DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-8105
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TECNICA
RAD IDIGER 2015ER7077

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: MARIBEL BARRERA SANCHEZ				**SOLICITANTE:** Comunidad
COE	27	MÓVIL	9	
FECHA	27 de Abril de 2015	HORA	11:30 a.m.	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 77 Bis Sur No. 5-48	**ÁREA DIRECTA**			160 m2		
BARRIO	Betania	**POBLACIÓN ATENDIDA**			5		
UPZ	57– Gran Yomasa	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	5	**NIÑOS**	0
LOCALIDAD	5– Usme	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
CHIP	AAA0024EHCN	**OFICIO REMISORIO**			CR-20368		

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.

Se aclara que la dirección que aparece en la solicitud, Calle 77 Bis Sur No. 2C-48 Este, corresponde posiblemente a la nomenclatura anterior, de acuerdo con la información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD, la nomenclatura actual del predio corresponde a la Calle 77 Bis Sur No. 2C-48 Este.

3. ANTECEDENTES

El predio de la Calle 77 Bis Sur No. 5-48, se localiza en el barrio Betania de la Localidad de Usme, el cual fue legalizado mediante el Acto administrativo 107 del 19 de Agosto de 1982, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP; para lo cual el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, no ha emitido concepto técnico de riesgo, por tanto se toma como referencia al Plano Normativo de Amenaza por fenómenos de remoción

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.gire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

en masa y el Plano Normativo de Amenaza por inundación del Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004), en el cual, el predio en mención presenta categorización de AMENAZA BAJA por fenómenos de remoción en masa y no presenta categorización de amenaza por inundación (Ver figura 1).

