DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI-7722
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO FOPAE2014ER22265

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: : IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS				**SOLICITANTE**
COE	28	**MOVIL**	356	**LUIS GERARDE ESPITIA**
FECHA	22 de Diciembre de 2014	**HORA**	4:30 pm	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 62 # 35-06	**ÁREA DIRECTA**			0.01 Ha				
SECTOR	Campín Occidental.	**POBLACIÓN ATENDIDA**			9				
UPZ	106 – La esmeralda	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	6	**NIÑOS**	3		
LOCALIDAD	13 - Teusaquillo	**PREDIOS EVALUADOS**		1					
CHIP	AAA0054NSRU	**OFICIO REMISORIO**		**CR- 19198**					

2. TIPO DE EVENTO

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

El Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, 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 edificaciones, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

3. ANTECEDENTES:

El predio localizado en la Calle 62 No 35-06, del Sector Catastral Campín Occidental, de la Localidad de Teusaquillo, corresponde a la Manzana 04 - Lote 22 - Código de Sector 005105, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del Sector Catastral Campín Occidental. (Ver Figuras No. 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

El Sector Catastral Campín Occidental, 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, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia NO presenta Categorización de amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa y NO presenta Amenaza por Inundación.

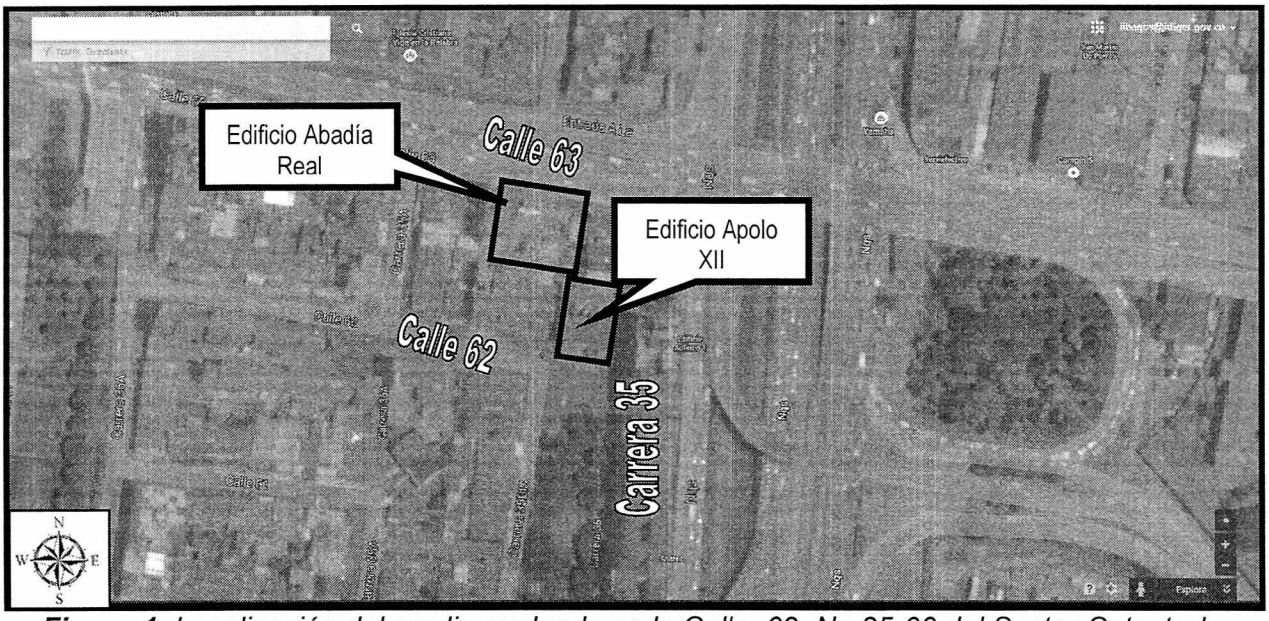


***Figura 1**. Localización del predio evaluado en la Calle 62 No 35-06 del Sector Catastral Campin Occidental de la localidad de Teusaquillo.*

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 22 de Diciembre de 2014, en atención al Radicado FOPAE No. 2014ER22265, personal del Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica al predio ubicado en la Calle 62 No 35-06, del Sector Catastral Campín Occidental de la localidad de Teusaquillo, en donde se encuentra un edificio llamado Apolo XII, destinado para vivienda, de 3 niveles y un semisótano, cuya entrada se encuentra sobre la Calle 62. El sistema estructural está basado muy posiblemente en pórticos de columnas de vigas en concreto en algunos sectores y por muros de carga con mampostería sin confinamiento en otros.

