DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9602
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER12184

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ:	María Andrea León Álvarez			**SOLICITANTE**
COE	COE-31	**MOVIL**	Contratada	Comunidad
FECHA	Septiembre 01 de 2016	**HORA**	1:13 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 56 No. 35 – 40	**ÁREA DIRECTA**		300 m2				
SECTOR CATASTRAL	Campin Occidental	**POBLACIÓN ATENDIDA**		40				
UPZ	106 – La Esmeralda	**FAMILIAS**	10	**ADULTOS**	25	**NIÑOS**	15	
LOCALIDAD	13 – Teusaquillo	**PREDIOS EVALUADOS**		1				
CHIP	AAA0054ROBR y otros	**OFICIO REMISORIO**		CR-25226				

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, edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

Consultada la base de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el Edificio Samara se localiza en la Calle 56 No. 35 – 40 y no en la Calle 56 No. 36 – 50 como se enuncia en el radicado.

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [x]

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. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 56 No. 35 – 40, se ubica en el Sector Catastral Campin Occidental 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 presentan categorización de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación. (Ver figura 1).

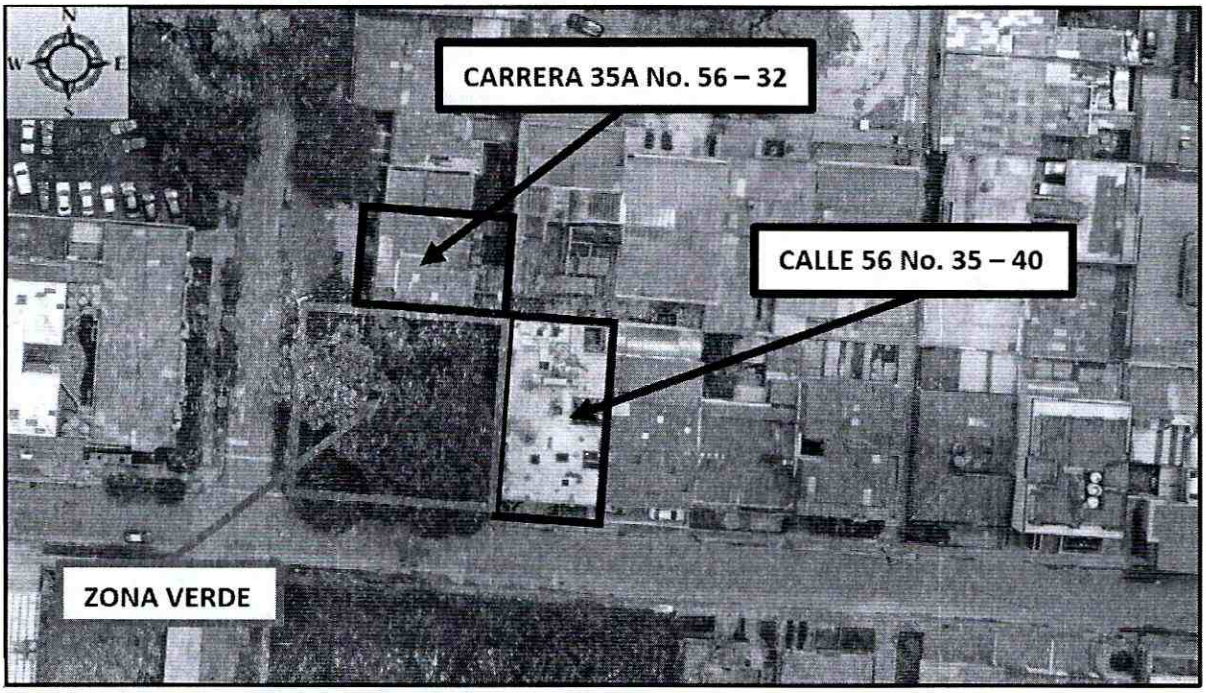


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se localiza el predio de la Calle 56 No. 35 – 40, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado 2016ER12184, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 01 de Septiembre de 2016, al sector donde se ubica el predio de la Calle 56 No. 35 – 40, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo, encontrando una zona plana consolidada, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

En el predio de la Calle 56 No. 35 – 40, se ubica el edificio Samara, el cual cuenta con 10 apartamentos distribuidos en cuatro (4) niveles y un sótano para zona de parqueo, construido al parecer en mampostería confinada, placas de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en losa de concreto reforzado. (*Ver fotografía 1*).