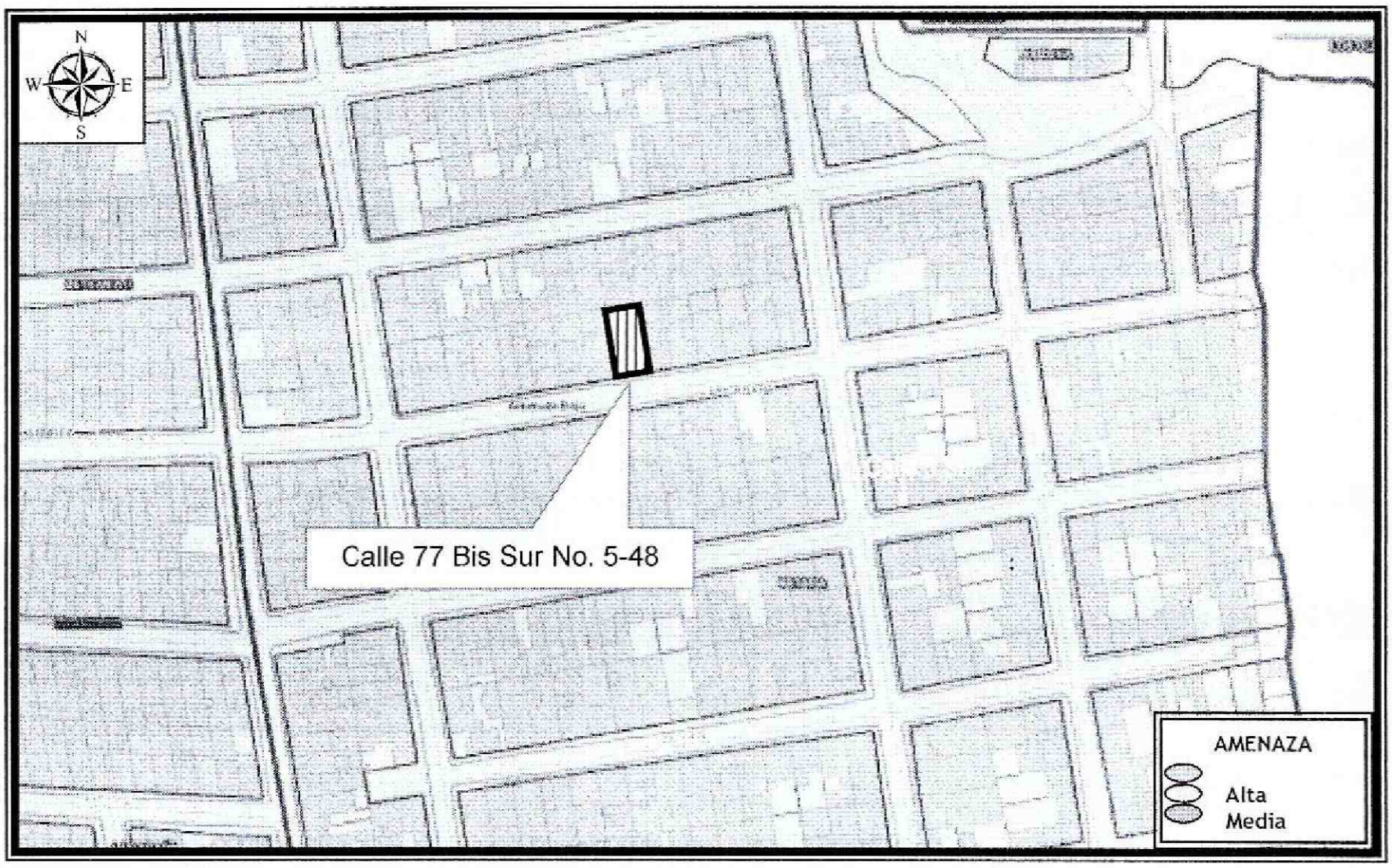


Figura 1. Localización del sector donde se encuentra el predio de la Calle 77 Bis Sur No. 5-48, barrio Betania de la Localidad de Usme, según el Decreto 190 de 2004 (*Imagen tomada del Geoportal*).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al Radicado IDIGER 2015ER7077, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, realizó visita técnica el 27 de Abril de 2015, al predio ubicado en la Calle 77 Bis Sur No. 5-48, en el barrio Betania de la Localidad de Usme, encontrando que el sector donde se localiza el predio corresponde a una zona de pendiente aproximada entre 10 a 15º, consolidada, con edificaciones de uno (1), dos (2) niveles, construidas en mampostería simple y/o parcialmente confinada, con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde se cuenta con servicios públicos básicos.

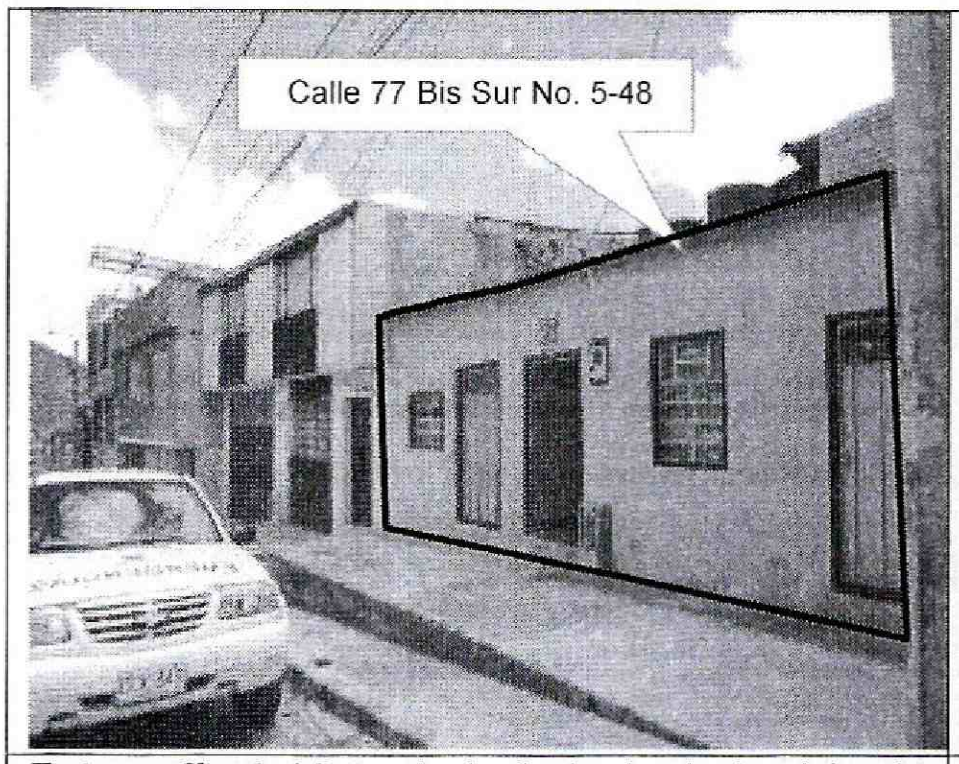
En el predio de la Calle 77 Bis Sur No. 5-48, se emplaza una edificación de un (1) nivel, de más de 35 años, construida en mampostería simple, pisos en concreto, mineral y baldosín, con cubierta de placa en concreto hacia costado Sur y en tejas de asbesto-cemento sobre entramado en madera en el resto de la edificación (Ver fotografía 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

