DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-7971
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TECNICA
RAD IDIGER 2015ER3642

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: MARIBEL BARRERA SANCHEZ				**SOLICITANTE: Alcalde Local de Teusaquillo**
COE	27	MÓVIL	5	
FECHA	11 de Marzo de 2015	HORA	9.15 P.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 25D No. 37-63	**ÁREA DIRECTA**			250 m2		
SECTOR CATASTRAL	El Recuerdo	**POBLACIÓN ATENDIDA**			5		
UPZ	107- Quinta Paredes	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	6	**NIÑOS**	0
LOCALIDAD	13 –Teusaquillo	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
CHIP	AAA0073HBMS	**OFICIO REMISORIO**			CR-19823		

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA [ ] INUNDACIÓN [ ] ESTRUCTURAL [X]

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; a fin de identificar edificaciones y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

3. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 25D No. 37-63, se localiza en el Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo, de acuerdo con la información que reposa en los archivos del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, el Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de Barrios de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP). Por otra parte y según el Plano Normativo de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y por inundación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004), el sector evaluado donde se ubica el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa. Ver Figura 1.

BOGOTÁ HUMANA

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

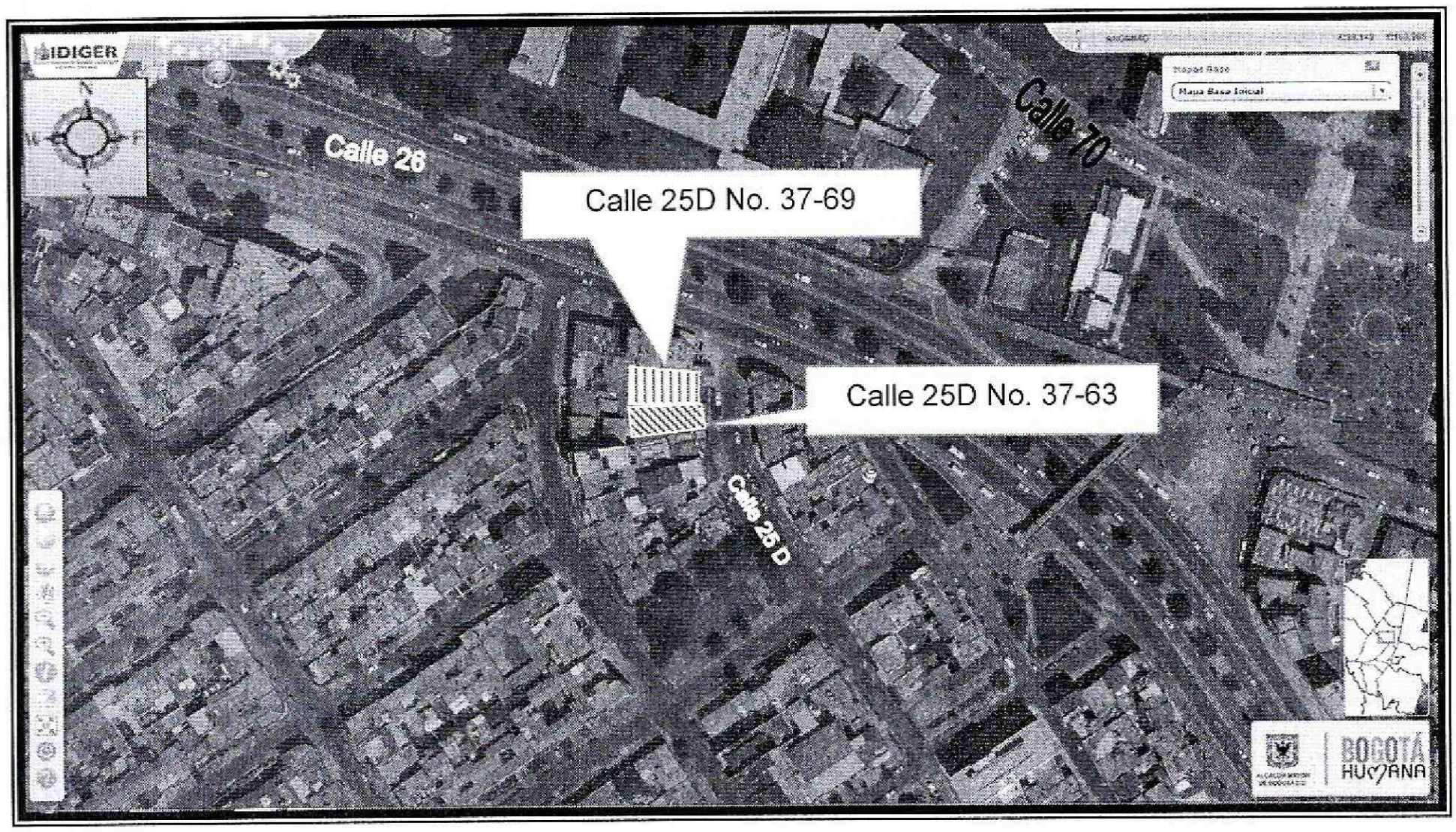


Figura 1. Localización de los predios de la Calle 25 D No. 37-63 y Calle 25D No. 37-69 , Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al Radicado IDIGER 2015ER3642, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica el 11 de Marzo de 2015, al predio ubicado en la Calle 25D No. 37-63, Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo. La zona donde se ubica el predio, corresponde a zona plana, consolidada, con vías de acceso vehicular pavimentadas. La zona cuenta con servicios públicos básicos.

En el predio de la Calle 25D No. 37-63, Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo, se emplaza una edificación de dos (2) niveles, construida en mampostería simple, con entrepiso en madera y cubierta en tejas de asbesto-cemento, plásticas y vidrio soportados sobre entramado en madera y cerchas metálicas, pisos en concreto y baldosa en el primer nivel, en el segundo nivel pisos en madera. (Ver Fotografía 1).

En la inspección visual al interior de la edificación de la Calle 25D No. 37-63 se evidenciaron fisuras y grietas de tendencia variada de 30 cm a tres (3) metros (diagonales, verticales, escalonadas y horizontales) tanto en muros de carga, cerramiento y divisorios, estas fisuras y grietas van desde uno (1) hasta cuatro (4) milímetros y longitud variada; estas afectaciones se presentan preferencialmente al costado Norte de la edificación (Ver Fotografías 2, 3, 4 y 5).

BOGOTÁ HUMANA

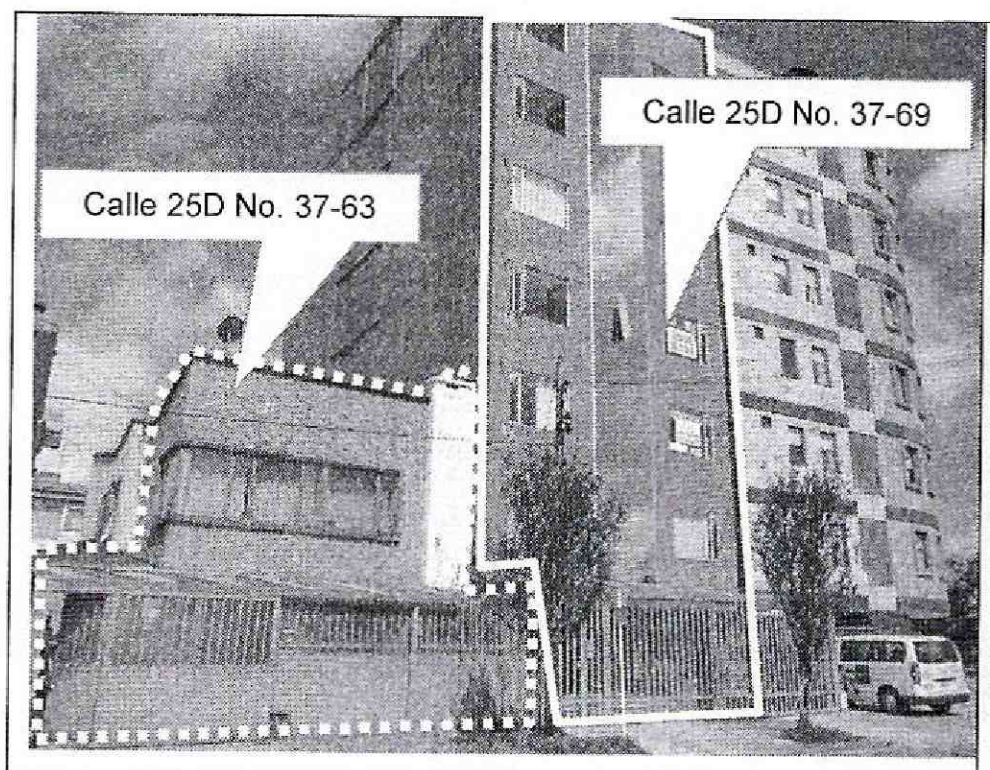
Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.idiger.gov.co y www.sire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

