DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9640
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER6853

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ:	Jairo Mauricio Diaz Salazar.			**SOLICITANTE**
COE	22	**MOVIL**	8	Comunidad
FECHA	Junio 14 de 2016	**HORA**	11:50 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Calle 152 A No. 7 H – 22.	**ÁREA DIRECTA**			200 m²			
SECTOR CATASTRAL	Cedro Salazar	**POBLACIÓN ATENDIDA**			8			
UPZ	13 – Los Cedros.	**FAMILIAS**	2	**ADULTOS**	5	**NIÑOS**	3	
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	**PREDIOS EVALUADOS**			2			
CHIP	AAA0109LRZM	**OFICIO REMISORIO**			CR - 25301.			

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

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

3. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 152 A No. 7 H – 22, se ubica en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén y de acuerdo con el Plano Normativo 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), presenta una categorización de amenaza baja por movimientos en masa (ver figura 1).

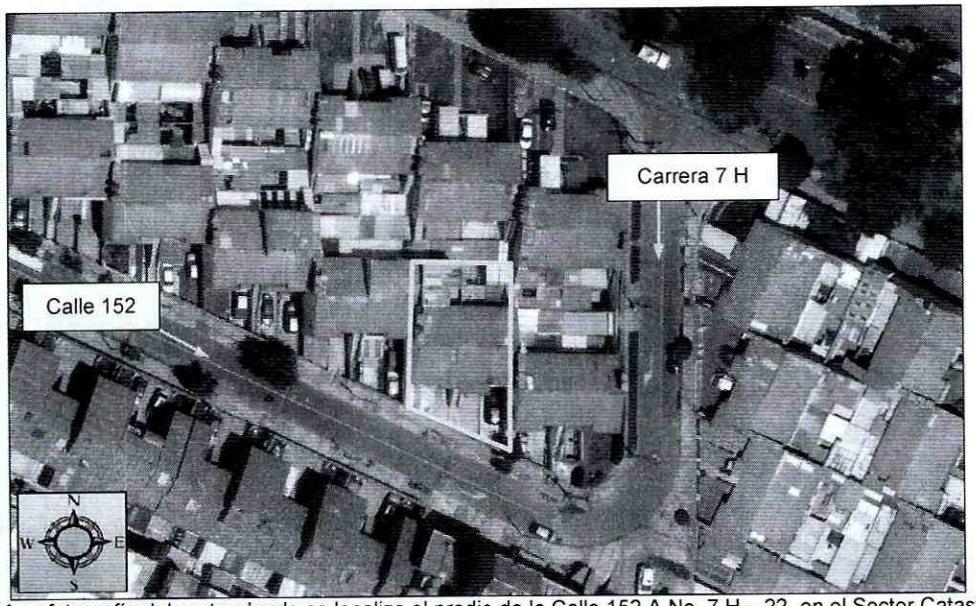


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se localiza el predio de la Calle 152 A No. 7 H – 22, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén.

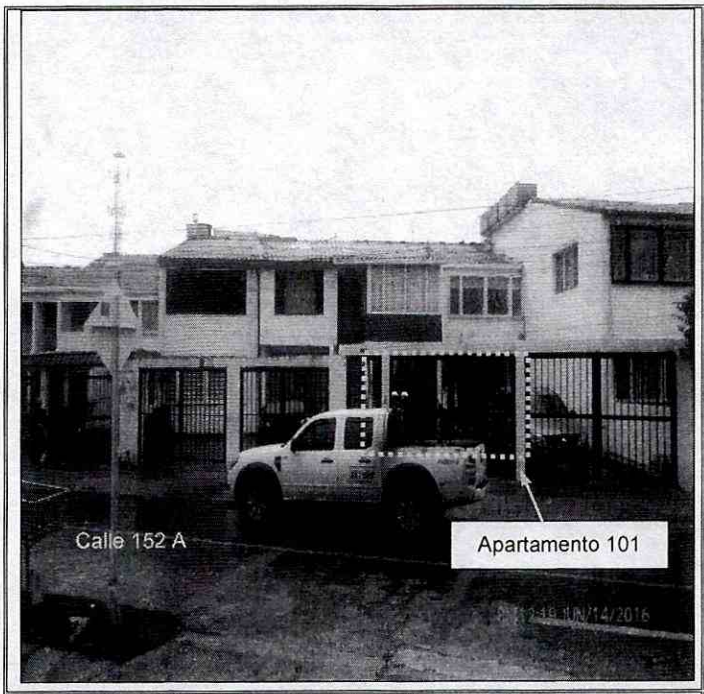
4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2016ER6853, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 14 de Junio de 2016 al predio de la Calle 152 A No. 7 H – 22 Apto 101, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén, en una zona con una pendiente cercana a los 3° consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