Al costado occidental del edificio, se localiza una zona verde de aproximadamente 500 m^2 en la que se ubican individuos arbóreos de alturas entre 15 y 20 metros. *(Ver fotografía 2).* Al momento de la visita, se identifica una diferencia de nivel entre el edificio y la zona verde de entre 10 a 15 cm aproximadamente, adicionalmente, se ingresa al sótano de la edificación el cual no se evidencias daños tipo fisura en su estructura. *(Ver fotografías 3 a 6)*

En el predio de la Carrera 35A No. 56 – 32, ubicado al costado norte de la zona verde, existe una edificación de cuatro niveles, en la cual se observan fisuras de tendencia vertical y horizontal con aberturas de 2 mm y longitudes de 1 m aproximadamente, además se evidencia la pérdida de enchape en el muro de fachada del costado sur del mismo. *(Ver fotografías 7 y 8)* Cabe anotar que no se pudo acceder a esta edificación puesto que nadie atendió al llamado.

De acuerdo con el mapa geotécnico de Bogotá, la zona evaluada se encuentra localizada sobre un depósito lacustre caracterizado por la presencia de arcillas muy plásticas, con altos contenido de humedad y gran potencial expansivo. Estos materiales son muy sensibles a los cambios volumétricos y pueden generar asentamientos importantes en épocas de verano en las cuales se produce déficit de humedad en el subsuelo, el cual se agudiza con la presencia de vegetación

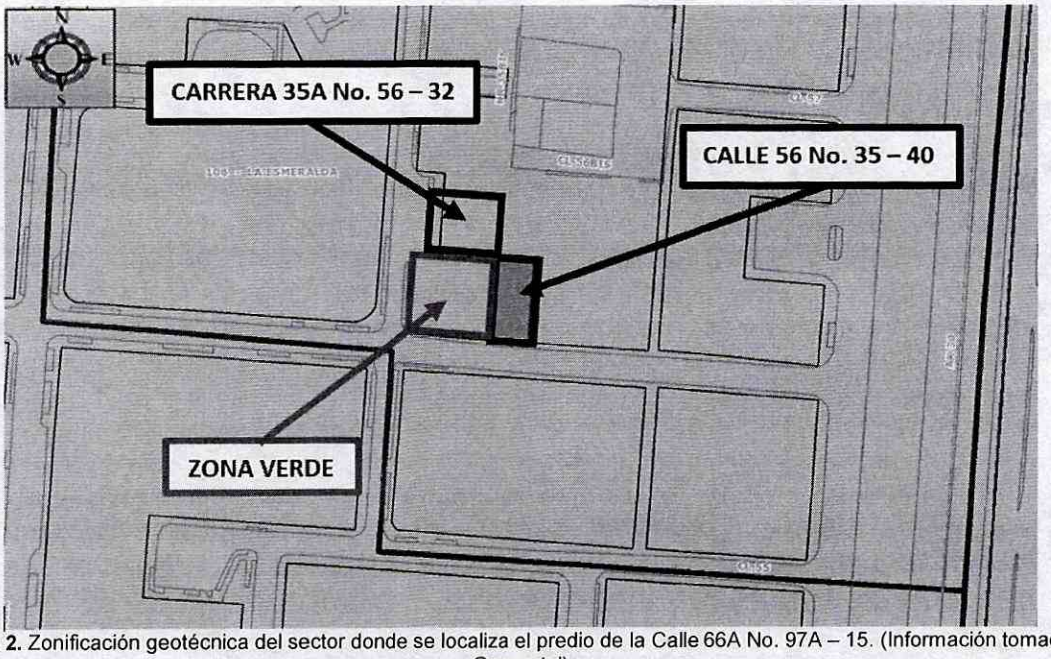


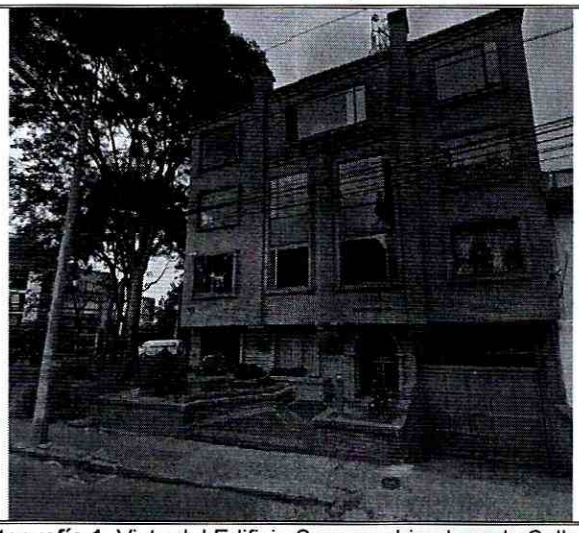
Figura 2. Zonificación geotécnica del sector donde se localiza el predio de la Calle 66A No. 97A – 15. (Información tomada del Geoportal)