El predio de la referencia está localizado en la esquina conformada por el cruce de la calle 62 con la carrera 35 y colinda hacia el costado nor occidental con una edificación de vivienda de 7 niveles y dos sótanos, llamada Abadía Real, con nomenclatura Calle 63 No 35-25, terminada de construir, según los propietarios del predio en estudio, hace aproximadamente un año. (*Ver Fotografía 2*).

Al interior del edificio Apolo XII se distribuyen 2 apartamentos por piso, para un total de 6 apartamentos en toda la edificación. Para acceder al apartamento 102, que se encuentra en el costado norte desde la calle 62, se debe subir por una escalera ubicada en el semisótano, hacia el costado oriental. (*Ver Fotografías 3 y 4).* El apartamento 102 consta en primera instancia de una sala comedor y cocina, en su parte media de 3 habitaciones y hacia el costado posterior (Costado Norte) de un patio destinado para bodegaje y zona de ropas, con cubierta liviana en taja plástica. (*Ver Fotografías 5 y 6).*

En la rampa que sirve de acceso al semisótano, se presenta una fisura de tendencia horizontal con una abertura aproximada de 2mm, en todo su ancho. (Ver Fotografía 7) y al interior del apartamento 102, en la habitación que da el acceso al patio del costado posterior (alcoba principal), se presenta, en el vértice formado por el techo y el marco de la puerta de entrada al patio, una fisura de tendencia horizontal con abertura aproximada al milímetro. En esta misma habitación en la parte inferior de la mocheta que da ingreso al baño personal, se presenta un descascaramiento del su acabado (Ver Fotografías 8 y 9). Al interior del patio se presentan fisuras de tendencia horizontal en el acabado en la parte superior del muro divisorio ubicado sobre el costado norte (Ver Fotografías 10 y 11). También se presenta una fisura de tendencia diagonal con abertura inferior al milímetro, en el acabado del muro del costado oriental del patio, al lado de la parte inferior de la puerta de la habitación principal y otra de tendencia horizontal con abertura similar bajo la ventana de la misma. (*Ver Fotografías 12 y 13*).

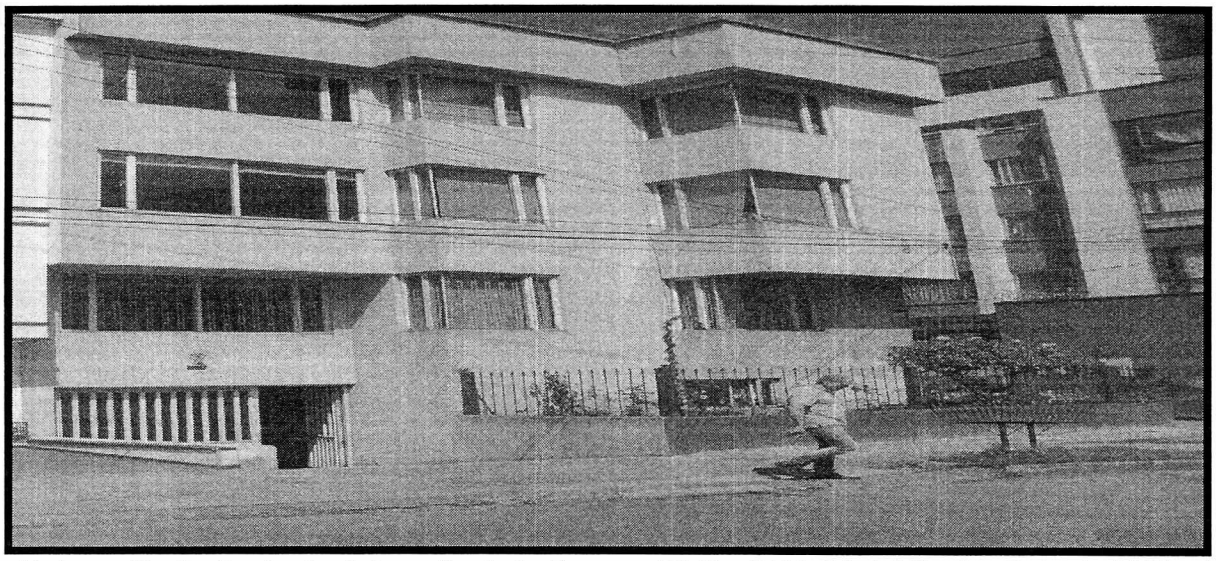
Teniendo en cuenta la proximidad de las fisuras al edificio Abadía Real de reciente construcción, las afectaciones en estos elementos no estructurales, fueron ocasionadas posiblemente por asentamientos diferenciales que tuvo la propiedad, causados por los diferentes cambios de presión a los que ha sido sometido su terreno de cimentación durante las etapas de construcción de la edificación aledaña, o bien por los movimientos de los elementos estructurales y no estructurales producto de las vibraciones transmitidas por las máquinas que intervinieron en dicha construcción, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