El mencionado predio corresponde a un (1) apartamento ubicado en el primer nivel de una unidad multifamiliar de (4) apartamentos en dos (2) niveles *(ver fotografía 1)*, construida al parecer en mampostería de carga sin confinar, con pisos en concreto recubierto de losetas, placa de entrepiso en concreto reforzado y cubierta en tejas de fibrocemento soportadas por correas de madera.

En el baño del apartamento evaluado *(ver fotografía 2)* se evidencian filtraciones procedentes de la tubería de aguas residuales perteneciente al apartamento del segundo piso, lo que ha generado malos olores, presencia de humedad y al parecer hongos y por ende incomodidad para el uso del mismo, por lo que se ha implementado la instalación de una teja plástica para evitar el contacto con dichas filtraciones. Según información suministrada por los habitantes del apartamento 101, el cielo raso que cubría dicho baño tuvo que ser retirado dado el alto grado de deterioro que presentaba ante la humedad y ante la presencia de organismos patógenos, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista del predio de la Calle 152 A No. 7 H – 22, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén. Se observa la tipología de la edificación y la ubicación del apartamento 101.



Fotografía 2. Baño del apartamento 101 en el predio de la Calle 152 A No. 7 H – 22, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información relacionada con la atención del radicado 2016ER6853, en el predio de la Calle 152 A No. 7 H – 22, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén

POSIBLE RESPONSABLE	DIRECCION.	DAÑOS	U.H.	FAM.	A	M
Josefina Cárdenas de falla	Calle 152 A No. 7 H – 22	Presencia de filtraciones de aguas residuales en zona de baño	1	1	2	2

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

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	No se presentan afectaciones en infraestructura pública aledaña al predio de la Calle 152 A No. 7 H - 22, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad de Usaquén.

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

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

- Deterioro de los acabados que conforma en mencionado baño, además de que se generen condiciones de insalubridad.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas de la edificación ubicada en el predio de la Calle 152 A No. 7 H – 22, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 14 de Junio de 2016.

9. CONCLUSIONES

- La funcionalidad del baño perteneciente al apartamento 101 del predio de la Calle 152 A No. 7 H – 22, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad por las filtraciones de agua que se presentan desde la tubería de aguas residuales del segundo nivel; sin embargo, de no desarrollarse correctivos es posible que se favorezcan condiciones de insalubridad que pueden afectar los habitantes del apartamento.

- La estabilidad y habitabilidad de la edificación que conforma el predio de la Calle 152 A No. 7 H – 22, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio; sin embargo, es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se presenten afectaciones, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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 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 responsables y/o responsables del apartamento 201 del predio de la Calle 152 A No. 7 H – 22, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén, desarrollar las acciones de revisión y reparación necesarias que garanticen un óptimo funcionamiento de la red sanitaria que hace parte de dicho apartamento y de esta manera impedir la presencia de filtraciones que deterioren las condiciones de la estructura de la edificación; acciones que se deberán llevar a cabo con el acompañamiento de perosnal idóneo.

- Al Hospital de Usaquén, desde su competencia evaluar la viabilidad de realizar una inspección sanitaria al apartamento 101 del predio de la Calle 152 A No. 7 H – 22, en el Sector Catastral Cedro Salazar de la Localidad Usaquén, dada la necesidad de verificar y/o descartar la presencia de elementos patógenos que pudiesen llegar a afectar la salud de la familia que habita dicho apartamento, dada la filtración de aguas residuales en la zona de baño, de esta forma informar a los responsables del predio el procedimiento a seguir para eliminar y/o controlar dicha condición. De las acciones desarrolladas informar a los habitantes del mencionado predio.

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 Usaquén desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes del predio evaluado en el presente informe técnico.

11.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: Jairo Mauricio Díaz 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

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