

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-9204
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2016ER7646

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: María Andrea León Álvarez				SOLICITANTE	
COE		MOVIL	Contratada	Oscar Iván Lombana Martínez - Comunidad	
FECHA	Mayo 17 de 2016	HORA	3:00 pm	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector	

DIRECCIÓN	Carrera 28B No. 74 - 96	ÁREA DIRECTA		600 m ²			
SECTOR CATASTRAL	La Aurora	POBLACIÓN ATENDIDA		6			
UPZ	98 – Los Alcázares	FAMILIAS	2	ADULTOS	4	NIÑOS	2
LOCALIDAD	12 – Barrios Unidos	PREDIOS EVALUADOS		1			
CHIP	AAA0086XRAF	OFICIO REMISORIO		CR-24094			

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, edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA
 INUNDACIÓN
 ESTRUCTURAL

3. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 28B No. 74 - 96, se ubica en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos y de acuerdo con el Plano 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 presentan categorización de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación. (Ver figura 1).

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <small>Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

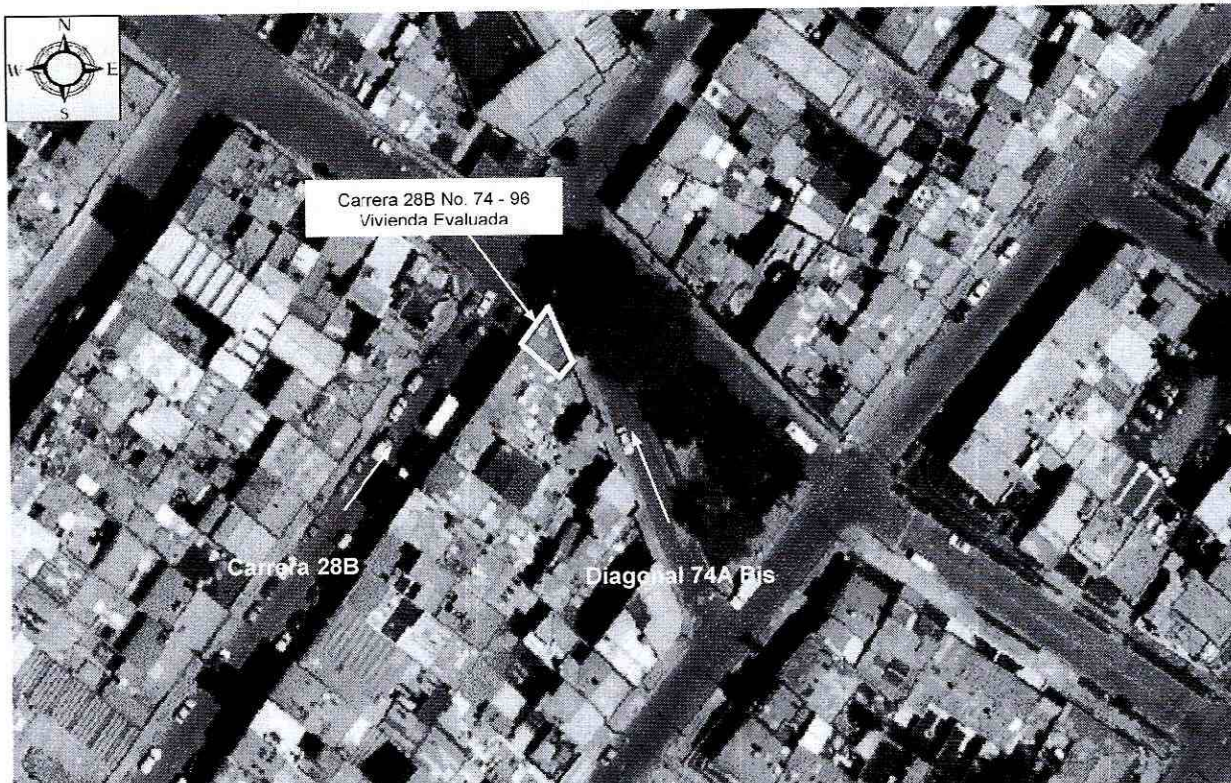


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se localizan el predio de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado 2016ER7646, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 17 de Mayo de 2016, al sector donde se ubica el predio de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, encontrando una zona plana consolidada, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

