

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTITUTO Bogotá: Ciudad de Gestión de Riesgo y Cambio Climático	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 8038
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No 2015ER3832

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA				SOLICITANTE: Comunidad
COE	25	MÓVIL	5	
FECHA	7 de Abril de 2015	HORA	9:20	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 25 N° 68-74	ÁREA DIRECTA	150 M ²				
SECTOR CATASTRAL	Alcazares	POBLACIÓN ATENDIDA	8				
UPZ	98-alcazares	FAMILIAS	1	ADULTOS	5	NIÑOS	3
LOCALIDAD	12-Barrios Unidos	PREDIOS EVALUADOS	1				
CHIP	AAA0065BANN	OFICIO REMISORIO	CR-20216				

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA
INUNDACIÓN
ESTRUCTURAL

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.

De acuerdo a las funciones asignadas al IDIGER, mediante el Decreto 173 de 2014 no está dentro del ámbito de nuestra competencia emitir pronunciamientos respecto a estudios contratados y elaborados por entidades privadas con conocimiento e idoneidad para ello, así mismo no avalamos intervenciones ejecutadas por terceros, dado que no participamos en la elaboración de los estudios ni en la ejecución de las obras realizadas, y la responsabilidad de los mismo es de quien los realiza y contrata.

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Carrera 25 N° 68-74, se localiza en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos 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), no presenta condición de Amenaza por procesos de remoción en masa ni por inundación.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICAS PÚBLICAS</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Figura 1. Localización del predio evaluado en la Carrera 25 N° 68-74, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, no presenta Amenaza por procesos de Remoción en Masa y no presenta amenaza por Inundación (Decreto 190 de 2004 POT) (Imagen Tomada SINUPOT).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 7 de Abril de 2015, personal de la Coordinación de asistencia Técnica del IDIGER, realizó visita al sector donde se localiza el predio de la Carrera 25 N° 68-74, en el Sector Catastral Alcázares de La Localidad de Barrios Unidos, encontrando que el mismo se localiza en una zona consolidada, con vías de acceso pavimentadas y servicios públicos básicos, sector en el cual se identifican viviendas entre uno (1) y cinco (5) niveles, construidas posiblemente en muros de carga en mampostería y mampostería reforzada con cubierta en concreto o tejas de Fibrocemento, con edad estimada de construcción superior a los 20 años.

En el predio de la Carrera 25 N° 68-74, se emplaza una vivienda de 4 niveles, construida en muros de carga, placa de entepiso en concreto y cubierta en tejas de asbesto cemento combinado con tejas traslucidas. Se realiza la visita al interior del predio donde se observan fisuras en los muros de cerramiento y divisorios de tendencia escalonada, con longitudes que oscilan entre los 5 centímetros y 20 centímetros y aberturas entre 1 y 2 milímetros, afectaciones que en la actualidad no comprometen la estabilidad estructural y habitabilidad de la vivienda. Se observa que en el primer y segundo piso hacia el costado sur-este, funciona como bodega y donde el volumen de mercancía almacenada puede producir un exceso de sobrecarga para la estructura de entepiso que allí se encuentra.

Por otra parte, en el predio de la Carrera 25 N° 68-64/66, ubicado al costado sur del predio de Carrera 25 N° 68-74, se adelantó la construcción de un proyecto de vivienda multifamiliar de 5 pisos; dicha construcción al momento de la vista se encuentra en etapa de acabados. Así mismo se resalta que entre el predio de la carrera 25 N° 68-74, y el predio de la Carrera 25 N° 68-64/66, se encuentra el predio de la Carrera 25 N° 68-70/68, edificación de 4 niveles, construido en muros de carga en mampostería y

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>Oficina de Gestión de Ordenamiento Territorial y Cambio Urbano</small>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

placas de entrepiso en concreto con cubierta en tejas de fibro cemento, donde se hace la verificación desde el exterior, y no se observa afectaciones como fisuras y/o grietas, ni pérdida de verticalidad de la edificación que puedan comprometer la habitabilidad, funcionalidad y estabilidad estructural.