La estructura principal del predio ubicado en la Calle 62 No 35-06, del Sector Catastral Campín Occidental, de la Localidad de Teusaquillo, no presenta lesiones críticas que comprometan elementos estructurales y no se aprecia deformación horizontal en placas ni deformaciones y/o pérdida de verticalidad en muros, adicionalmente no se observan, fisuras, grietas o algún otro tipo de lesión de elementos estructurales del sistema de resistencia sísmica y de carga, que indiquen compromiso en la actualidad de la estabilidad general y/o parcial de la propiedad ante cargas normales (habituales) de servicio.

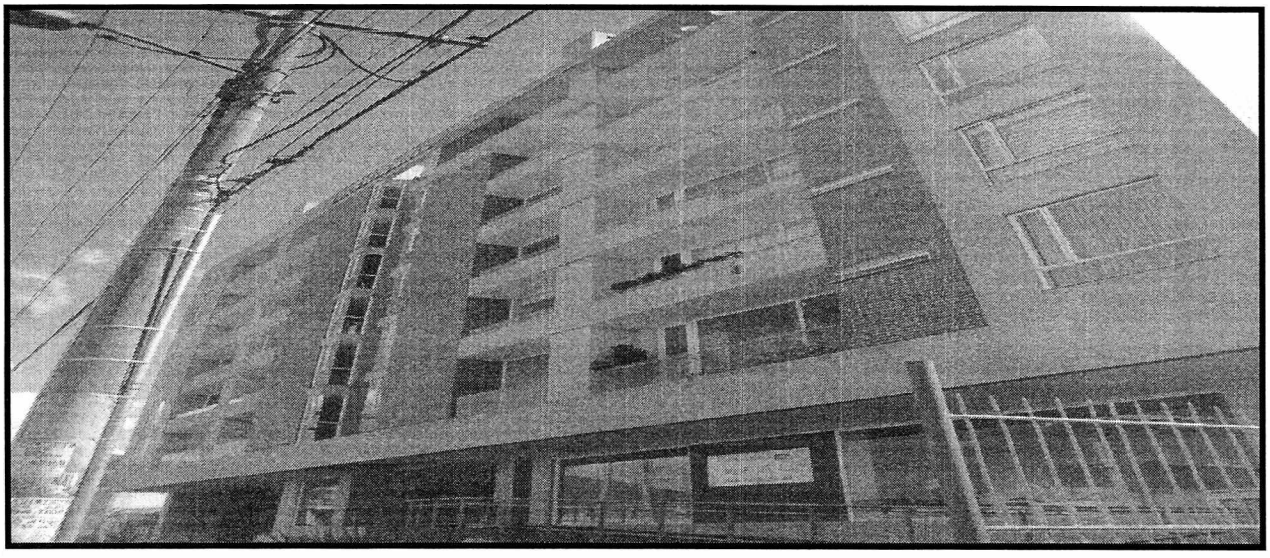
Finalmente se resalta, que el presente informe no tiene dentro de sus alcances, el de establecer en forma detallada el grado de afectación de cada edificación, ni las causas reales de las lesiones evidenciadas, por lo anterior; en caso de requerirse un análisis detallado, el responsable y/o responsables de los daños deberán contratar los estudios de patología (que incluyan estudios de suelos, seguimientos topográficos y de estructuras) e informes respectivos que permitan obtener la causa detonante de todas las lesiones presentes en la