También se evidenciaron humedades y grietas con longitud hasta de tres (3) metros y aberturas cercanas a 0.5 cm, en la torta del cielo raso en esterilla, en algunas de las habitaciones del segundo nivel de la edificación, preferencialmente las habitaciones del costado Nor-oriental, al parecer anteriormente hubo averías en la cubierta, las cuales fueron reparadas por los responsables del predio contiguo, de la Calle 25D No. 37-69, según comentarios de la persona que atendió la visita en el predio de la Calle 25D No. 37-63 (Ver Fotografía 6).

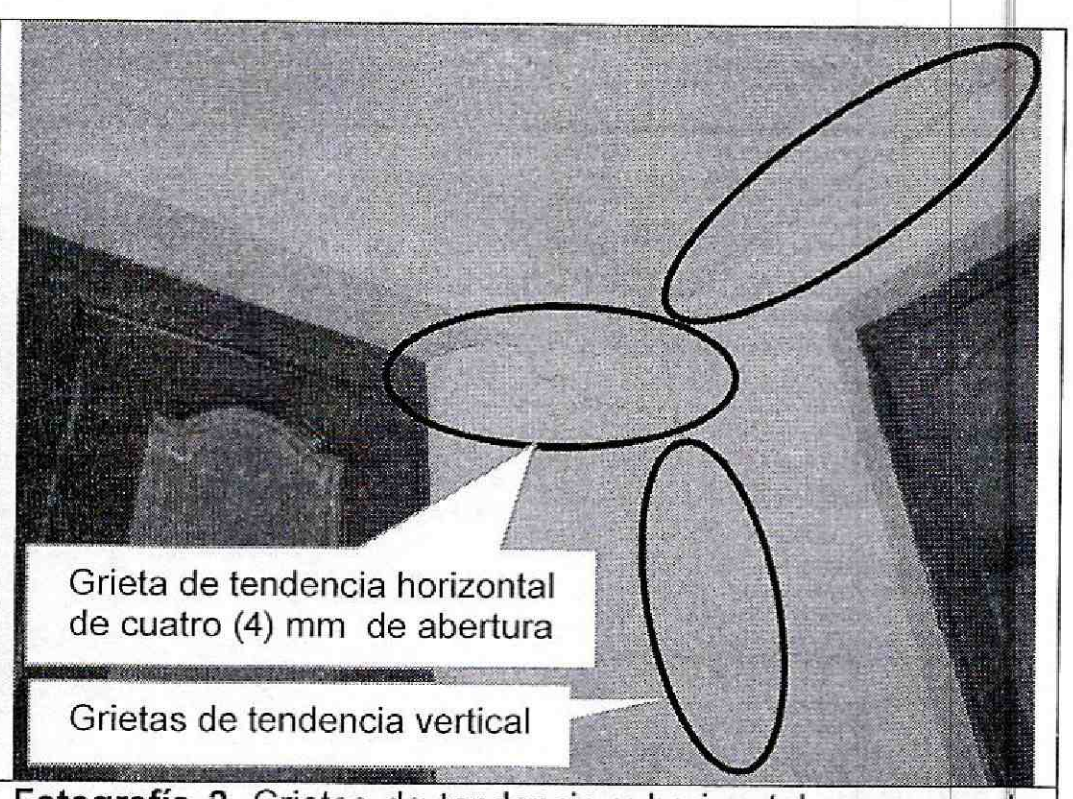
Entre las posibles causas de las mencionadas afectaciones que presenta la edificación de la Calle 25D No. 37-63, están, deformaciones del terreno, atribuibles a un posible asentamiento diferencial leve de la vivienda, relacionado con la edad de la edificación, la falta de elementos de confinamiento (tipo vigas y columnas), falta de mantenimiento, y/o posiblemente, debido a la incidencia de la edificación de siete (7) niveles, localizada al costado Norte de la edificación en comento, edificio que fue terminado hace aproximadamente dos (2) años, según comentarios de la persona que atendió la visita. Esta edificación posiblemente pudo tener alguna incidencia durante las fases de excavacion y/o construccion, en la aparición o incremento de las afectaciones evidenciadas en la vivienda de la Calle 25D No. 37-63, sin embargo dicha apreciación no puede corroborarse bajo una inspección visual.