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

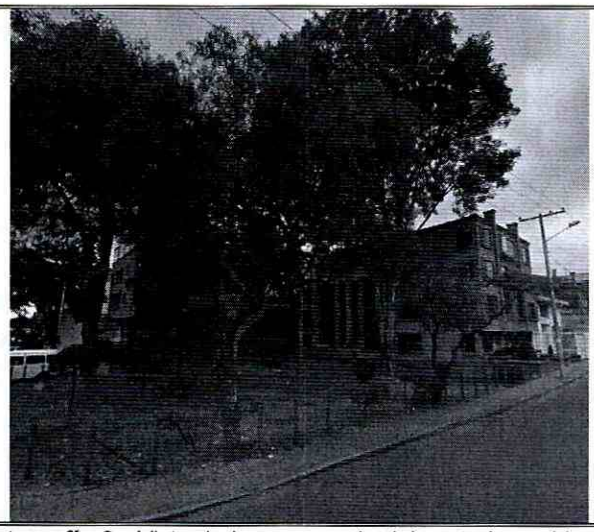
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

Entre las posibles causas por las cuales se han generado los daños identificados, se encuentran las deformaciones del suelo de cimentación, asentamientos diferenciales de la estructura sumados a los procesos de succión y acción radicular causados por los individuos arbóreos que se localizan en la zona verde del costado occidental del mismo; situación que con base en la inspección visual no se puede precisar.

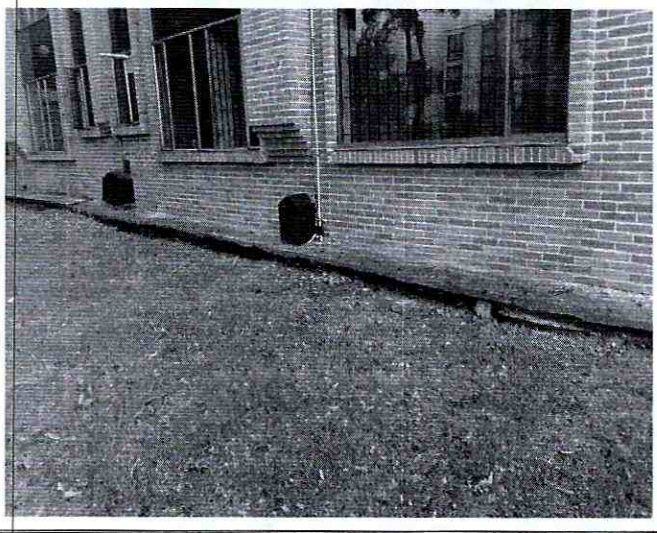
5. REGISTRO FOTOGRAFICO.

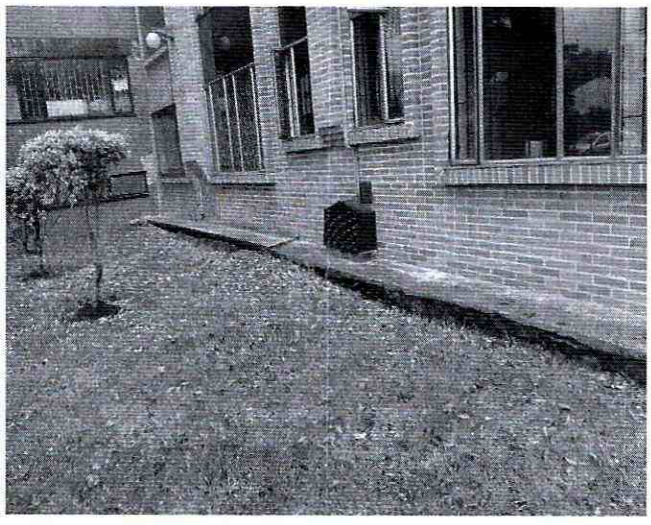


Fotografía 1. Vista del Edificio Samara ubicado en la Calle 56 No. 35 – 40.



Fotografía 2. Vista de la zona verde del costado occidental de la edificación.

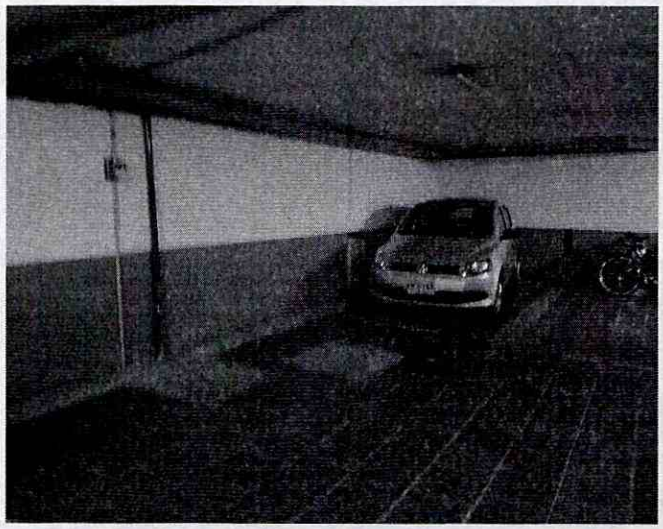




Fotografía 3 y 4. Vista de la diferencia de nivel entre el edificio Samara y la zona verde.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