actualidad, así como la metodología de intervención más adecuada para mitigar las afectaciones y posteriormente la rehabilitación de las mismas.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.

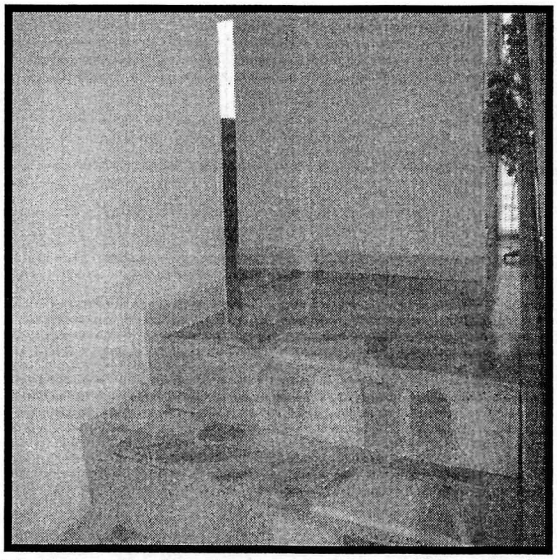


Fotografía 1. *Fachada del predio de la Carrera 52 No 174A-61 del Sector Catastral Villa del Prado de la Localidad de Suba.*



Fotografía 2. *Fachada principal de edificio Abadía Real en el predio de la Calle 63 No 35-25 del Sector Catastral Campín Occidental de la Localidad de Teusaquillo*

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

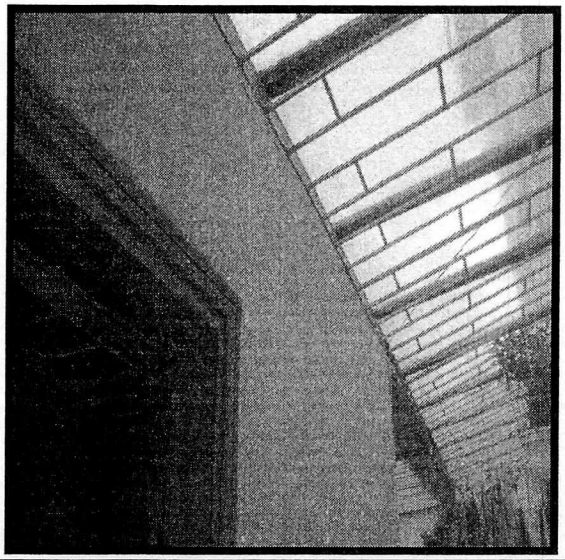




Fotografía 3 y 4. Acceso al apartamento 102 en el edificio Aplo XII en el predio de la Calle 63 No 35-25, del Sector Catastral Campín Occidental de la Localidad de Teusaquillo.

