Outlook

CGPR-SDHT-INT-111-2025

Desde PRAN CONSTRUCCIONES SAS <pran.construcciones.sas@gmail.com>
Fecha Mar 20/05/2025 22:12
Para Laura Camila Orduña Moncada <laura.orduna@habitatbogota.gov.co>

2 archivos adjuntos (240 KB)
CGPR-SDHT-INT-111-2025.pdf; INFORME DE NO VIABILIDAD TECNICA CONSTRUCCION DE VIVIENDA.pdf;

Bogotá D.C., 20 de mayo de 2025.

CGPR-SDHT-INT-111-2025.

Señores

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

Att. Arq. Laura Orduña.

Apoyo a la Supervisión.

Subdirección de Operaciones.

Ciudad.

REF: Contrato De Interventoría No.1751 de 2024 cuyo objeto es “REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE VIVIENDA RURAL, EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT”

ASUNTO: ALCANCE AL OFICIO No. CGPR-SDHT-INT-105-2025 ASUNTO: “REMISION RESPUESTA AL OFICIO “UT-SDHTR-063-25-REMISION RENUNCIA BENEFICIARIA MARIA ISABEL POVEDA MICAN”.

Cordial saludo:

Aquí tienes una versión redactada y organizada del "Informe de No Viabilidad Técnica para la Construcción de Vivienda", manteniendo todos los aspectos técnicos pero con una estructura más clara, formal y coherente:

INFORME DE NO VIABILIDAD TÉCNICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Beneficiaria: María Isabel Poveda Micán
Cédula de Ciudadanía: 1.032.556.219
Ubicación del Predio: Localidad de Sumapaz, Vereda Raizal
Expediente No.: 2301160992VN001

Con base en la visita técnica realizada al lote de la beneficiaria mencionado anteriormente, se determina que el terreno no es viable técnicamente para la construcción de una vivienda, debido a las siguientes condiciones que comprometen la estabilidad estructural y la habitabilidad:

1. Área del Terreno Insuficiente

El lote se encuentra ubicado junto a una vía veredal de tercer orden, lo cual exige una franja mínima de aislamiento de cinco (5) metros, según el Artículo 11, numeral 1 del Decreto 3600 de 2007. Esta restricción reduce significativamente el área útil para construcción, la cual resulta insuficiente para la implantación de una vivienda adecuada.

Además, el lote fue intervenido con un relleno posterior a su conformación natural (media ladera), lo cual agrava las condiciones de estabilidad y espacio.

2. Compactación Deficiente del Terreno

El relleno fue ejecutado utilizando un minicargador tipo Bobcat con préstamos laterales de material, y se intentó compactar parcialmente con un vibro compactador autovibratorio. Sin embargo, la operación fue ineficaz debido a las limitaciones del terreno, principalmente en uno de los extremos que finaliza en vacío. Esto imposibilita una compactación homogénea y adecuada.

3. Falta de Confinamiento del Relleno

El relleno no cuenta con mecanismos de confinamiento, lo cual impide la correcta agrupación de partículas y la reducción de espacios vacíos. Se estima que la compactación obtenida no supera el 50%, valor que es técnicamente inaceptable para la construcción segura de una vivienda.

4. Asentamientos Diferenciales

La compactación no uniforme provoca densidades variables en el terreno, lo que conlleva asentamientos diferenciales cuando se aplica carga estructural. Estas diferencias generan múltiples afectaciones:

- Grietas en muros y placas, con riesgo de colapso si superan 0,01 m de ancho.
- Deformación de puertas y ventanas, dificultando su funcionamiento.
- Rotura de tuberías hidráulicas y sanitarias.
- Deterioro estético de la vivienda.
- Afectaciones emocionales a la beneficiaria, al percibir defectos estructurales en una vivienda nueva.
- Riesgo estructural severo, con posible colapso ante asentamientos críticos.

5. Baja Capacidad de Carga del Suelo

El terreno presenta una resistencia insuficiente para soportar las cargas propias de la edificación (muertas y vivas), lo cual implica:

- Hundimiento de la cimentación.
- Falla del suelo por esfuerzo cortante, generando desplazamientos laterales.
- Alta vulnerabilidad ante cargas dinámicas o movimientos sísmicos.

6. Problemas de Drenaje

La compactación deficiente genera una permeabilidad irregular que afecta el drenaje, provocando:

- Presión hidrostática sobre la cimentación, con filtraciones y daños estructurales.
- Corrosión y carbonatación del acero de refuerzo, debilitando los elementos estructurales.
- Problemas de salubridad, con aparición de hongos, moho e insectos que afectan la salud de los ocupantes.

7. Susceptibilidad a la Erosión

El terreno mal compactado es altamente susceptible a la erosión hídrica y eólica, lo cual puede causar:

- Pérdida de soporte de la cimentación, por socavación del terreno alrededor de las vigas.

Conclusión

Debido a los múltiples factores técnicos mencionados —falta de área útil, compactación deficiente, ausencia de confinamiento del relleno, problemas de drenaje, baja capacidad de carga, y riesgos estructurales graves— se concluye que la construcción de una vivienda en este predio es inviable técnica y estructuralmente.

Por lo tanto, no se puede garantizar la calidad ni la seguridad de la vivienda, ni cumplir con el objetivo de proporcionar una vivienda digna a la beneficiaria.

Cordial saludo:

_____

Ing. RICARDO POVEDA ALVAREZ.

Representante Legal.