En el predio de la Carrera 28B No. 74 - 96, se localiza una edificación de tres (3) niveles (*ver fotografías 1 y 2*) recientemente construida según información suministrada por los habitantes de la vivienda, bajo un sistema estructural en mampostería confinada, placas de entepiso en concreto reforzado y cubierta en losa de concreto reforzado a modo de terraza.

Al momento de la visita se ingresó a dos de los apartamentos que se encuentran en la edificación, en las cuales se identificaron afectaciones de tipo fisuras de tendencia vertical, horizontal y diagonal en muros divisorios y placas de entepiso de la vivienda con

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

aberturas menores a 1 mm en longitudes entre 1 a 2 m aproximadamente (*ver fotografías 3 a 11*).

Al costado norte y occidental de la edificación, se localiza una vía vehicular pavimentada con carpeta de rodadura asfáltica de moderado tráfico vehicular, con andenes peatonales a los costados conformados por losas de concreto, en donde no se identifican daños que afecten el tránsito de vehículos y peatones. (*Ver fotografía 12*)

Entre las posibles causas por las cuales se presentan las fisuras observadas en la edificación evaluada, se encuentra la ocurrencia de asentamientos diferenciales de la estructura que conforma la edificación, así como el proceso de retracción de fraguado del mortero de recubrimiento de los muros de la edificación.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.

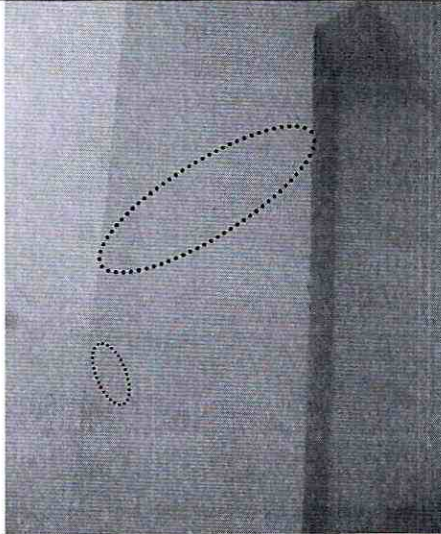


Fotografía 1. Vista por la diagonal 74A Bis de la edificación ubicada en la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.

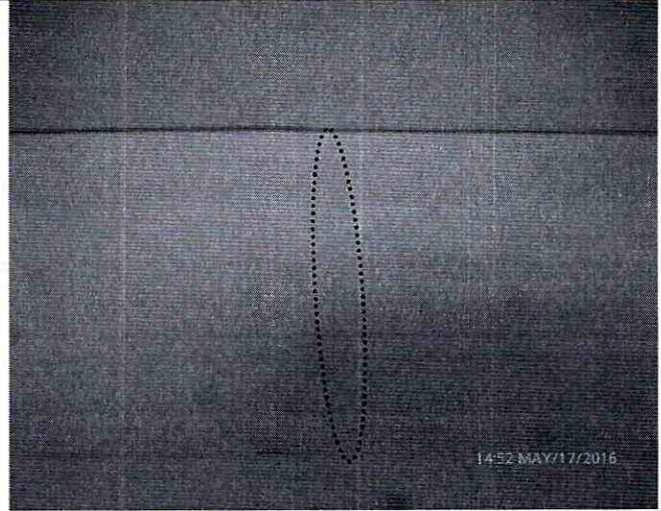


Fotografía 2. Vista por la Carrera 28B de la edificación ubicada en la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.