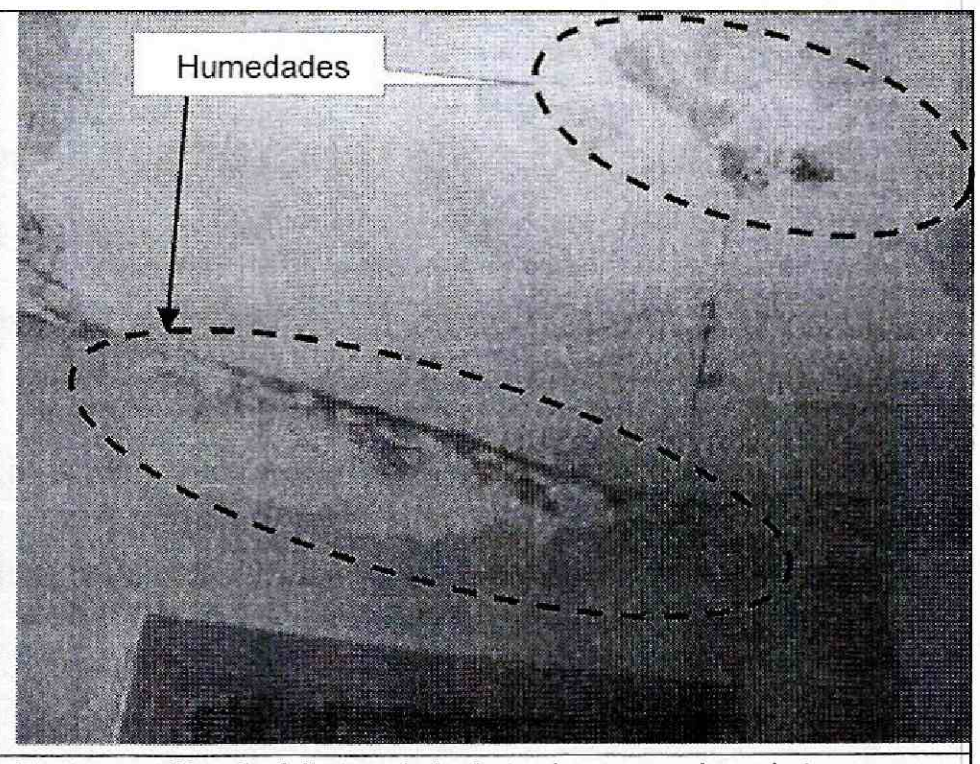
En la inspección visual al interior de la edificación, se evidenciaron humedades tanto en muros de cerramiento como en el cielo raso y desprendimiento parcial del recubrimiento del cielo raso, en la habitación del costado Sur-oriental, la cual tiene como cubierta la placa en concreto. En la azotea que conforma dicha placa, se apreciaron fisuras de longitudes desde los 20 cm hasta 1.5 m, con aberturas hasta de tres (3)mm y aposamiento de agua en varios lugares de la misma Ver Fotografías 2, 3 y 4). La estabilidad estructural y la habitabilidad de la vivienda ubicada en el predio de la Calle 77 Bis Sur No. 5-48, no se encuentran comprometidas en el mediano plazo bajo cargas normales de servicio, ni por las deficiencias constructivas, dadas por la ausencia de elementos de confinamiento (tipo vigas y columnas), ni por las humedades observadas, sin embargo es posible que la vivienda en comento, presente compromiso en su estabilidad ante cargas dinámicas tipo sismo (u otras).