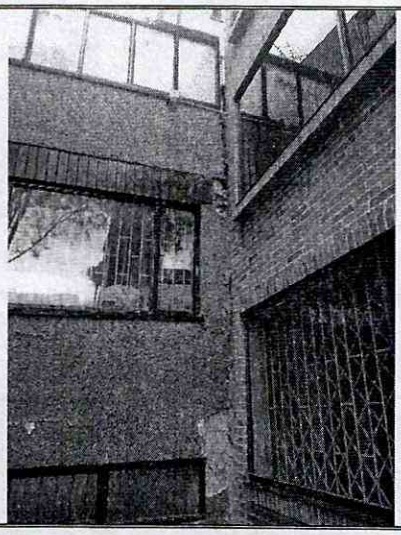
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co





Fotografía 5 y 6. Vista del sótano del edificio Samara.





Fotografía 7 y 8. Presencia de fisuras en muros de fachada de la edificación de la carrera 35A No. 56 – 32.

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. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2016ER12184, en el predio de la Calle 56 No. 35 – 40, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo.

POSIBLE RESPONSABLE	DIRECCION.	DAÑOS IDENTIFICADOS	U.H.	FAM.	A	M
Stella Acero De Espinosa Administradora	Calle 56 No. 35 – 40	Diferencia de nivel entre el edificio y la zona verde de entre 10 a 15 cm aproximadamente	10	10	25	15

U.H.: Unidad Habitacional, FAM.: Familias, A: Adultos, M: Menores

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**CUAL?**	No se presentan daños en infraestructura pública en el predio de la Calle 56 No. 35 – 40, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo.

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

- En el caso de no desarrollarse acciones periódicas de mantenimiento y reparación mejoramiento de los daños observados en la edificación de la Calle 56 No. 35 – 40, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo, es posible que con el paso del tiempo se favorezca el deterioro de los mismos, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de la edificación de la Calle 56 No. 35 – 40, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo, Inspección realizada el día 01 de Septiembre de 2016.

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

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de la vivienda ubicada en el predio de la Calle 56 No. 35 – 40, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños evidenciados.

10. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones en el 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.

- 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 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 los predios corresponde a la información 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.

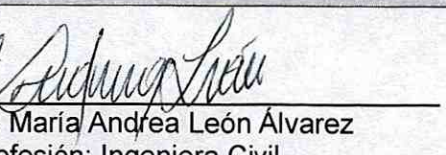
11. RECOMENDACIONES

- A los responsables de las edificaciones ubicadas en los predios de la Calle 56 No. 35 – 40 y la Carrera 35A No. 56 – 32, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo, implementar acciones para el mantenimiento y/o reparación de las afectaciones que se presentan, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente, con el ánimo de garantizar durante la vida útil las condiciones más adecuadas para su uso.

- De pretenderse conocer el estado actual de la estructura que conforma el predio Calle 56 No. 35 – 40, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo y a su vez determinar la capacidad y desempeño del mismo, es necesario adelantar estudios detallados de patología que incluyan estudios de vulnerabilidad y comportamiento suelo-estructura, los cuales permitirán establecer las causas detonantes de las afectaciones que al parecer se presentan; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones a implementarse en las estructuras y la cimentación para llevarlas a los niveles de seguridad requeridos si es el caso, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y su actualización con el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil de la edificación las condiciones adecuadas para su uso.

- A la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, desarrollar un análisis detallado del comportamiento de los individuos arbóreos ubicados en la zona verde, al costado occidental del predio Calle 56 No. 35 – 40, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo, bajo las condiciones actuales del entorno del sector, a fin de determinar la posible relación y/o incidencia de estos sobre los daños que se están presentando en dicha zona y de ser el caso desarrollar los correctivos necesarios. De las acciones desarrolladas informar a los propietarios del predio.

- Al responsable del predio de la predio Calle 56 No. 35 – 40, en el Sector Catastral Campin Occidental de la Localidad Teusaquillo, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la vivienda, infraestructura y del terreno evaluado, 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.

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: María Andrea León Álvarez Profesión: Ingeniera Civil MP: 25202-303198 CND
Profesional de Conceptos Técnicos y Certificaciones de Riesgos
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