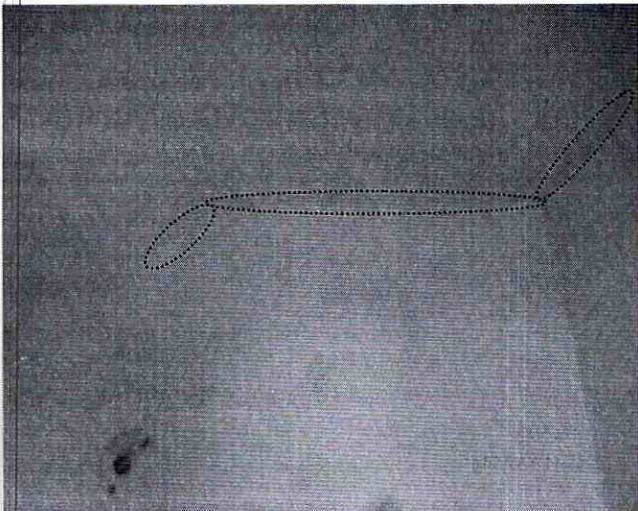
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



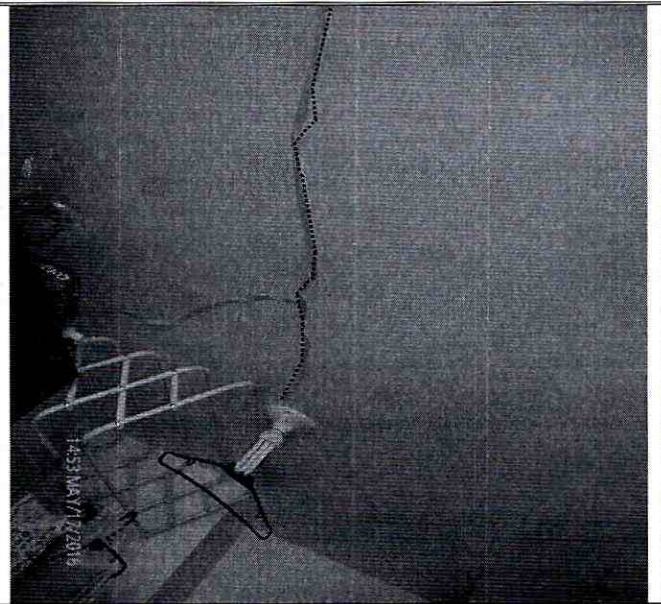
Fotografía 3. Presencia de fisuras en muros de la edificación de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.



Fotografía 4. Presencia de fisuras en muros de la edificación de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.

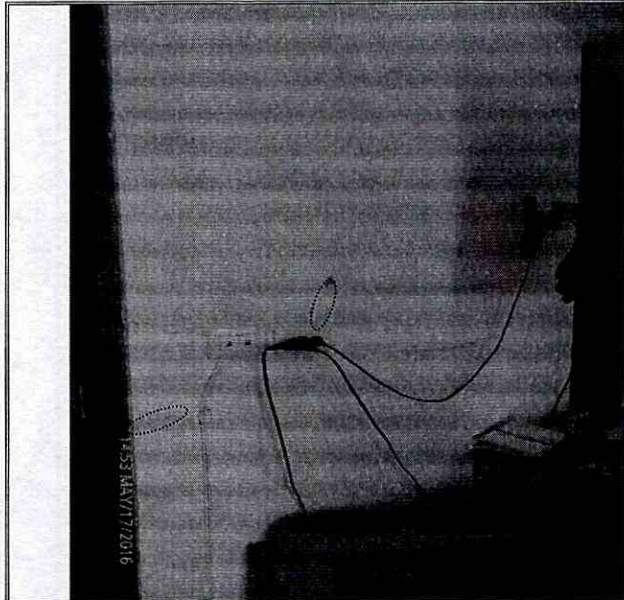


Fotografía 5. Presencia de fisuras en muros de la edificación de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.