PRAN CONSTRUCCIONES S.A.S.

ANEXO: Lo anunciado

c.c. archivo.Bogotá D.C., 20 de mayo de 2025.

CGPR-SDHT-INT-111-2025.

Señores

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.

Att. Arq. Laura Orduña.

Apoyo a la Supervisión.

Subdirección de Operaciones.

Ciudad.

REF: Contrato De Interventoría No.1751 de 2024 cuyo objeto es “REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE VIVIENDA RURAL, EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT”

ASUNTO: ALCANCE AL OFICIO No. CGPR-SDHT-INT-105-2025 ASUNTO: “REMISION RESPUESTA AL OFICIO “UT-SDHTR-063-25-REMISION RENUNCIA BENEFICIARIA MARIA ISABEL POVEDA MICAN”.

Cordial saludo:

Aquí tienes una versión redactada y organizada del "Informe de No Viabilidad Técnica para la Construcción de Vivienda", manteniendo todos los aspectos técnicos pero con una estructura más clara, formal y coherente:

INFORME DE NO VIABILIDAD TÉCNICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Beneficiaria: María Isabel Poveda Micán
Cédula de Ciudadanía: 1.032.556.219
Ubicación del Predio: Localidad de Sumapaz, Vereda Raizal
Expediente No.: 2301160992VN001

Con base en la visita técnica realizada al lote de la beneficiaria mencionado anteriormente, se determina que el terreno no es viable técnicamente para la construcción de una vivienda, debido a las siguientes condiciones que comprometen la estabilidad estructural y la habitabilidad:

1. Área del Terreno Insuficiente

El lote se encuentra ubicado junto a una vía veredal de tercer orden, lo cual exige una franja mínima de aislamiento de cinco (5) metros, según el Artículo 11, numeral 1 del Decreto 3600 de 2007. Esta restricción reduce significativamente el área útil para construcción, la cual resulta insuficiente para la implantación de una vivienda adecuada.

Además, el lote fue intervenido con un relleno posterior a su conformación natural (media ladera), lo cual agrava las condiciones de estabilidad y espacio.

2. Compactación Deficiente del Terreno

El relleno fue ejecutado utilizando un minicargador tipo Bobcat con préstamos laterales de material, y se intentó compactar parcialmente con un vibro compactador autovibratorio. Sin embargo, la operación fue ineficaz debido a las limitaciones del terreno, principalmente en uno de los extremos que finaliza en vacío. Esto imposibilita una compactación homogénea y adecuada.

3. Falta de Confinamiento del Relleno

El relleno no cuenta con mecanismos de confinamiento, lo cual impide la correcta agrupación de partículas y la reducción de espacios vacíos. Se estima que la compactación obtenida no supera el 50%, valor que es técnicamente inaceptable para la construcción segura de una vivienda.

4. Asentamientos Diferenciales

La compactación no uniforme provoca densidades variables en el terreno, lo que conlleva asentamientos diferenciales cuando se aplica carga estructural. Estas diferencias generan múltiples afectaciones:

- Grietas en muros y placas, con riesgo de colapso si superan 0,01 m de ancho.
- Deformación de puertas y ventanas, dificultando su funcionamiento.
- Rotura de tuberías hidráulicas y sanitarias.
- Deterioro estético de la vivienda.
- Afectaciones emocionales a la beneficiaria, al percibir defectos estructurales en una vivienda nueva.
- Riesgo estructural severo, con posible colapso ante asentamientos críticos.

5. Baja Capacidad de Carga del Suelo

El terreno presenta una resistencia insuficiente para soportar las cargas propias de la edificación (muertas y vivas), lo cual implica:

- Hundimiento de la cimentación.
- Falla del suelo por esfuerzo cortante, generando desplazamientos laterales.
- Alta vulnerabilidad ante cargas dinámicas o movimientos sísmicos.

6. Problemas de Drenaje

La compactación deficiente genera una permeabilidad irregular que afecta el drenaje, provocando:

- Presión hidrostática sobre la cimentación, con filtraciones y daños estructurales.
- Corrosión y carbonatación del acero de refuerzo, debilitando los elementos estructurales.
- Problemas de salubridad, con aparición de hongos, moho e insectos que afectan la salud de los ocupantes.

7. Susceptibilidad a la Erosión

El terreno mal compactado es altamente susceptible a la erosión hídrica y eólica, lo cual puede causar:

- Pérdida de soporte de la cimentación, por socavación del terreno alrededor de las vigas.

Conclusión

Debido a los múltiples factores técnicos mencionados —falta de área útil, compactación deficiente, ausencia de confinamiento del relleno, problemas de drenaje, baja capacidad de carga, y riesgos estructurales graves— se concluye que la construcción de una vivienda en este predio es inviable técnica y estructuralmente.

Por lo tanto, no se puede garantizar la calidad ni la seguridad de la vivienda, ni cumplir con el objetivo de proporcionar una vivienda digna a la beneficiaria.

Cordial saludo:

Arq. Giovanny Castellanos M

PRAN
CONSTRUCCIONES SAS
NIT: 900535486-7

"El presente en virtud de la Ley 527 del 18 de agosto de 1999 y la Ley 962 del 8 de julio de 2005, las cuales establecen que la información tramitada por este medio tiene plena validez y objeto de plena prueba."

Por favor considere su responsabilidad ambiental antes de imprimir este correo. Si va a imprimir una hoja innecesariamente, piense en cuántos árboles dejan de existir por esa hoja de papel.