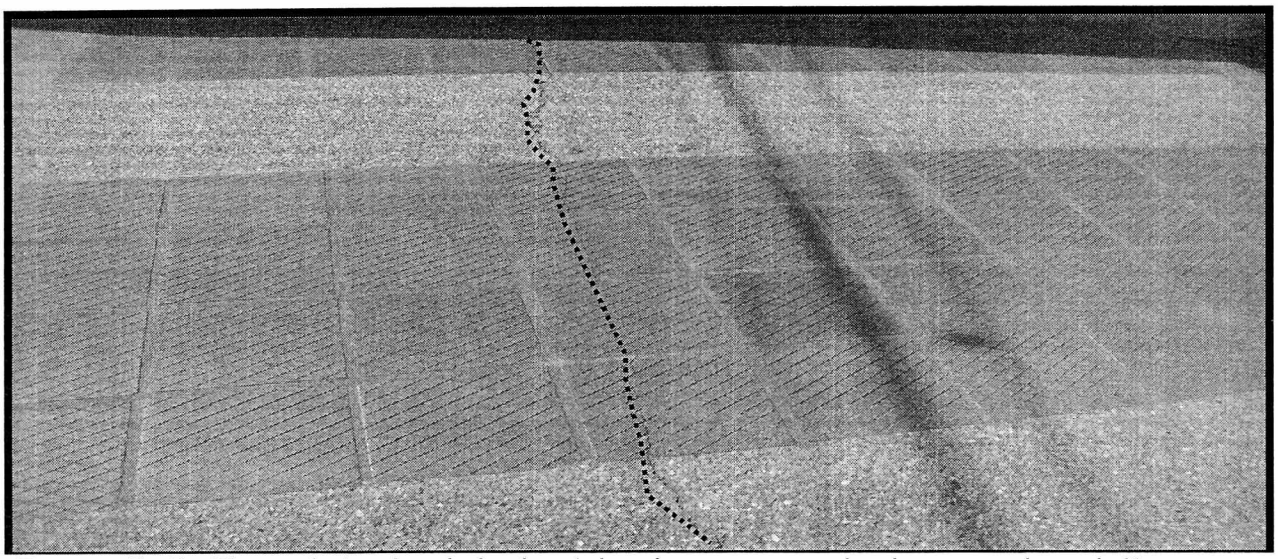


Fotografía 5. *Vista general del apartamento 102 del edificio Apolo XII.*

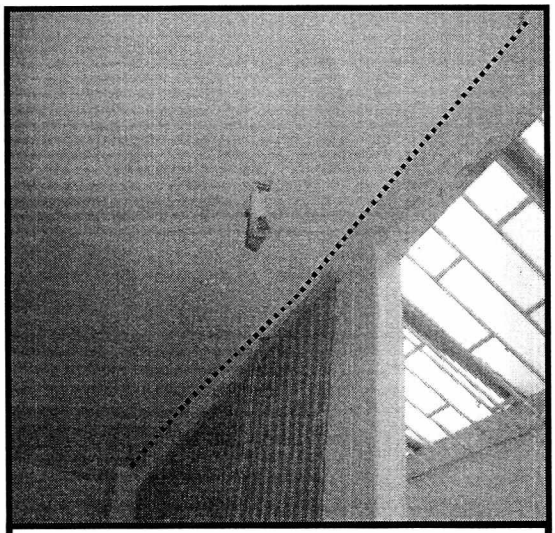


Fotografía 6. *Vista general de la cubierta del patio de ropas del apartamento 102 en el edificio Apolo XII*

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 7. *Fisura de tendencia horizontal en la rampa que da el acceso al semisótano en el edificio Aplo XII del predio de la Calle 63 No 35-25, del Sector Catastral Campín Occidental de la Localidad de Teusaquillo.*