Dentro de las posibles causas por las cuales se presentan las humedades y desprendimiento de la capa de recubrimiento del cielo raso de las habitaciones del costado Sur de la vivienda de la Calle 77 Bis Sur No. 5-48, están las deficiencias constructivas relacionadas con las irregularidades en la placa de concreto que conforma la cubierta del costado Sur de la vivienda la falta de mantenimiento de la placa en concreto.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fotografía 1. Vista de la fachada de la vivienda de la Calle 77 Bis Sur No. 5-48, en el barrio Betania de la Localidad de Usme.

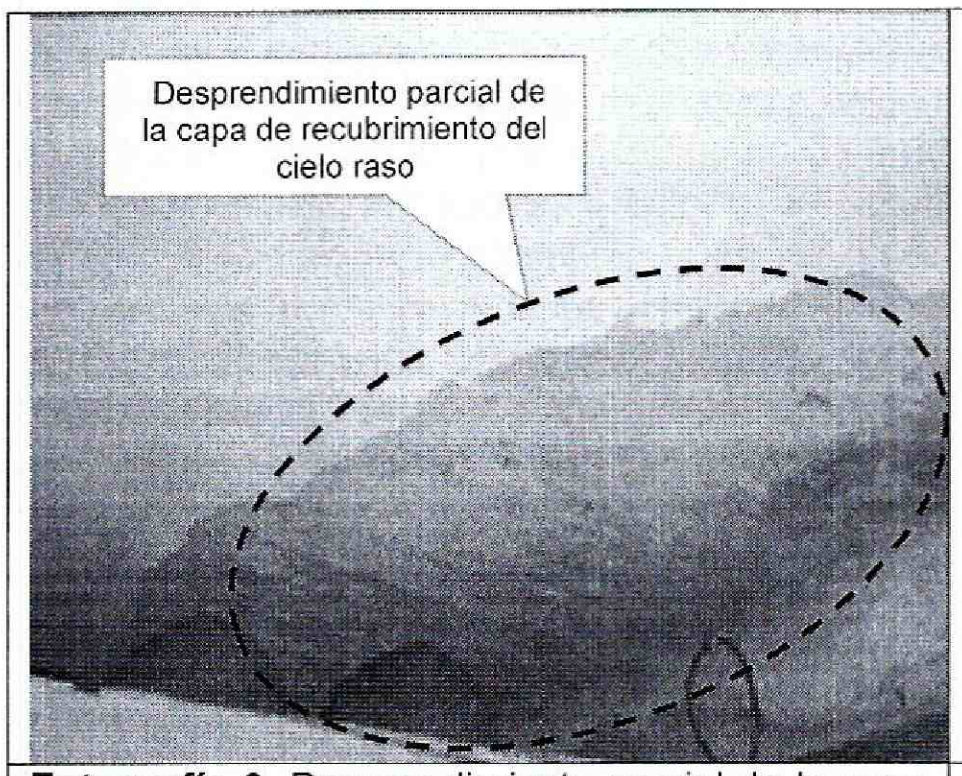


Fotografía 1. Vista del deterioro en la pintura por humedades tanto en muros como en el cielo raso de las habitaciones del costado Sur de la edificación de la Calle 77 Bis Sur No. 5-48.

