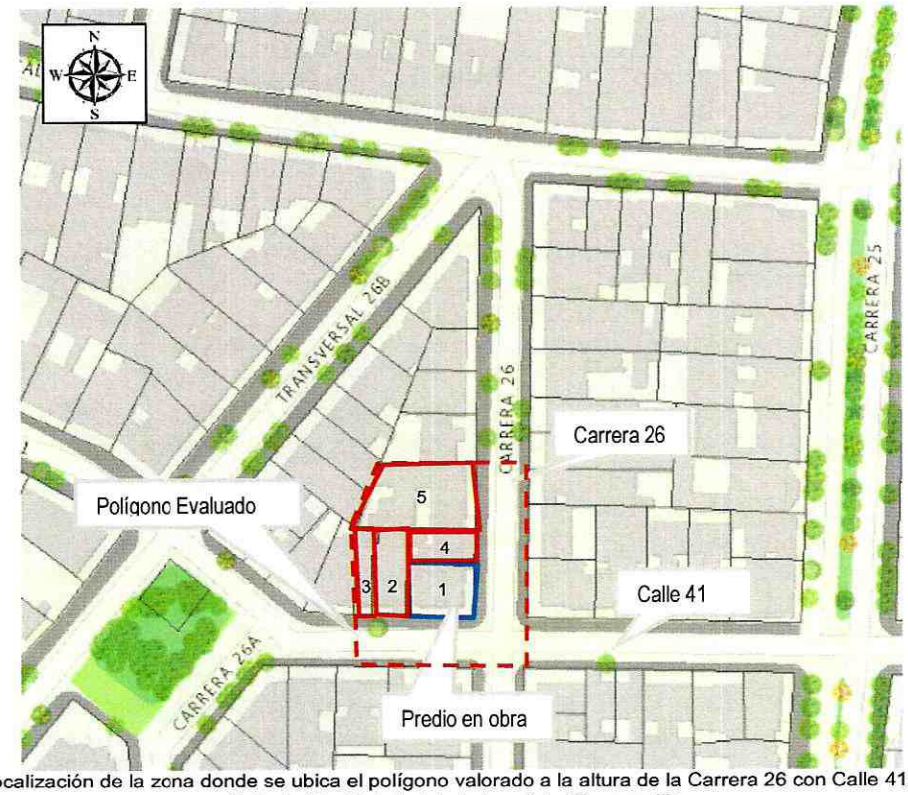


Figura 1. Localización de la zona donde se ubica el polígono valorado a la altura de la Carrera 26 con Calle 41, en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad Teusaquillo.

El día 13 de Abril de 2015, en atención al radicado 2015ER6048, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Carrera 26 No 41-39, en el Sector Catastral La Soledad, de la Localidad de Teusaquillo,

producto de la cual emitió el Diagnóstico Técnico DI-8112. La visita se realizó para verificar las condiciones de riesgo de dicha vivienda en relación con la edificación del costado Sur, Carrera 26 No 41-35, en donde recientemente se había construido un cuarto nivel aún sin habitar, cuyos muros de cerramiento fueron elaborados en mampostería simple. Al interior de las dos edificaciones se identificaron algunas fisuras. Se concluyó que teniendo en cuenta la proximidad de las fisuras evidenciadas tanto en el predio de la Carrara 26 No 41-39 como del muro de cerramiento del costado posterior, a la nueva construcción del tercer nivel del predio de la Carrera 26 No 41-35, las lesiones presentadas posiblemente son ocasionadas por asentamientos diferenciales que están sufriendo estas propiedades, por el peso adicional de esta construcción, la cual no es soportada de forma eficiente por las cimentaciones de estos predios, esto sumado a las deficiencias constructivas tales como la falta de elementos de confinamiento, en estos inmuebles.

5. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS.

En atención al evento SIRE 4882333, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 19 de Febrero al sector de la Carrera 26 con Calle 41, correspondiente a una zona plana consolidada urbanísticamente de uso habitacional y comercial, con vías de acceso peatonal y vehicular pavimentadas. En la zona se encuentran edificaciones de dos (2) niveles en altura con edad cercana a los 50 años y edificaciones de 3 a 6 niveles que hacen parte de la renovación urbana del sector.

En la actualidad se viene adelantando un proyecto de demolición y obra nueva en el "polígono 1" en el predio con dirección Carrera 26 No. 41-11, actualmente están finalizando las labores de demolición de la edificación que allí se emplazaba. El proyecto según información de la valla de curaduría, consta de una edificación de 3 niveles en altura de uso residencial (vivienda multifamiliar).

Se realizó la verificación de las viviendas aledañas, donde fue permitido el ingreso, Ver Tabla No. 1.

Tabla No. 1. Listado de los predios identificados en el polígono delimitado en la Figura 1

ID	DIRECCIÓN	NIVEL DE DAÑO
1	Carrera 26 No. 41 - 11	Predio en obra
2	Calle 41 No. 26 -18	Leve
3	Calle 41 No. 26 - 26	Sin Leve
4	Carrera 26 No. 41 - 17	Sin daños
5	Carrera 26 No. 41 - 35	Leve

A continuación en la tabla No. 2, se registran cada uno de los predios valorados que se encuentran dentro del polígono delimitado para el sector, presentando una fotografía de la fachada y fotografías de los daños encontrados si es el caso, donde fue posible el ingreso. De igual forma, se describe como se encuentran conformadas las vías vehiculares y peatonales ubicadas dentro del polígono mencionado.