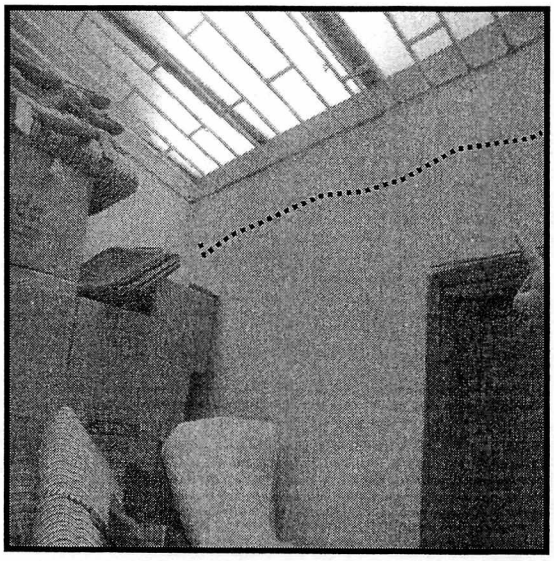


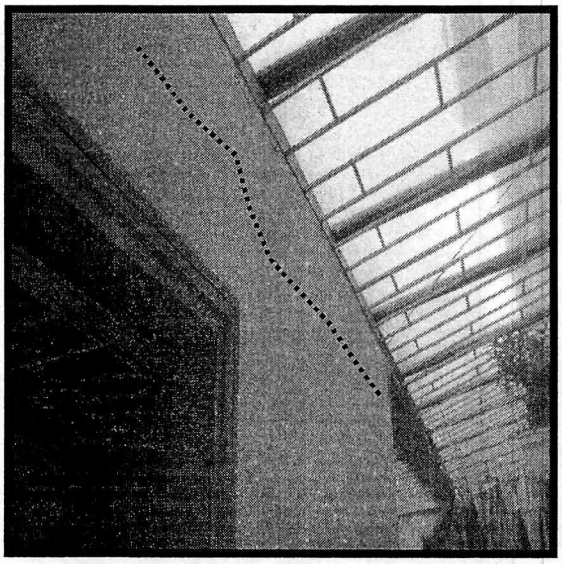
Fotografía 8. *Fisura de tendencia horizontal en el vértice formado por el techo y la puerta que da al patio en la habitación principal del apartamento 102*



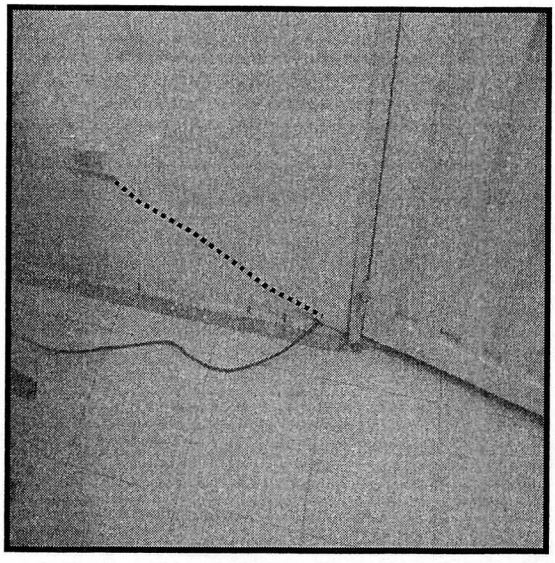
Fotografía 9. *Descascaramiento del acabado en la mocheta de la entrada al baño de la alcoba principal en el apartamento 102.*

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

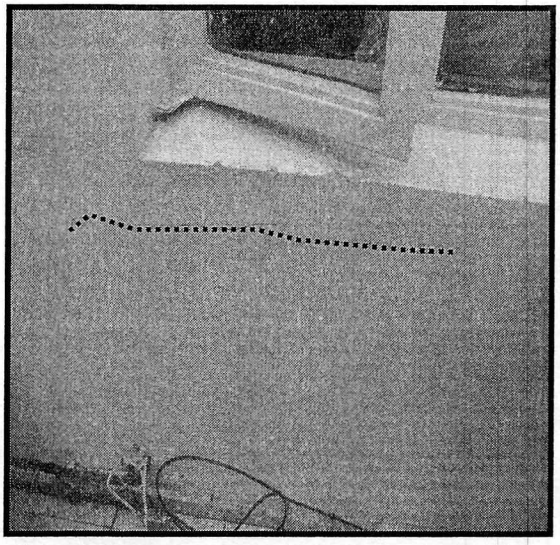




Fotografías 10 y 11. *Fisura de tendencia horizontal en el muro del costado occidental del patio de ropas en el apartamento 102 del Edificio Apolo XII.*



Fotografía 12. *Fisura de tendencia diagonal, en el muro oriental al lado de la puerta en el patio del apartamento 102*



Fotografía 13. *Fisura de tendencia horizontal, bajo la ventana, en el muro del patio del apartamento 102.*

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 EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	X	**¿CUAL?**	

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

En caso de no implementarse por parte de los responsables, administradores y/o propietarios de los apartamentos del edificio Apolo XII de la Calle 62 No 35-06, del Sector Catastral Campín Occidental, de la Localidad de Teusaquillo, obras de mitigación, reforzamiento y/o reconstrucción de los elementos no estructurales que presentan fisuras, podrían presentarse avances de las afectaciones existentes.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa al predio la Calle 62 No 35-06, del Sector Catastral Campín Occidental, de la Localidad de Teusaquillo.