Las fisuras, grietas y humedades evidenciadas preferencialmente al costado Norte de la edificación no comprometen en el momento de la visita, la estabilidad estructural de la totalidad de la vivienda de la bajo cargas normales de servicio.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



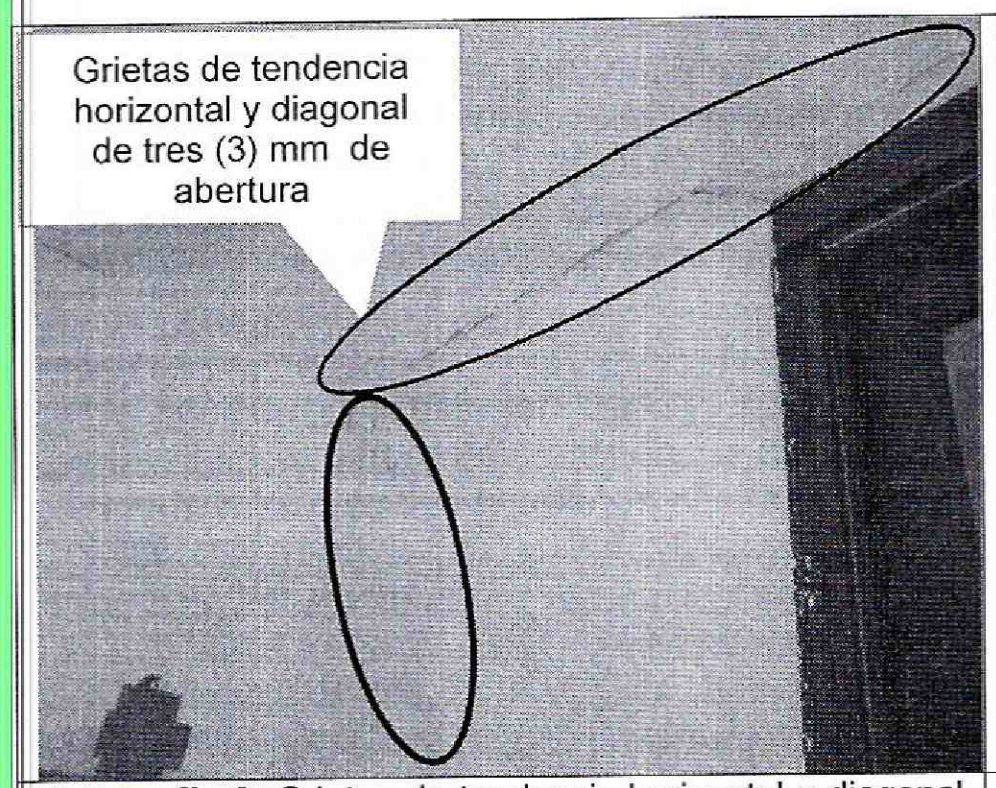
Fotografía 1. Vista de la fachada de las edificaciones emplazadas en los predios de la Calle 25D No. 37-63 y Calle 25D No. 37-69, Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo.