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

Tabla No. 2. Predios evaluados a la altura de la Carrera 26 con Calle 41, en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad Teusaquillo, los cuales se encuentran incluidos en el polígono de evaluación delimitado en la figura 1.

DESCRIPCIÓN	REGISTRO FOTOGRÁFICO
1. Carrera 26 No. 41 - 11 En el mencionado predio se desarrolla un proyecto, la cual al parecer contemplará 3 niveles en altura. Al momento de la visita técnica se identifica que se está finalizando la etapa de demolición de la vivienda que allí se ubicaban. Aún no se inician labores de excavación.	
2. Calle 41 No. 26 - 18 Ubicada al costado occidental de la obra. Edificación de 2 niveles de uso residencial, construida posiblemente en mampostería confinada con placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en asbesto cemento. Si bien se identifica algunas fisura en el muros perimetrales, principalmente en la zona colindante con el predio en contrucción, no se evidencian en la actualidad patologías estructurales tales como hundimientos, asentamientos o grietas que puedan indicar un compromiso en la habitabilidad o estabilidad estructural. Se evidencian algunas zonas con humedades, pero al parecer y de acuerdo a información de la responsable de la vivienda, estos daños se vienen presentando hace varios años. No se evidencian en la actualidad patologías estructurales tales como hundimientos, asentamientos o grietas que puedan indicar un compromiso en la habitabilidad o estabilidad estructural.	

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

Igualmente la responsable manifiesta que no han identificado daños importantes al interior de su predio por las obras que se adelantan en el predio colindante.



3. Calle 41 No. 26 - 26

Ubicada al costado occidental de la obra.

Edificación de 2 niveles de uso residencial, construida posiblemente en muros de carga en mampostería con placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en asbesto-cemento.

Se evidencian algunas zonas con humedades, pero al parecer y de acuerdo a información de la responsable de la vivienda, estos daños se vienen presentando hace varios años.

Se evidencian algunas fisuras menores en muros perimetrales.

No se evidencian en la actualidad patologías estructurales tales como hundimientos, asentamientos o grietas que puedan indicar un compromiso en la habitabilidad o estabilidad estructural.





BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

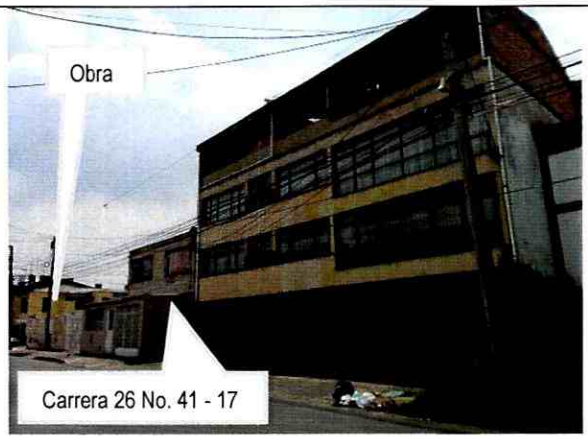
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

4. Carrera 26 No. 41 - 17

Ubicada al costado norte de la obra.

Edificación de 2 niveles de uso residencial, construida posiblemente en muros de carga en mampostería con placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en asbesto-cemento.

No se evidencian en la actualidad patologías estructurales tales como hundimientos, asentamientos o grietas que puedan indicar un compromiso en la habitabilidad o estabilidad estructural.





5. Carrera 26 No. 41 - 35

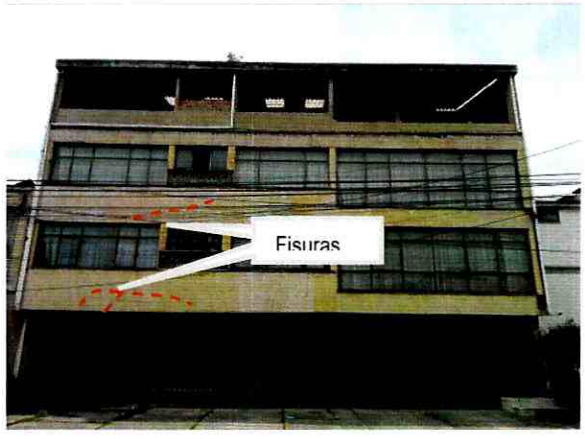
Ubicada al costado norte de la obra.

Edificación de 4 niveles de uso residencial, construida posiblemente en mampostería confinada con placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de barro.

Se identifican algunas fisuras en el antepecho del segundo nivel de la edificación. Según el registro fotográfico del DI-8112 de Abril de 2015, estas fisuras ya existían.

Se evidencian en muros perimetrales zonas con humedades moderadas en las cuales se evidencian eflorescencias.