9. CONCLUSIONES

- De acuerdo a la inspección visual realizada, la estabilidad estructural del predio de Calle 62 No 35-06 del Sector Catastral Campin Occidental de la localidad de Teusaquillo, **no se encuentra comprometida en la actualidad,** por las fisuras presentadas, ni ante la acción de cargas normales de servicio, ni por las deficiencias o daños evidenciados.

- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) en el predio de Calle 62 No 35-06 del Sector Catastral Campin de la localidad de Teusaquillo, puede presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible precisar.

10. ADVERTENCIAS

- De acuerdo con sus funciones establecidas, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

- Dado que la situación planteada se presenta en predios privados, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir en estos predios; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables, administradores y/o propietarios de los predios afectados. Se destaca además, que de acuerdo con nuestras funciones, el Fondo

de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, **NO** tiene dentro de su competencia, la de **establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o en infraestructura pública**, así como tampoco ejecutar estudios de patología, vulnerabilidad y/o 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.

- Es importante aclarar que la responsabilidad de todas las actividades a realizar durante la implementación de las medidas de mitigación y la seguridad del personal como contratistas y subcontratistas, serán del responsable y/o responsables de la ejecución de la obra, quien deberá garantizar la estabilidad no solo de las obras de mitigación, sino también del sector que se pueda verse afectado por las obras en comento.

- 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 que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

11. RECOMENDACIONES

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, dado que entre las posibles causas de las afectaciones evidenciadas, están los asentamientos diferenciales que ha sufrido el Edificio Apolo XII, ocasionados por los proceso constructivos que tuvo el Edificio Abadía Real, tomar las medidas administrativas pertinentes con el fin de identificar el responsable y/o responsables de realizar, en caso de no existir restricciones, las intervenciones tendientes a reparar o rehabilitar los elementos no estructurales predio de la Calle 62 No 35-06 - apto 102 del Sector Catastral Campin Occidental de la localidad de Teusaquillo, con el fin de devolverle a dicho apartamento las condiciones de estabilidad estructural original. Actividades en las que deberá constarse con apoyo de personal idóneo, y cumplir los niveles de seguridad exigidos por la normativa y con el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A la Alcaldía Local de Teusquillo, verificar que se haya cumplido lo establecido en la Licencia de Construcción en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable y/o responsables del proyecto Abadía Real, el cual se construyó en la Calle 63 No 35-25 del Sector Catastral Campín Occidental de la Localidad de Teusaquillo.

- Al responsable o responsables de la construcción del proyecto Abadía Real, ubicado Calle 63 No 35-25 del Sector Catastral Campín Occidental de la Localidad de Teusaquillo, realizar el seguimiento de las condiciones de estabilidad, funcionalidad y seguridad de las edificaciones adyacentes, con una periodicidad tal que se garantice un margen de tiempo para una operación adecuada y oportuna en caso de que se observen movimientos en éstos, a fin de advertir y/o evidenciar cambios significativos en el sector afectado, con el objeto de evaluar y definir las acciones inmediatas que se consideraran pertinentes.

- Al responsable o responsables del proyecto Abadía Real, ubicado Calle 63 No 35-25 del Sector Catastral Campín Occidental de la Localidad de Teusaquillo, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de las viviendas afectadas antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si o no se presentan ron afectaciones durante la ejecución del proyecto; en caso afirmativo implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar los predios a las condiciones de estabilidad y habitabilidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.

- A la Alcaldía Local de Teusaquillo, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico con el objeto de evitar situaciones de riesgo público.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: Nombre: Iván Camilo Ibagos Profesión: Ing Civil Espcialista en Estructuras MP: 25202111210CND
Profesional Especializado 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

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