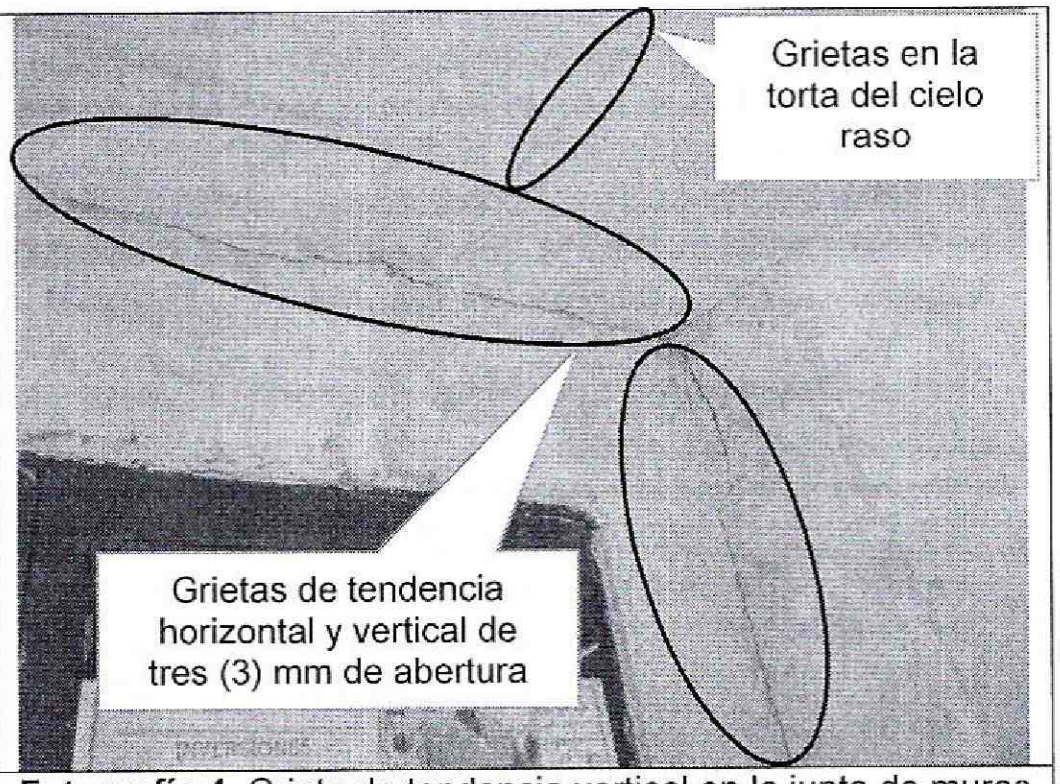
Fotografía 2. Grietas de tendencia y horizontal en muros de carga y de cerramiento del primer nivel y costado norte de la edificación de la Calle 25D No. 37-63.

BOGOTÁ HUMANA

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



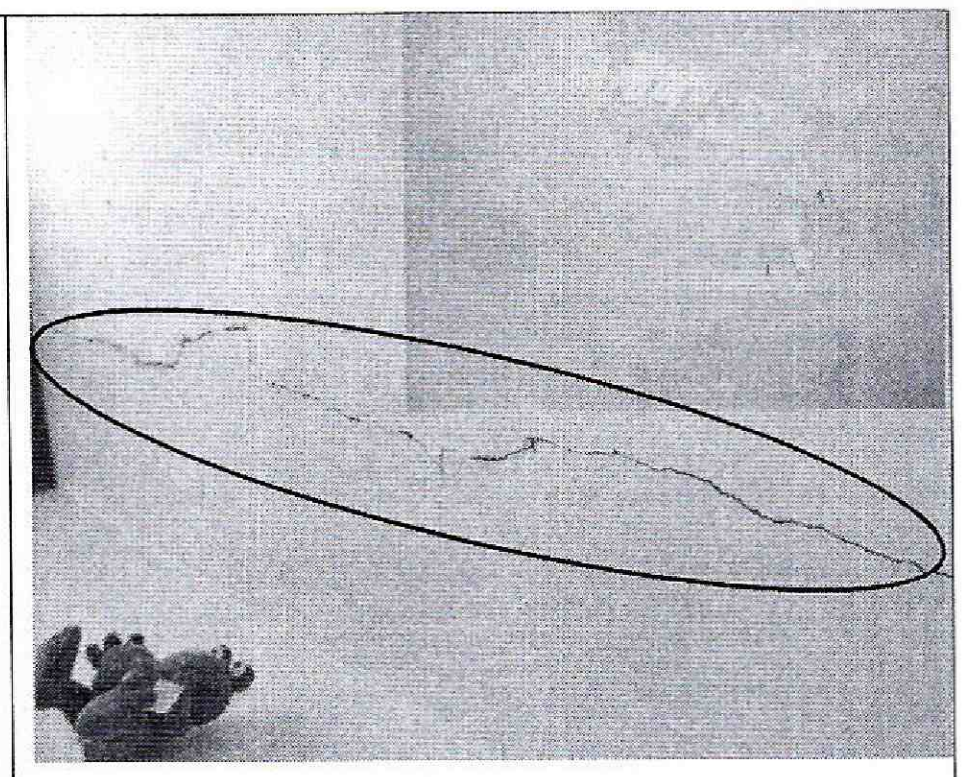
Fotografía 3. Grietas de tendencia horizontal y diagonal en muros de carga en el primer nivel y costado norte de la edificación de la Calle 25D No. 37-63.