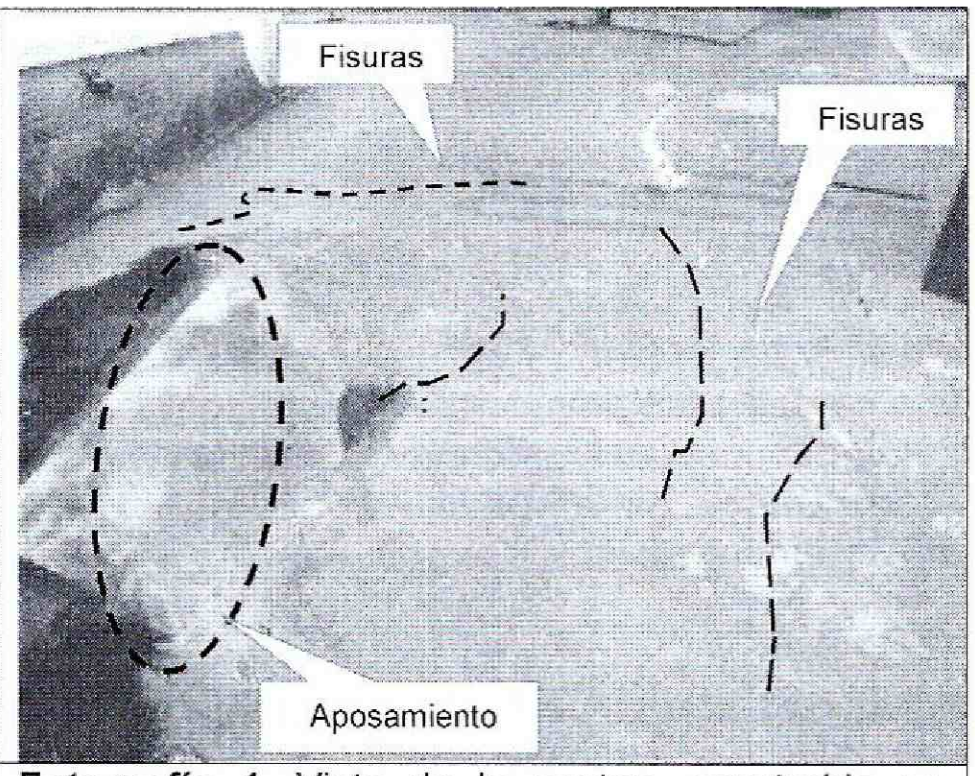
BOGOTÁ HUMANA

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia

Página Web: www.idiger.gov.co ... mail: idiger@idiger.gov.co



Fotografía 3. Desprendimiento parcial de la capa de recubrimiento del cielo habitación del costado Sur- oriental, dejando parcialmente expuesta la esterilla en guadua.



Fotografía 4. Vista de la azotea, construida en concreto, s**e** aprecian fisuras de longitudes desde los 20 cm hasta 1.5 m, con aberturas hasta de tres (3)mm y aposamiento de agua en varios lugares de la misma.

6. AFECTACIÓN:

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

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

Deterioro de los elementos que conforman la edificación de la Calle 77 Bis Sur No. 5-48, barrio Betania de la Localidad de Usme, de no realizar las reparaciones en la cubierta en concreto del costado Sur de la edificación y mantenimiento de la misma.

8. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de amenaza y riesgo de la edificación emplazada en la Calle 77 Bis Sur No. 5-48, barrio Betania de la Localidad de Usme. Inspección realizada el día 27 de Abril de 2015.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la edificación de la Calle 77 Bis Sur No. 5-48, barrio Betania de la Localidad de Usme, no se encuentra comprometida en la actualidad por las humedades y el desprendimiento parcial de la capa de recubrimiento del cielo raso en la habitación del costado Sur-oriental, ni ante la acción de cargas normales de servicio.

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.gire.gov.co mail: idiger@idiger.gov.co

10. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en los predios evaluados se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por el antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy 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, tanto los estudios como 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 Modificatorio 340 del 13 de Febrero de 2012, 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.

- 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 vivienda.

- 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).

- 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 77 Bis Sur No. 5-48, barrio Betania de la Localidad de Usme, implementar acciones para el mejoramiento y mantenimiento del recubrimiento del cielo raso de las habitaciones del costado Sur y de la azotea del mismo sector de la vivienda, con el propósito de optimizar las condiciones seguras y adecuadas para su función.

- Por otra parte, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, no tiene dentro de sus competencias adelantar acciones para el mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de la vivienda evaluada, ni otorgar créditos y/o subsidios de mejoramiento de vivienda, razón por la cual, se le recomienda dirigirse a las entidades encargadas del tema de vivienda, con el fin de que le brinden orientación sobre los requisitos y procedimientos para el acceso a créditos y/o subsidios para mejoramiento de vivienda. Dichas entidades son: En el Distrito Capital es la Secretaría del Hábitat, localizada en la Carrera 13 No. 52 - 25, Línea de Atención al Ciudadano: 3581600 – Ext. 1006 – 1007 – 1008 -1009, Fax: 2122830, La Caja de la Vivienda Popular, ubicada en la Calle 54 N° 13 –

30.Tel: 3494520 y a nivel nacional, FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar; entidades que promueven el acceso a la vivienda, a través de la asignación del subsidio familiar de vivienda, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas que regulan la materia

12. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma: _____ Nombre: MARIBEL BARRERA SANCHEZ Profesión: Ingeniera Geologa
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 ... mail: idiger@idiger.gov.co