El propietario de la unidad habitacional 302, informa que al interior de su apartamento no se han presentado daños a causa de la obra que se



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

viene adelantando en el sector.

No se evidencian en la actualidad patologías estructurales tales como hundimientos, asentamientos o grietas que puedan indicar un compromiso en la habitabilidad o estabilidad estructural.

Este edificio originalmente constaba de 3 niveles, según información de la comunidad, hace aproximadamente 4 años se construyó un cuarto nivel el cual no contó con licencias ni permisos, respectivos, situación que con base en la inspección visual noes posible precisar. Este nivel se encuentra actualmente deshabitado.





De acuerdo con lo observado en los predios visitados (ver figura 1), no se observan daños moderados o severos en los inmuebles, que puedan comprometer su estabilidad global o habitabilidad; considerando la etapa que actualmente tiene el proyecto (demolición) no se esperarían mayores daños sobre los predios aledaños.

En la infraestructura aledaña al proyecto, como senderos peatonales y vías, no se evidencian daños que puedan comprometer su funcionalidad. Igualmente no se evidencian elementos expuestos que puedan significar un riesgo para transeúntes o habitantes 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

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

- Es posible que en las edificaciones que presentan daños leves, se incrementen gradualmente, deteriorando en mayor medida las condiciones físicas de los elementos que conforman dichas edificaciones; a su vez, es posible que en las edificaciones que no presentan daños se manifiesten.

7. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual de las condiciones físicas de las edificaciones listadas en la tabla No. 1 y localizadas dentro del polígono de inspección a la altura de la Carrera 26 con Calle 41en el Sector Catastral La Soledad, donde se desarrolla una obra de construcción en el predio de la Carrera 26 No. 41-11. Inspección realizada el día 19 de Febrero de 2018.

8. CONCLUSIONES.

- De acuerdo con el análisis desarrollado en el polígono inspeccionado se concluye que el proyecto de construcción que se adelanta en el predio de la Carrera 26 No. 41-11 actualmente en etapa de demolición, al parecer no ha inducido lesiones en las edificaciones adyacentes.

- De acuerdo con la inspección visual adelantada, los predios de la Tabla No. 1 dentro del polígono de influencia planteado, no presentan daños que comprometan la estabilidad y/o funcionalidad y/o habitabilidad frente a cargas normales de servicio. Sin embargo, se desconoce su comportamiento ante cargas atípicas de servicio (sismo).

9. RECOMENDACIONES.

- A los responsable de los trabajos que se adelantan en el predio con dirección Carrera 26 No. 41-11, señores María del Pilar Buitrago y Alberto Buitrago, en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad Teusaquillo:

  Verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de las viviendas aledañas, en el Sector Catastral Nicolás de Federmán de la Localidad de Teusaquillo, antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se han presentado afectaciones durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar dichas edificaciones mínimo 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, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

  Tener en cuenta lo mencionado en la Resolución 600 de 2015 del IDIGER "Por la cual se adoptan Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en

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

Bogotá, D.C.", la cual constituye una guía para el análisis específico de riesgos por excavaciones, con el fin de contribuir en la prevención, control y transferencia de los riesgos propios de las actividades de excavaciones, que pueden generar afectaciones a personas, construcciones e infraestructuras localizadas en su área de influencia; con base en estos análisis se deben diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo y los planes de emergencia y contingencias que serán de su obligatorio cumplimiento, dentro de sus competencias sectoriales.

Dado que las actividades de construcción que se adelantan en la Carrera 26 No. 41-11; probablemente pudieren generar daños en predios colindantes, se debe tener en cuenta lo estipulado en el Artículo 32° - Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia estipulado en el Decreto 172 de 2014:

Artículo 32°.- *Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia. De conformidad con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER (Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático), deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riegos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñará e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.*

Igualmente tener en cuenta el impacto que genera la obra en los predios aledaños, la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de las edificaciones e infraestructuras vecinas, así como contemplar obras adecuadas para mitigar el impacto generado por las actividades de obra sobre dicha infraestructura vecina; lo anterior para dar cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 15 del Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, la cual en el Título H – ESTUDIOS GEOTECNICOS, en especial el literal H.1.1.2.2 - Cumplimiento y responsabilidad, establece que "el cumplimiento de estas normas básicas mínimas, no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico, de realizar todas las investigaciones y los análisis adicionales necesarios para garantizar un adecuado conocimiento del subsuelo, la estabilidad de la edificación, las construcciones vecinas y la infraestructura preexistente".

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, ejercer sus competencias relacionadas con el control urbanístico; además, verificar el cumplimiento de lo establecido en la Licencia de Construcción, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable del proyecto de construcción

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

que se desarrolla en el predio de la Carrera 26 No. 41-11, en el Sector Catastral La Soledad de la Localidad de Teusaquillo.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, poner en conocimiento a los responsables de la obra de este Diagnóstico Técnico y hacer seguimiento a las recomendaciones aquí impartidas.

1.1 Elaboró
Firma: Dianalchaves Nombre: Diana Lucía Chaves Agudelo Profesión: Ingeniera Civil, Magister en Geotecnia
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