Fotografía 4. Grieta de tendencia vertical en la junta de muros divisorios y grieta de tendencia horizontal entre el dintel y la placa de entrepiso, con aberturas entre (2, 3 y 4) mm, habitación del costado Norte de la edificación Calle 25D No. 37-63.



Fotografía 5. Grietas de tendencia escalonada en muro de cerramiento, costado Norte y parte posterior de la edificacion de la Calle 25D No. 37-63.



Fotografía 6. Humedades y grietas en la torta del cielo raso construido en esterilla, habitaciones del costado Nor-oriental de la edificacion de la Calle 25D No. 37-63.

6. AFECTACIÓN:

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

BOGOTÁ HUMANA

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

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

Deterioro de los elementos que conforman la edificación de la Calle 25D No. 37-63, Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo.

8. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de amenaza y riesgo de la edificación emplazada en la Calle 25D No. 37-63, Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo. Inspección realizada el día 11 de Marzo de 2015.

9. CONCLUSIONES

La estabilidad de la edificación de la Calle 25D No. 37-63, Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo, en la actualidad no se encuentra comprometida, por las fisuras, grietas y humedades, predominantes en el costado Norte de la vivienda, ni ante cargas normales de servicio. Sin embargo, es posible que bajo cargas dinámicas (tipo sismo u otras), pudiere presentar compromiso en su estabilidad estructural y habitabilidad, situación que con base en la inspección visual, no es posible precisar.

10. 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 la vivienda de la Calle 25D No 37-63, 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.

- De igual manera, se informa a los responsables de la obra que se ha venido adelantando en el predio de la Calle 25D No. 37-69, Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo, dado que las actividades de excavación y construcción que se adelantaron en el predio; probablemente pudieron generar afectaciones en el predio evaluado, 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.

- Al igual es pertinente tener en cuenta, lo contemplado en el Decreto Nacional 1469 de 2010 en su Artículo 63 Competencia del Control Urbano, establece que *"...corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias*

BOGOTÁ HUMANA

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

urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso…"

De acuerdo a lo anteriormente descrito, es competencia de los Alcaldes Locales *"ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras"*, por lo tanto, se remite copia de este informe y de su solicitud a la Alcaldía Local de Teusaquillo para que desde su respectiva competencia realicen la verificación del estricto cumplimiento del objeto aprobado por la licencia de construcción del proyecto urbanístico desarrollado en el predio de la Calle 25D No. 37-69, Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo.

- Es obligación de los propietarios y/o responsables del inmueble, 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 de la edificación.

- 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 del predio de la Calle 25D No. 37-63, Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo, implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de la vivienda, con el propósito de optimizar las condiciones adecuadas para su uso.

- Al responsable y/o responsables de la edificación emplazada en el predio de la Calle 25D No. 37-69, Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la vivienda emplazada en el predio evaluado, 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 la vivienda a las condiciones de estabilidad, habitabilidad 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 el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo

BOGOTÁ HUMANA

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

Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, verificar la legalidad de las actividades de construcción que se adelantó en el predio de la Calle 25D No. 37-69, Sector Catastral El Recuerdo de la Localidad de Teusaquillo; lo anterior con el fin de garantizar la seguridad y estabilidad de las viviendas aledañas.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de la recomendación impartida mediante este Diagnosticó Técnico.

12. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Nombre: MARIBEL BARRERA SANCHEZ Profesión: Ingeniera Geóloga
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

BOGOTÁ HUMANA

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