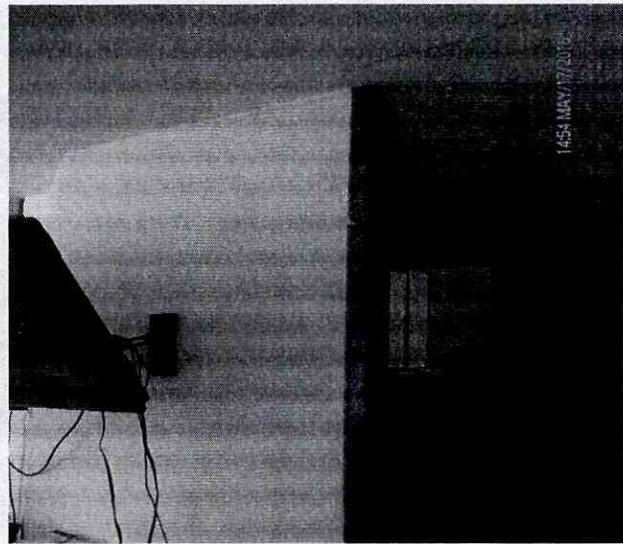


Fotografía 6. Presencia de fisuras en placas de entrepiso del apartamento 1 de la edificación de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.

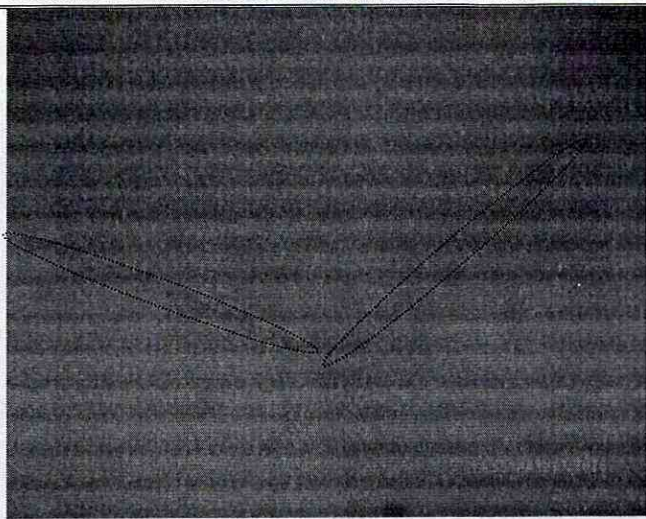
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



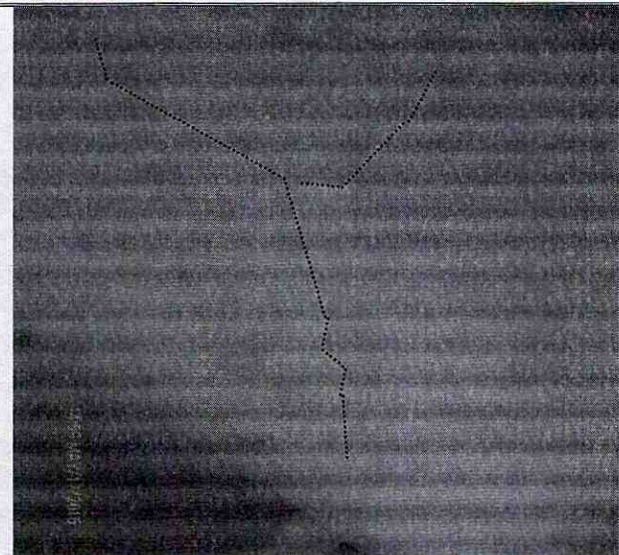
Fotografía 7. Presencia de fisuras en muros del apartamento 1 de la edificación de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos



Fotografía 8. Presencia de fisuras en muros del apartamento 1 de la edificación de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos

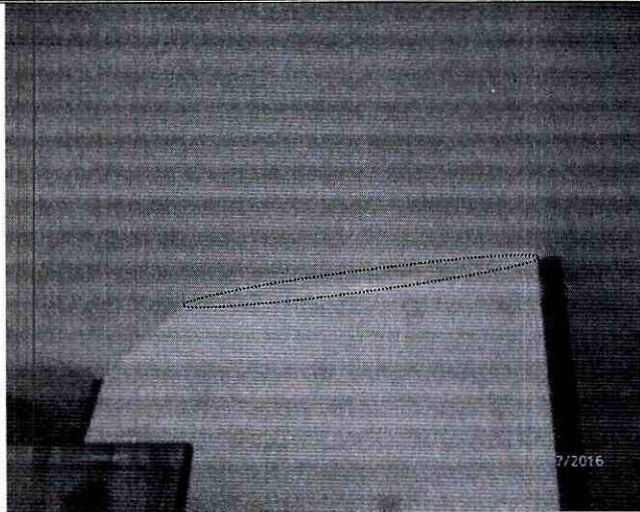


Fotografía 9. Presencia de fisuras en muros de la edificación de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos



Fotografía 10. Presencia de fisuras en placas de entpiso del apartamento 2 de la edificación de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos

	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografía 11. Presencia de fisuras en muros del apartamento 2 de la edificación de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos



Fotografía 12. Vista de las vías adyacentes a la edificación de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2015ER7646, en el predio de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos

POSIBLE RESPONSABLE	DIRECCION.	DAÑOS IDENTIFICADOS	U.H.	FAM.	A	M
Oscar Iván Lombana Martínez	Carrera 28B No. 74 - 96, apartamento 1	Presencia de fisuras en muros de la vivienda	1	1	2	1
Sin Información	Carrera 28B No. 74 - 96, apartamento 2	Presencia de fisuras en muros de la vivienda	1	1	2	1

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

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	CUAL?	No se presentan daños en infraestructura pública aledaña al predio de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos.
----	----	---	-------	--

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

- En el caso de no desarrollarse acciones periódicas de mantenimiento, reparación y mejoramiento de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 28B No. 74 - 96, en

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

el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, es posible que con el paso del tiempo se favorezca el deterioro de la edificación

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, Inspección realizada el día 17 de Mayo de 2016.
- Se dan las recomendaciones verbales a los habitantes del predio de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, manifestando las condiciones actuales de la vivienda y la necesidad de coordinar con el propietario para hacer el mantenimiento debido de la edificación.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad y habitabilidad de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones observadas.

10. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones en el sector y 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

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</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 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 los predios corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.
- 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 la constructora, propietarios y habitantes de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, implementar acciones para el mantenimiento y/o reparación de las afectaciones que se presentan en la edificación, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente, con el ánimo de garantizar durante la vida útil las condiciones más adecuadas para su uso.
- A los propietarios y habitantes de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, dirigirse a la Alcaldía Local y a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, a fin de recibir orientación con relación a los pasos que deben seguir para que las inconformidades y/o afectaciones que se presentan en la edificación, sean resueltas por la constructora. si es el caso.
- De pretenderse conocer el estado actual de la estructura que conforma el edificio ubicado en la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos y a su vez determinar la capacidad y desempeño del mismo y de la cimentaciones que lo conforman, es necesario adelantar estudios detallados de patología que incluyan estudios de vulnerabilidad y comportamiento suelo-estructura, los cuales permitirán establecer las causas detonantes de las afectaciones que al parecer se presentan; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones a implementarse en las estructuras y la cimentación para llevarlas a los niveles de seguridad requeridos si es el caso, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y su actualización con el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias

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

respectivos. Lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble las condiciones adecuadas para su uso.

- A los propietarios y habitantes del edificio ubicado en la Carrera 28B No. 74 - 96, en el Sector Catastral La Aurora de la Localidad Barrios Unidos, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de las edificaciones, infraestructura y del terreno evaluado, con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

11.1 Elaboró
<p>Firma: </p> <p>Nombre: María Andrea León Álvarez Profesión: Ingeniera Civil MP: 25202-303198 CND</p>
<p>Profesional de Conceptos Técnicos y Certificaciones de Riesgos</p>
11.2 Revisó
<p></p> <p>JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático</p>