Entre las posibles causas por las cuales pudieren estarse presentando las afectaciones observadas en la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 25 N° 68-74, se encuentra la falta de mantenimiento de la vivienda, así como el peso muerto producido por la mercancía y probablemente los asentamientos diferenciales producto de la nueva edificación construida al costado sur, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1: Vista de las fachadas de los predios de la Carrera 25 N° 68-74, Carrera 25 N° 68-70/68 y de la Carrera 25 N° 68-64/66 en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos.



Fotografía 2, 3: se observan fisuras en los muros de divisorios de tendencia escalonada, con longitudes que oscilan entre los 5 centímetros y 20 centímetros y aberturas entre 1 y 2 milímetros, en el predio de la Carrera 25 N° 68-74, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SERVICIO Bogotá - Unidad de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

AFECCIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	¿CUAL?	
----	--------------------------	----	-------------------------------------	--------	--

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

- Deterioro de las condiciones estructurales de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 25 N° 68-74, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, de no realizarse obras de mejoramiento y/o reforzamiento estructural.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del predio emplazado en la Carrera 25 N° 68-74, y del predio de la Carrera 25 N° 68-70/68, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 25 N° 68-74, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, no se encuentran comprometidas en la actualidad ni por los daños evidenciados en los muros de cerramiento y divisorios, ni bajo cargas normales de servicio; sin embargo, es posible que ante cargas dinámicas (tipo sismo u otras) pudiere presentar compromiso en su estabilidad estructural, habitabilidad y/o funcionalidad.

9. 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 Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - 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 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.
- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles, propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C (Acuerdo 25/90).
- Con base en lo establecido en el Decreto 173 de 2014, por el cual se dictan disposiciones en relación con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, NO tiene dentro de su competencia, establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en predios, ni adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas y que se escapan del alcance del presente documento. 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 en campo por los habitantes del sector.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 25 N° 68-74, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, adelantar las obras propias de mantenimiento de la vivienda allí existente. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.
- Al responsable y/o responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 25 N° 68-74, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, realizar un estudio de cargas que determine si la placa de entrepiso de la vivienda, se encuentra diseñada para soportar el peso de la mercancía allí almacenada, esto con el fin de evitar posibles desplomes de la estructura sobre la cual se encuentra la mercancía.
- Al responsable y/o responsables del proyecto que se adelanta en el predio de la Carrera 25 N° 68-64/66 costado Sur del predio de la Carrera 25 N° 68-74, en el Sector Catastral Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de la vivienda afectada, antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se presentaron afectaciones durante la ejecución del proyecto. En caso de ser afirmativo, realizar las obras necesarias de reparación del predio.
- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes, vecinos y transeúntes del sector evaluado.
- Se recomienda a la Alcaldía Local de Barrios Unidos, que en cumplimiento de sus funciones y competencias, se dé estricto cumplimiento o se verifique que el responsable cumpla la normatividad que se cita a continuación:
- ACUERDO 20 DE 1995**
"ARTÍCULO F.1.5.2. Inspecciones.

Antes de emprender cualquier excavación o demolición el constructor o sus delegados deben realizar una inspección a las edificaciones vecinas para constatar el estado en que se encuentran. Es conveniente que de dicho estado quede constancia por escrito para evitar futuros reclamos por daños existentes ya que el constructor debe responder y reparar todos los daños sobre edificaciones vecinas, que hayan sido causadas por sus procedimientos o labores constructivas."

- Así mismo, de acuerdo al Decreto Nacional 1469 de 2010 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, y se expiden otras disposiciones ", en su Artículo 63. Competencia del control urbano, establece:

DI-8038

BOGOTÁ
HUMANANA


Página 5 de 6

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>Asociación de Municipios y Corregimientos</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

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 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 las 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 las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso”.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: JOHANNA CATERINE FAGUA TUBERQUIA Profesión: INGENIERA CIVIL MP: 25202181705CND
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático