

	<b>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</b>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

**DIAGNÓSTICO TÉCNICO No. DI-4760**  
**SUBDIRECCIÓN DE EMERGENCIAS**  
**COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA**  
**RADICADOS FOPAE 2010ER13400 – 2010ER14103**

**1. DATOS GENERALES**

<b>ATENDIÓ</b>	VICTOR MANUEL HEWITT VALBUENA			<b>SOLICITÓ:</b>
<b>COE:</b>	21	<b>MOVIL:</b>	21	HELIO ELÍ CASTALLANOS VILLAMIL - Comunidad
<b>FECHA:</b>	30 de septiembre de 2010	<b>HORA:</b>	5:00 p.m.	Vigencia: Temporal hasta tanto se modifiquen significativamente las condiciones del sector

<b>DIRECCIÓN:</b>	- Carrera 8 No. 192-42 Carrera 8 No. 192-32 - Proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia Calle 193 No. 7A-55	<b>ÁREA DIRECTA:</b>	1800 m <sup>2</sup>
<b>BARRIO:</b>	Tibabitá (El Palmar)	<b>POBLACIÓN ATENDIDA:</b>	50
<b>UPZ:</b>	9 - Verbenal	<b>FAMILIAS</b>	45
<b>LOCALIDAD:</b>	1 - Usaquén	<b>ADULTOS</b>	50
<b>CHIP</b>	- AAA0115PKTO - AAA0115PKSK - AAA0115PKUZ	<b>NIÑOS</b>	0
		<b>PREDIOS EVALUADOS</b>	3
		<b>DOCUMENTO REMISORIO</b>	CR-9937

**2. TIPO DE EVENTO**

REMOCIÓN EN MASA

INUNDACIÓN

ESTRUCTURAL

**3. ANTECEDENTES**

En atención al reporte del Evento SIRE 107550, personal de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE (hoy FOPAE), realizó visita técnica a los predios de la Carrera 8 No. 192-32, la Carrera 8 No. 192-42 y la Calle 193 No. 7A-55, en el barrio Tibabitá de la Localidad de Usaquén, y emitió el Diagnóstico Técnico No. DI-4754, en el cual se describe que se presentan afectaciones en “la edificación de tres niveles emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42, que hace parte de las instalaciones de la empresa Cootranscenerote”.

Según el DI-4754, la edificación en comento corresponde a una “vivienda de tres (3) niveles; la vivienda ocupa el sector occidental del predio. La edificación en comento parece haber sido construida en varias etapas, presentando como sistema estructural muros de mampostería simple con losas de entrepiso macizas en concreto reforzado y cubierta a dos aguas en tejas onduladas de asbesto cemento; adicionalmente, la vivienda fue dotada con una cimentación superficial al parecer en concreto ciclópeo. La vivienda presenta deficiencias constructivas relacionadas con la carencia de elementos de confinamiento y amarre para sus muros, del tipo vigas y columnas de concreto reforzado, situación que en combinación con



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	<b>GAR- FT - 03</b>
		Versión:	<b>01</b>
		Código documental:	

el tipo de cimentación la hace especialmente susceptible de sufrir afectaciones ante procesos de asentamiento o deformación del terreno sobre el que se emplaza".

De acuerdo con el DI-4754, la vivienda en comento "presenta grietas en muros de mampostería, antepechos y muros divisorios, principalmente de los niveles 2 y 3, afectaciones con predominancia de tendencias vertical y diagonal y con hasta 3 mm y 4 mm de abertura. De igual manera en el piso del primer nivel se identificó una grieta de tendencia lineal por medio de la cual se dilataron con respecto al apoyo, los muros orientados en el sentido largo de la edificación (E-W), esto es, paralelos a la excavación realizada en el predio de la Calle 193 No. 7A-55. En general, el costado norte de la vivienda presenta pérdida de horizontalidad con inclinación hacia la excavación realizada en el predio vecino. La presencia de los acabos de piso imposibilita la observación directa de la cara superior de las losas de entrepiso, para poder descartar la existencia de fisuras o grietas en dicho elemento".

Se agrega en el DI-4754, que "la edificación de la Carrera 8 No. 192-42 limita por el costado norte con el predio esquinero de la Calle 193 No. 7A-55, en el cual se está construyendo el proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia, edificación de uso residencial, con cinco (5) niveles y un sótano; el proyecto es desarrollado por la firma Roosiri S.A., con el ingeniero Luis Florian como ingeniero residente. El edificio presentará sistema estructural de pórticos de concreto con losas de entrepiso aligeradas también en concreto. De acuerdo con lo informado por los responsables del proyecto, este estará cimentado en el terreno por medio de 55 pilotes de concreto con 30 cm de diámetro, a 24 m de profundidad. Los taludes de excavación generados en los cuatro costados del edificio serán estabilizados por medio de muros de concreto, los cuales, de acuerdo con lo apreciado en la visita técnica, serán construidos con posterioridad a la realización de dichas excavaciones.

"Al momento de la visita técnica puedo apreciarse que se había llevado a cabo la construcción de prácticamente la totalidad de la cimentación, trabajándose en el nivel del sótano, aproximadamente 2.50 m por debajo del nivel del terreno. En ninguno de los cuatro costados se habían implementado medidas efectivas de estabilización de los taludes de corte, a excepción de algunos apuntalamientos en sectores puntuales, entre los que se destacan los trabajos del costado sur por donde el proyecto urbanístico limita con la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42, en los que se adelantaba también la submuración de la cimentación de dicha vivienda"; al parecer, dichas medidas comenzaron a implementarse en respuesta a las afectaciones que se presentaron en la vivienda en comento.

Se describe en el DI-4754 que de acuerdo con la información recibida durante la visita técnica, las afectaciones en la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42 habían aparecido en el transcurso de los diez días anteriores a la visita técnica. Por lo anterior, "teniendo en cuenta que al momento de la visita técnica apenas se implementaban las medidas de estabilización del talud de excavación en cuya parte alta se localizaba la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42, se consideró que existía la posibilidad que en el corto plazo se presentara un aumento severo de dichas afectaciones y que las mismas afectarían la estabilidad estructural y habitabilidad de la vivienda ante cargas normales de servicio". De acuerdo con ello, se solicitó la evacuación de la vivienda.

En el DI-4754 se concluyó lo siguiente:

- "La habitabilidad y estabilidad estructural de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42, en el barrio Tibabitá de la Localidad de Usaquén se encuentran comprometidas en el corto plazo, ante cargas normales de servicio, por causa de la posibilidad de aumento en la severidad de las afectaciones tales como grietas, deformaciones y pérdida de verticalidad que ha experimentado la vivienda, posiblemente a causa de la carencia de medidas de estabilización de los taludes de corte generados por la excavación para la conformación del sótano del



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia, que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, localizado en el costado norte del predio de la Carrera 8 No. 192-42.

“Adicionalmente, se considera probable que por causa de sus deficiencias de diseño y construcción, así como por la degradación de su resistencia a causa de las afectaciones descritas, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo) la edificación en comento puede presentar afectaciones las cuales eventualmente pueden comprometer su estabilidad estructural y funcionalidad.

- “Los daños y afectaciones descritos en la vivienda y el muro de cerramiento del costado norte del predio de la Carrera 8 No. 192-42, posiblemente fueron causadas porque durante las etapas de diseño y construcción del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, no se tuvieron en cuenta la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de las edificaciones existentes vecinas, así como tampoco se contemplaron las obras adecuadas para mitigar el impacto generado por las actividades de excavación sobre dichas construcciones vecinas; lo anterior podría evidenciar el no cumplimiento a lo estipulado en los Artículos 15 y 16 del Decreto 332 de 2004 y en las Normas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-98 (Ley 400 de 1997), la cual en el Título H – ESTUDIOS GEOTECNICOS, en especial el literal H.1.1.2.2 - Cumplimiento y responsabilidad, el cual establece que ‘el cumplimiento de estas normas básicas mínimas, no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico, de realizar todas las investigaciones y los análisis adicionales necesarios para garantizar un adecuado conocimiento del subsuelo, la estabilidad de la edificación, las construcciones vecinas y la infraestructura preexistente’”.

Adicionalmente, se recomendó:

- A la empresa Coortranscenorte y/o a los responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42, mantener la evacuación preventiva de la vivienda, hasta tanto se implementen, por parte del responsable de la construcción del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, las medidas que garanticen la estabilidad de los taludes de corte generados durante la excavación para la conformación del sótano de dicho edificio, y se implementen las demás intervenciones de reparación y estabilización de la vivienda, intervenciones que deben estar soportadas en estudios y diseños apropiados realizados por personal idóneo.
- Al responsable y/o responsables de la construcción del proyecto Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, realizar de manera inmediata un estudio geotécnico y estructural en el que se contemplen las obras de emergencia que garanticen la estabilidad, funcionalidad y seguridad de las edificaciones adyacentes, en especial, la vivienda y el muro de cerramiento del costado norte del predio de la Carrera 8 No. 192-42. Dicho estudio deberá contemplar de manera adicional las obras que se deban ejecutar para el manejo adecuado de las aguas de escorrentía superficial y subsuperficial durante la construcción, así como también, deberá estar soportado técnicamente por un profesional idóneo mediante los estudios y análisis que considere apropiados, que demuestren suficientemente que las obras propuestas garantizan un factor de seguridad apto para la estabilidad de las construcciones aledañas.
- La responsabilidad de todas las actividades a realizar durante la construcción e implementación de las medidas adecuadas para garantizar la estabilidad de las edificaciones vecinas al proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55 y la seguridad del personal como contratistas y subcontratistas, serán del responsable y/o responsables de la ejecución de la obra, quienes deben garantizar la



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	<b>GAR- FT - 03</b>
		Versión:	<b>01</b>
		Código documental:	

estabilidad no solo de la construcción, sino también del sector que se pueda ver afectado por las actividades necesarias para garantizar la estabilidad del proyecto en todo momento.

- A la Alcaldía Local de Usaquén y a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, desde su competencia, verificar la legalidad de las actividades de construcción que se desarrollan en el predio de la Calle 193 No. 7A-55; adicionalmente, verificar el cumplimiento de lo establecido en la licencia de construcción que deberá estar acorde con la normatividad establecida para la construcción del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55. Adicionalmente se recomienda que en función del ejercicio del control urbanístico y teniendo en cuenta las afectaciones vistas en el predio de la Carrera 8 No. 192-42, se exija la presentación y el cumplimiento de lo establecido en el "Reglamento de Seguridad para la Industria de la Construcción".
- A la Alcaldía Local de Usaquén y a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, adelantar las acciones necesarias dentro de su competencia, para garantizar que se cumpla 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 que en la actualidad desarrollan el proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, correspondiente a la construcción de un edificación de uso residencial de cinco niveles y un sótano de parqueaderos.
- A la Alcaldía Local de Usaquén y a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, desde su competencia adelantar en el menor tiempo posible, las acciones necesarias para establecer el responsable y/o responsables que deben realizar estudios detallados de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural, así como de Interacción del conjunto Suelo-Estructura, que permitan establecer la(s) patologías y causa(s) detonante(s) del nivel de afectación estructural y no estructural que se presenta en la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42, evaluada en el presente documento, además para establecer la capacidad y desempeño actual de la misma; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones que deben implementarse a la edificación para llevarla a los niveles de seguridad requeridos.
- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia adelantar en el menor tiempo posible, las acciones necesarias para establecer el responsable y/o responsables que deben implementar las recomendaciones derivadas de los estudios detallados de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural, así como de Interacción del conjunto Suelo-Estructura, para la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42, con el apoyo de personal idóneo, de acuerdo con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98, dado que de no ejecutarse acciones en el corto plazo, es posible que se presente avance en el deterioro de las condiciones estructurales de la edificación afectada (Carrera 8 No. 192-42), así como de los andenes del costado oriental de la Carrera 8 y del costado sur de la Calle 193.
- Una vez garantizadas las condiciones de estabilidad del sector, se recomienda a los responsables de la empresa Cootranscenorte y/o a los responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42, adelantar una revisión de las redes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y gas de la vivienda en comento, para garantizar que las conducciones de las mismas no se hayan visto comprometidas por los movimientos diferenciales en el suelo de fundación y cuyas fugas implicarían un riesgo para los habitantes del sector.
- En caso de no existir restricciones o condicionamientos al uso del suelo, se recomienda a los responsables de la empresa Cootranscenorte y/o a los responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42, implementar acciones para el mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de la vivienda en comento.



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

Dichas acciones deben ser ejecutadas con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998) Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98 y/o en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

- A los habitantes del sector realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las construcciones aledañas al proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, y del terreno en general, e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen la estabilidad de los mismos.
- De igual manera, se informa a los responsables del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, que dado que las actividades de excavación y construcción probablemente han generado afectaciones a la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42, se debe tener en cuenta lo estipulado en los Artículos 15 y 16 del Decreto 332 de 2004 (...).

La competencia de los Alcaldes Locales es la de **“ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras”**, por lo tanto se envía copia de este comunicado y sus documentos anexos a la Alcaldía Local de Fontibón y se recomienda verificar el estricto cumplimiento del objeto aprobado por la licencia de construcción del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55; dicha verificación debe estar basada en los documentos técnicos que hacen parte integral del documento aprobado por la Curaduría Urbana No. 3, los planos arquitectónicos y estructurales originales del proyecto y los registros del seguimiento y control de la ejecución de las obras del mismo, realizado periódicamente por el personal de la Alcaldía Local e informar a los responsable de la estructura vecina afectada (vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42).

Adicionalmente, se envía copia del presente comunicado y sus documentos anexos, a la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de la Secretaria De Hábitat, con el fin de verificar el estricto cumplimiento de los requisitos y la expedición en debida forma de la licencia de construcción del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 y se informen las acciones realizadas dentro de su competencia a los responsables de las estructuras adyacentes afectadas (vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42).

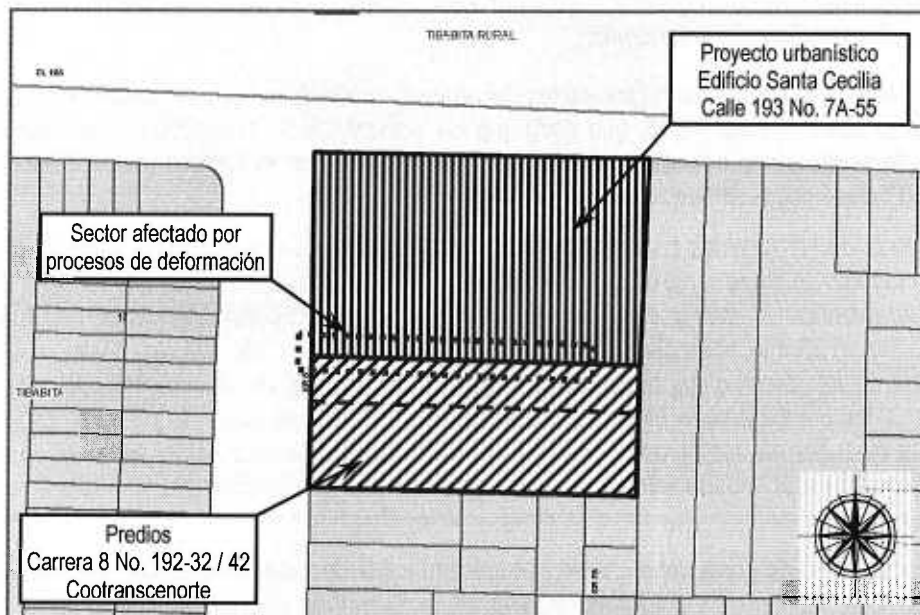
- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar la legalidad y las condiciones de seguridad en las que se realiza(ba) el almacenamiento de combustible (ACPM) que al parecer tiene (tenía) lugar al interior del predio de la Carrera 8 No. 192-42.
- A la Alcaldía Local de Usaquén, 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 y el patrimonio de los habitantes y responsables del predio de la Carrera 8 No. 192-42, y de los demás predios vecinos al proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55.



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

#### 4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS

No se ha presentado un avance significativo en el deterioro de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42 (Fotografía 1), afectada por el proceso de asentamientos diferenciales y desconfinamiento del terreno de cimentación descrito en el DI-4754, posiblemente inducido por las actividades de excavación realizadas en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, en el que se desarrolla el proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia. Sin embargo, tampoco se han implementado intervenciones efectivas de reparación y rehabilitación de la vivienda afectada por parte de los responsables del proyecto urbanístico en comento.



**Figura 1.** Ubicación del proyecto urbanístico Santa Cecilia (Calle 193 No. 7A-55) y de los predios de la Carrera 8 No. 192-32 y de la Carrera 8 No. 192-42, en los que funciona la sede de la empresa Costrascenorte.

Se realizó inspección visual a la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42, poniendo especial atención a la evolución de las afectaciones (grietas y fisuras) en muros exteriores y divisorios de mampostería. La comparación de los registros fotográficos de la visita del 8 de septiembre de 2010 con los de la visita actual (30 de septiembre de 2010) no muestra ningún avance significativo en la longitud y abertura de tales afectaciones si bien (Fotografías 2, 3, 4 y 5), por parte de los responsables de la empresa Costrascenorte se declaró que a la fecha se ha presentado la aparición de nuevas fisuras en diversos sectores de la edificación, situación que con base en la inspección visual no fue posible corroborar. Adicionalmente, se realizó la inspección a los testigos de yeso (cerca de una decena) colocados en varios muros de la vivienda, sin evidenciarse separación o fisuras en los mismos; se exceptúa un testigo colocado en un muro exterior (#4), afectado por humedad por filtración de aguas lluvias a través de la misma grieta monitoreada, así como un segundo testigo (#2) ubicado en la zona de escaleras entre los pisos 1 y 2 que mostró una leve reaparición de la discontinuidad bajo monitoreo; la reaparición podría deberse a un nuevo movimiento del terreno, o a la colocación incorrecta del testigo, ubicado no contra el muro, sino contra el "guarda-escoba" lateral de la escalera.

Se advierte que sí se evidenció un leve aumento del nivel de separación o dilatación entre los muros ubicados en sentido paralelo a la excavación realizada en el predio vecino y los acabados del piso sobre el cual se apoyan; la dilatación aumenta

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

en la zona de la estructura de dos niveles adosada a la zona posterior de la vivienda (Fotografía 6). Algunos sectores de dichas dilataciones fueron rellenados con mortero por parte de los responsables del proyecto urbanístico en construcción.

La aparente reducción o interrupción de los movimientos y deformaciones que exhibe en la actualidad la edificación afectada podría mostrar efectividad en las medidas de submuración y estabilización de los taludes de corte, implementadas por los responsables del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia. Sin embargo, realizada la inspección visual al interior del proyecto urbanístico Santa Cecilia, se observó que los muros perimetrales del nivel de sótano (en concreto reforzado), no han sido vaciados en todo el costado sur de la obra, existiendo sectores intercalados con medida de estabilización definitiva y otros sin dicha medida; los sectores con muro existentes a la fecha de la visita coinciden con los ejes estructurales de columnas de la edificación (Fotografía 7). El ingeniero residente informó que el armado y vaciado de los sectores faltantes se realizará en el corto plazo. Al momento de la visita se realizaba la colocación de formaleas para el vaciado de la losa que conformará el primer del edificio (Fotografía 8) y se realizaba el fraguado de los muros de estabilización del sector de los taludes donde se localizaba el muro de cerramiento entre los dos predios (Fotografía 9).

Adicionalmente, también de acuerdo con el ingeniero residente de obra, la componente horizontal de la inclinación de la vivienda afectada a nivel de cubierta se acerca a los 5 cm; dicho desplazamiento coincide con el nivel de separación o dilatación que se espera dejar entre las dos edificaciones a partir del primer nivel. Con base en dicha información se genera una inquietud respecto de cómo se garantizará dicho espaciamiento o separación con la actual inclinación de la vivienda, pues de no tomarse alguna medida, en su tercer nivel la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42 quedará adosada al edificio Santa Cecilia cuando este último alcance una altura equivalente a la de su edificación vecina. Tampoco existe se conoce información precisa acerca de la magnitud de asentamientos esperados en el edificio nuevo una vez alcance la totalidad de su altura ni la estimación de los efectos que dicho nivel de asentamientos.

Se destaca adicionalmente que desde la visita del 8 de septiembre de 2010 se tuvo información de que existían compromisos en las redes de alcantarillado de la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42, afectaciones que posiblemente también guardaban relación con los procesos de asentamiento y desconfiamiento del terreno ya descritos. El ingeniero residente explicó que una vez terminada la construcción de los muros de estabilización de los taludes de corte, se tiene planeado realizar una revisión y reparación de dichas redes. Durante las dos visitas se pudo apreciar que el acceso a los sanitarios de la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42 permanecía restringido mediante cinta de señalización.

El representante legal de la empresa Cootranscenorte declaró que no ha recibido por parte de los responsables del proyecto urbanístico Santa Cecilia un cronograma de las intervenciones de reparación y rehabilitación a realizarse en la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42. Por su parte, mediante el Radicado FOPAE 2010ER14103, el ingeniero Jorge M. Rodríguez, representante legal de la empresa Roosiri S.A., constructora del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia informó lo siguiente:

*"El día 10 de septiembre de de el año en curso visitó los predios implicados motivo de evaluación, el Ing. de suelos Carlos Arango, matrícula profesional # 9470 de Cundinamarca, la conclusión de esta visita fue que la casa y el lote eran estables y que el asentamiento era el esperado; el día 15 de septiembre se hizo visita a la casa por parte de el Ing. Civil Patólogo José Alberto Madero, Matrícula profesional # 2520280886 de Cundinamarca, el cual concluyó que las fisuras que presenta la casa no ponen en riesgo la estabilidad de la misma y que a través de los testigos y plomadas instaladas por nosotros se puede leer que la casa está estable y es habitable (...).*



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	<b>GAR- FT - 03</b>
		Versión:	<b>01</b>
		Código documental:	

*"Durante el transcurso de nuestra obra el Arq. C. Luis Florián, Matrícula profesional # 17702010050 de Caldas, hace constantes chequeos del estado de los acabados de la casa y en ningún momento presenta fisuras en acabados de entrepiso, las fisuras que presenta la casa son en antepechos por efecto de columna corta y reitera la sugerencia de repartir las cargas del archivos para un mejor comportamiento de la casa.*

*"El Ing. civil Jorge Mauricio Rodríguez Silva, Matrícula profesional # 2520203424 de Cundinamarca (...), indica y hace saber a los señores de Coo transcenorte que pueden habitar su casa a partir del día 15 de septiembre de 2010 y que iniciaremos la inspección de el alcantarillado de esta casa para ubicar el punto que presenta filtraciones el cual causo una caverna de agua afectado ambos predios, el día 27 de septiembre enviamos solicitud de permiso para iniciar labores de relleno, posterior levantamiento de el muro divisorio y que nos dieran respuesta a la solicitud para inspeccionar el alcantarillado; de estas solicitudes no hemos tenido respuesta de parte de Coo transcenorte".*

Con relación a lo informado por Roosiri S.A., nos permitimos hacer las siguientes salvedades:

- En la comunicación se informa que *"el asentamiento era el esperado"*. Si esto es así, los responsables de las intervenciones debieron haber previsto los posibles efectos de dicho nivel de asentamientos en la edificación vecina; de igual manera debieron haber implementado medidas para evitar o mitigar dichos asentamientos o al menos garantizar que los mismos se dieran de manera uniforme en todo el terreno de emplazamiento de la vivienda, para evitar los esfuerzos y deformaciones que la vivienda ha experimentado.
- En la comunicación se informa que *"las fisuras que presenta la casa son en antepechos por efecto de columna corta"*. Consideramos esa información imprecisa, porque si bien gran parte de las afectaciones se presentan en antepechos, susceptibles a las deformaciones por causa de la carencia de elementos de confinamiento y amarre (diseño y construcción deficiente), otras se presenta en muros divisorios y dinteles de puertas y ventanas. Si bien se reconoce que la vivienda por sus deficiencias presentaba una vulnerabilidad importante, se recuerda que de acuerdo con los Artículos 15 y 16 del Decreto 332 de 2004, el responsable de las nuevas intervenciones debe implementar las medidas que estén a su alcance para evitar el daño de las edificaciones e infraestructura vecinas.
- En la comunicación se establece que *"en ningún momento presenta fisuras en acabados de entrepiso"*. Durante las visitas se ha apreciado un proceso de daño leve en las pegas de las baldosas en algunos sectores del tercer nivel, así como en el piso del primer nivel. Adicionalmente, no se ha realizado una inspección detallada del estado actual de las losas de entrepiso, para descartar la presencia de afectación estructural en las mismas. La inspección detallada de dichos elementos debería contemplarse dentro de los estudios de Patología y Vulnerabilidad Estructural que son recomendados en el DI-4754.
- En la comunicación se informa que Roosiri S.A. iniciará *"la inspección de el alcantarillado de esta casa para ubicar el punto que presenta filtraciones el cual causo una caverna de agua afectado ambos predios"*. Desde nuestro punto de vista, si la edificación de la Carrera 8 No. 192-42 presenta afectaciones en su sistema de alcantarillado de aguas servidas, NO es apta para ser habitada, puesto que no contaría con la capacidad de suministrar un servicio básico y porque sus condiciones de salubridad no serían las óptimas.
- Con respecto a los conceptos en los que se soporta la comunicación emitida por Roosiri S.A., es necesario aclarar que el FOPAE no participó en la elaboración de dichos conceptos, ni ha realizado interventoría en el diseño y construcción del edificio Santa Cecilia, y que además, la DPAE no tiene dentro de sus funciones someter a revisión exhaustiva





	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

dichos conceptos, de modo que las conclusiones de los mismos son responsabilidad exclusiva de sus profesionales y representantes.

Por lo anteriormente expuesto se considera necesario mantener vigente la solicitud de evacuación preventiva de la vivienda De la Carrera 8 No. 192-42. Lo anterior, teniendo en cuenta:

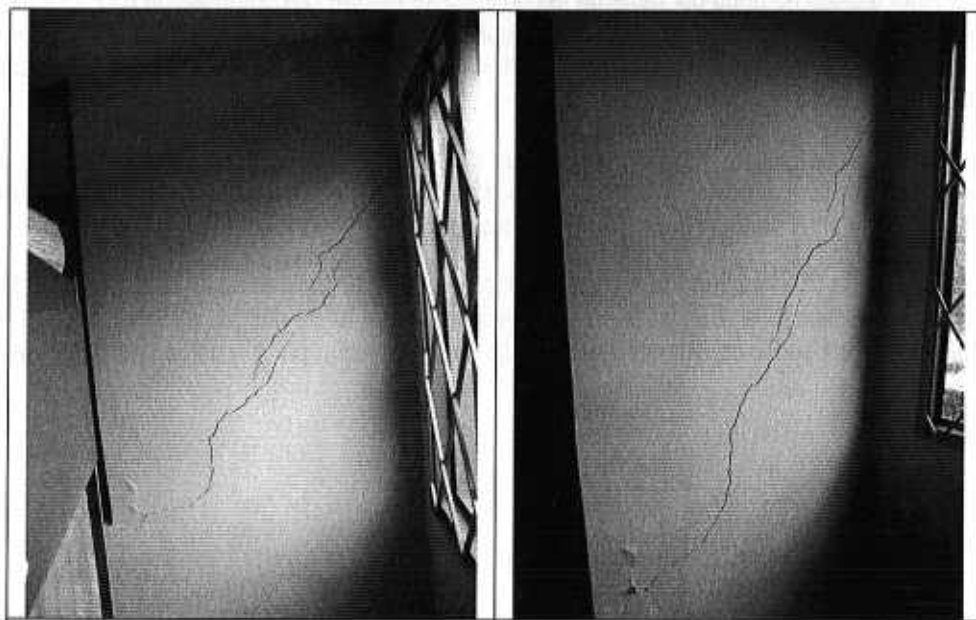
- a) Que al momento de la visita técnica no se habían terminado de implementar las medidas de estabilización de los taludes de corte generados hacia el costado sur del emplazamiento del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia (Calle 193 No. 7A-55), en cuya parte alta se localiza la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42;
- b) Que al momento de la visita no se habían implementado medidas efectivas de reparación y rehabilitación de la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42;
- c) Que aparentemente a la fecha los responsables de la construcción nueva no han comunicado a los responsables de la edificación afectada el cronograma y plazo final de ejecución de las intervenciones de reparación y rehabilitación respectivas, ni el estado final esperado de la vivienda, dado que posiblemente habrá afectaciones imposibles de solucionar, como puede ser la pérdida de verticalidad o inclinación de la vivienda hacia el norte;
- d) Que durante la visita técnica no hubo por parte de la constructora Roosiri S.A. información relacionada con la magnitud esperada de los asentamientos en el terreno una vez el edificio cuente con la totalidad de la altura y las cargas muertas proyectadas, ni el posible aumento en la severidad de las afectaciones ya existentes por causa de dichos asentamientos nuevos;
- e) Que al parecer no se ha concebido ninguna medida que garanticen la dilatación o separación entre el edificio Santa Cecilia y el tercer nivel de la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42, dado que con el nivel de inclinación exhibida por esta última, sus sectores más altos probablemente quedarán adosados al edificio nuevo;
- f) Que se tiene contemplada una intervención a nivel de las redes de alcantarillado de la edificación; es muy probable que dichas intervenciones impliquen la realización de excavaciones y que hasta que las mismas no sean realizadas no se podrá tener habilitados los servicios hidrosanitarios de la vivienda, razón por la cual la misma no será apta para ser habitada;

	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	<b>GAR- FT - 03</b>
		Versión:	<b>01</b>
		Código documental:	

**5. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

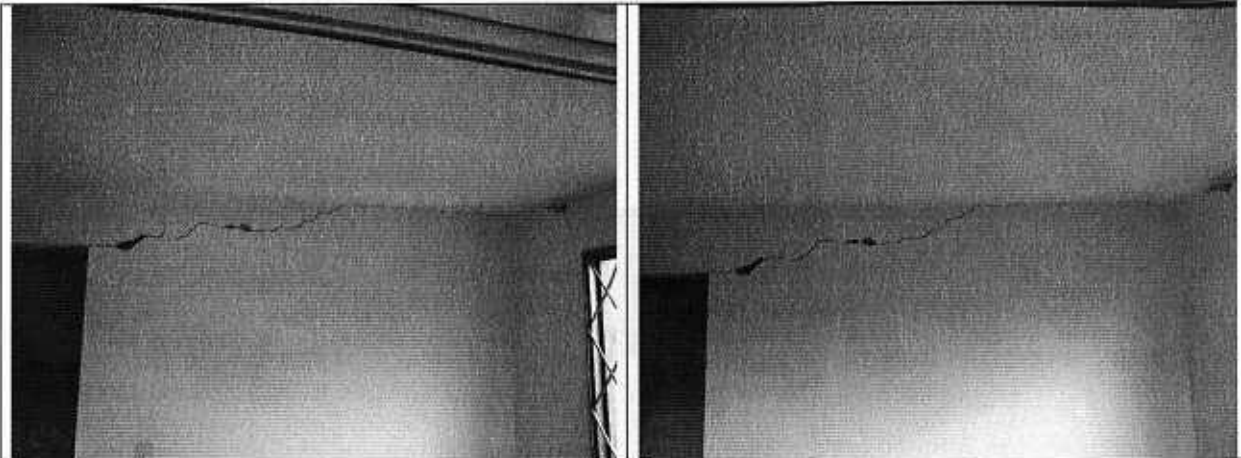


**Foto 1.** Vista frontal de la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42 (izquierda), y del parqueadero de busetas del predio de la Carrera 8 No. 192-32 (tomada del DI-4754).

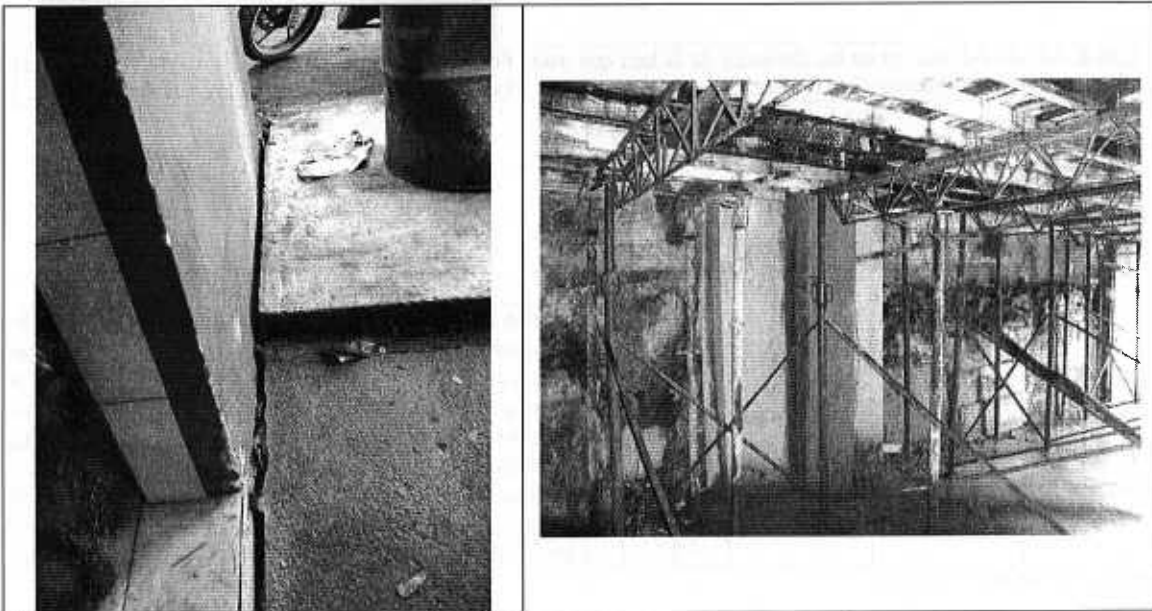


**Fotos 2 y 3.** Comparación del estado de la grieta de tendencia diagonal en muro divisorio del segundo nivel de la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42. Izq: 08-09-2010; der: 30-09-2010. No se evidencia avance.

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> Fondo <b>Prevención y Atención Emergencias</b>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	<b>GAR- FT - 03</b>
		Versión:	<b>01</b>
		Código documental:	



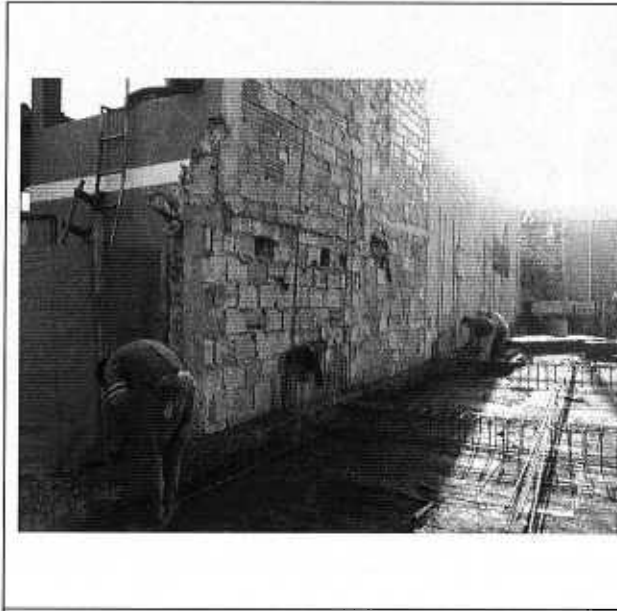
**Fotos 4 y 5.** Comparación del estado de una grieta de tendencia diagonal en muro divisorio del segundo nivel de la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42. Izq: 08-09-2010; der: 30-09-2010. No se evidencia avance.



**Foto 6.** Dilatación entre el muro orientado en sentido paralelo a las excavaciones, con relación a los acabados de piso. La abertura ha presentado un leve aumento.

**Foto 7.** Presencia parcial de medidas de estabilización definitivas en los taludes del costado sur de las excavaciones del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	<b>GAR- FT - 03</b>
		Versión:	<b>01</b>
		Código documental:	



**Foto 8.** Armado del refuerzo de los elementos de la losa que dará lugar al primer nivel del edificio Santa Cecilia.



**Foto 9.** Estado de las obras en el sector donde se localizaba el muro de cerramiento entre ambos predios.

### 6. AFECTACIÓN:

#	NOMBRE	TELÉFONO	DIRECCIÓN	P	A	N	DAÑOS EN EDIFICACIÓN
1	Helio Eli Castellanos Gerente Cootranscenorte	3115219718	Carrera 8 No. 192-42	50	50	-	Grietas en muros de mampostería, antepechos y muros divisorios, principalmente de los niveles 2 y 3, afectaciones con predominancia de tendencias vertical y diagonal y con hasta 3 y 4 mm de abertura. En el piso del primer nivel, grieta de tendencia lineal por medio de la cual se dilataron con respecto al apoyo, los muros orientados en el sentido largo de la edificación (E-W), esto es, paralelos a la excavación realizada en el predio de la Calle 193 No. 7A-55. El costado norte de la vivienda presenta pérdida de horizontalidad con inclinación hacia la excavación realizada en el predio vecino.

P: Total Personas    A: Adultos    N: Niños

### AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	X	NO	CUAL?	Agrietamientos y deformaciones menores en el andén del costado oriental de la Carrera 8, hacia las excavaciones realizadas para la conformación de los sótanos del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia emplazado en el predio de la Carrera 193 No. 7A-55.
----	---	----	-------	--



	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	<b>GAR- FT - 03</b>
		Versión:	<b>01</b>
		Código documental:	

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

- En el mediano plazo y una vez sea terminada la construcción del edificio Santa Cecilia en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, asentamientos por la carga transmitida por el edificio nuevo al terreno. Es probable que estos nuevos asentamientos generen nuevos esfuerzos y deformaciones en la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42, con un aumento en la severidad de las afectaciones ya apreciadas, y que eventualmente comprometan su estabilidad estructural y habitabilidad.
- En el corto plazo, y ante la carencia de medidas de estabilización en la totalidad de los taludes perimetrales de corte generados para la construcción del sótano del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia (Calle 193 No. 7A-55) aparición de procesos de inestabilidad de dichos taludes de corte o avance de los procesos ya existentes e identificados. La anterior situación podría comprometer principalmente las calzadas peatonales del costado sur de la Calle 193 y del costado oriental de la Carrera 8.

## 8. ACCIONES ADELANTADAS

- El día 30 de septiembre de 2010, inspección visual de la vivienda y el parqueadero de busetas, ambos responsabilidad de la empresa Cootranscenorte, emplazados en los predios de la Carrera 8 No. 192-32 y de la Carrera 8 No. 192-42; así mismo, inspección visual del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia, que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55.

## 9. CONCLUSIONES

- La habitabilidad y estabilidad estructural de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42, en el barrio Tibabita de la Localidad de Usaquén se encuentran comprometidas en el corto plazo, ante cargas normales de servicio, por causa de las afectaciones tales como grietas, deformaciones y pérdida de verticalidad que ha experimentado la vivienda, posiblemente a causa de la no implementación oportuna de medidas de estabilización de los taludes de corte generados por la excavación para la conformación del sótano del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia, que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, localizado en el costado norte del predio de la Carrera 8 No. 192-42. La anterior conclusión se soporta también en las siguientes consideraciones:
  - a) Que al momento de la visita técnica no se habían terminado de implementar las medidas de estabilización de los taludes de corte generados hacia el costado sur del emplazamiento del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia (Calle 193 No. 7A-55), en cuya parte alta se localiza la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42;
  - b) Que al momento de la visita no se habían implementado medidas efectivas de reparación y rehabilitación de la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42;
  - c) Que aparentemente a la fecha los responsables de la construcción nueva no han comunicado a los responsables de la edificación afectada el cronograma y plazo final de ejecución de las intervenciones de reparación y rehabilitación respectivas, ni el estado final esperado de la vivienda, dado que posiblemente habrá afectaciones imposibles de solucionar, como puede ser la pérdida de verticalidad o inclinación de la vivienda hacia el norte;
  - d) Que durante la visita técnica no hubo por parte de la constructora Roosiri S.A. información relacionada con la magnitud esperada de los asentamientos en el terreno una vez el edificio cuente con la totalidad de la altura y las



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

cargas muertas proyectadas, ni el posible aumento en la severidad de las afectaciones ya existentes por causa de dichos asentamientos nuevos;

- e) Que al parecer no se ha concebido ninguna medida que garanticen la dilatación o separación entre el edificio Santa Cecilia y el tercer nivel de la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42, dado que con el nivel de inclinación exhibida por esta última, sus sectores más altos probablemente quedarán adosados al edificio nuevo;
- f) Que se tiene contemplada una intervención a nivel de las redes de alcantarillado de la edificación; es muy probable que dichas intervenciones impliquen la realización de excavaciones y que hasta que las mismas no sean realizadas no se podrá tener habilitados los servicios hidrosanitarios de la vivienda, razón por la cual la misma no será apta para ser habitada;

Adicionalmente, se considera probable que por causa de sus deficiencias de diseño y construcción, así como por la degradación de su resistencia a causa de las afectaciones descritas, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo) la edificación en concreto puede presentar afectaciones las cuales eventualmente pueden comprometer su estabilidad estructural y funcionalidad.

- Los daños y afectaciones descritos en la vivienda y el muro de cerramiento del costado norte del predio de la Carrera 8 No. 192-42, posiblemente fueron causadas porque durante las etapas de diseño y construcción del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, no se tuvieron en cuenta la susceptibilidad, vulnerabilidad y/o fragilidad de las edificaciones existentes vecinas, así como tampoco se contemplaron las obras adecuadas para mitigar el impacto generado por las actividades de excavación sobre dichas construcciones vecinas; lo anterior podría evidenciar el no cumplimiento a lo estipulado en los Artículos 15 y 16 del Decreto 332 de 2004 y en las Normas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-98 (Ley 400 de 1997), la cual en el Título H – ESTUDIOS GEOTECNICOS, en especial el literal H.1.1.2.2 - Cumplimiento y responsabilidad, el cual establece que “el cumplimiento de estas normas básicas mínimas, no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico, de realizar todas las investigaciones y los análisis adicionales necesarios para garantizar un adecuado conocimiento del subsuelo, la estabilidad de la edificación, las construcciones vecinas y la infraestructura preexistente”.

## 10. ADVERTENCIAS

- A la empresa Cootranscenorte y/o a los responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42, así como a la empresa Roosiri S.A., responsable de la construcción del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, consultar la reglamentación urbanística definida para el barrio Tibabita, por la Secretaría Distrital de Planeación (antiguo Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD), con el objeto de establecer aspectos que no son competencia del FOPAE, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo, definidas para el sector donde se ubica el predio en referencia.
- La situación planteada se presenta entre predios privados; el FOPAE está impedida para intervenir en estos predios, además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación y/o mejoramiento de construcciones por lo que estas obras y/o reparaciones deben ser adelantadas por los responsables del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55 y/o los responsables del predio de la Carrera 8 No. 192-42. Se destaca además, que de acuerdo con el Decreto 332 de 2004, el FOPAE no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, así como tampoco ejecutar estudios de patología, vulnerabilidad y reforzamiento estructural ni de interacción suelo-estructura.



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual del reconocimiento de campo efectuado durante la visita, por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él 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.

## 11. RECOMENDACIONES

Se mantienen vigentes las recomendaciones impartidas mediante el DI-4754, las cuales se transcriben a continuación:

- A la empresa Cootranscenoorte y/o a los responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42, mantener la evacuación preventiva de la vivienda, hasta tanto se implementen, por parte del responsable de la construcción del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, las medidas que garanticen la estabilidad de los taludes de corte generados durante la excavación para la conformación del sótano de dicho edificio, y se implementen las demás intervenciones de reparación y estabilización de la vivienda, intervenciones que deben estar soportadas en estudios y diseños apropiados realizados por personal idóneo.
- Al responsable y/o responsables de la construcción del proyecto Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, realizar de manera inmediata un estudio geotécnico y estructural en el que se contemplen las obras de emergencia que garanticen la estabilidad, funcionalidad y seguridad de las edificaciones adyacentes, en especial, la vivienda y el muro de cerramiento del costado norte del predio de la Carrera 8 No. 192-42. Dicho estudio deberá contemplar de manera adicional las obras que se deban ejecutar para el manejo adecuado de las aguas de escorrentía superficial y subsuperficial durante la construcción, así como también, deberá estar soportado técnicamente por un profesional idóneo mediante los estudios y análisis que considere apropiados, que demuestren suficientemente que las obras propuestas garantizan un factor de seguridad apto para la estabilidad de las construcciones aledañas.
- La responsabilidad de todas las actividades a realizar durante la construcción e implementación de las medidas adecuadas para garantizar la estabilidad de las edificaciones vecinas al proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55 y la seguridad del personal como contratistas y subcontratistas, serán del responsable y/o responsables de la ejecución de la obra, quienes deben garantizar la estabilidad no solo de la construcción, sino también del sector que se pueda ver afectado por las actividades necesarias para garantizar la estabilidad del proyecto en todo momento.
- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, verificar la legalidad de las actividades de construcción que se desarrollan en el predio de la Calle 193 No. 7A-55; adicionalmente, verificar el cumplimiento de lo establecido en la licencia de construcción que deberá estar acorde con la normatividad establecida para la construcción del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55. Adicionalmente se recomienda que en función del ejercicio del control urbanístico y teniendo en cuenta las afectaciones vistas en el predio de la Carrera 8 No. 192-42, se exija la presentación y el cumplimiento de lo establecido en el "Reglamento de Seguridad para la Industria de la Construcción".
- A la Alcaldía Local de Usaquén y a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, adelantar las acciones necesarias dentro de su competencia, para garantizar que se cumpla lo establecido en la Licencia de



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	<b>GAR- FT - 03</b>
		Versión:	<b>01</b>
		Código documental:	

Construcción en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable y/o responsables que en la actualidad desarrollan el proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, correspondiente a la construcción de un edificación de uso residencial de cinco niveles y un sótano de parqueaderos.

- A la Alcaldía Local de Usaquén y a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, desde su competencia adelantar en el menor tiempo posible, las acciones necesarias para establecer el responsable y/o responsables que deben realizar estudios detallados de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural, así como de Interacción del conjunto Suelo-Estructura, que permitan establecer la(s) patologías y causa(s) detonante(s) del nivel de afectación estructural y no estructural que se presenta en la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42, evaluada en el presente documento, además para establecer la capacidad y desempeño actual de la misma; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones que deben implementarse a la edificación para llevarla a los niveles de seguridad requeridos.
- A la Alcaldía Local de Usaquén y a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, desde su competencia adelantar en el menor tiempo posible, las acciones necesarias para establecer el responsable y/o responsables que deben implementar las recomendaciones derivadas de los estudios detallados de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural, así como de Interacción del conjunto Suelo-Estructura, para la vivienda de la Carrera 8 No. 192-42, con el apoyo de personal idóneo, de acuerdo con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98, dado que de no ejecutarse acciones en el corto plazo, es posible que se presente avance en el deterioro de las condiciones estructurales de la edificación afectada (Carrera 8 No. 192-42), así como de los andenes del costado oriental de la Carrera 8 y del costado sur de la Calle 193.
- Una vez garantizadas las condiciones de estabilidad del sector, se recomienda a los responsables de la empresa Cootranscorte y/o a los responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42, adelantar una revisión de las redes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y gas de la vivienda en comento, para garantizar que las conducciones de las mismas no se hayan visto comprometidas por los movimientos diferenciales en el suelo de fundación y cuyas fugas implicarían un riesgo para los habitantes del sector.
- En caso de no existir restricciones o condicionamientos al uso del suelo, se recomienda a los responsables de la empresa Cootranscorte y/o a los responsables de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42, implementar acciones para el mantenimiento, mejoramiento y/o reforzamiento de la vivienda en comento. Dichas acciones deben ser ejecutadas con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998) Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-98 y/o en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.
- A los habitantes del sector evaluado realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de las construcciones aledañas al proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, y del terreno en general, e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen la estabilidad de los mismos.





	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

- De igual manera, se informa a los responsables del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, que dado que las actividades de excavación y construcción probablemente han generado afectaciones a la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42, se debe tener en cuenta lo estipulado en los Artículos 15 y 16 del Decreto 332 de 2004, que se citan a continuación:

**Artículo 15°. Análisis de riesgos y de medidas de prevención y mitigación.** En desarrollo de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto 919 de 1989, las entidades o personas públicas o privadas cuyas actividades puedan dar lugar a riesgos públicos deben hacer análisis de riesgos, de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación. Para este efecto, la DPAAE, en consulta con las Comisiones Interinstitucionales pertinentes del SDPAE, preparará para su adopción por Decreto del Alcalde Mayor las normas en virtud de las cuales se definan los casos específicos de exigibilidad, los términos técnicos, las instancias institucionales para su presentación y aprobación, y los mecanismos de seguimiento y control.

Los planes de contingencia y las medidas de prevención y mitigación necesarios según los análisis efectuados conforme a este artículo y a lo establecido en el artículo 16o, deben ser adoptados por las personas públicas o privadas en desarrollo de las actividades a su cargo que sean generadoras de riesgo público.

**PARAGRAFO.** En todos aquellos casos en que las personas privadas estén obligadas a realizar análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación en los términos de los artículos 15 y 16 del presente Decreto, estas responderán por las consecuencias de no haber efectuado dichos análisis o de haberlos hecho de manera deficiente o derivadas de la no adopción de los planes de contingencia y de las medidas de prevención y mitigación.

**Artículo 16°. Responsabilidad especial de realizar o exigir análisis de riesgos, planes de contingencia y medidas de prevención y mitigación obligatorios.** En desarrollo de lo dispuesto en los artículos 8 y 9 del Decreto Extraordinario 919 de 1989, e independientemente de lo que se disponga en desarrollo del artículo 15 y sin que sea necesaria la reglamentación prevista en dicha norma, es responsabilidad especial de cada entidad o autoridad competente del orden central o descentralizado de Bogotá Distrito Capital, o privada que cumpla funciones públicas o preste servicios públicos, que estime que pueden generarse riesgos públicos en desarrollo de actividades que están dentro de su órbita de competencia, realizar o exigir, según el caso, análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación en los siguientes eventos:

1. En los proyectos de inversión del Banco de Proyectos de Inversión del Distrito (EBI)
2. En el otorgamiento o renovación de licencias, concesiones, permisos y otras autorizaciones administrativas, ya sea como condición o requisito previo para su expedición o como parte de su contenido mismo.
3. En los procesos de prefactibilidad, factibilidad y diseño de obras y proyectos.
4. En los términos de referencia o en los pliegos de condiciones para la celebración de contratos o como una obligación específica a cargo de la persona que celebre el respectivo contrato con la administración.
5. En los procesos de organización y prestación de servicios públicos, tanto en el diseño de los planes como en los procedimientos de operación permanente.
6. En la elaboración de los planes maestros de equipamientos del sector social.
7. En los instrumentos de gestión urbana derivados del Plan de Ordenamiento Territorial y
8. En las licencias de urbanismo y de construcción conforme a lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARAGRAFO 1º.** Para los efectos previstos en este artículo se entiende por riesgo público el daño probable que, en desarrollo de las actividades y proyectos desarrollados por entidades públicas, privadas o ciudadanas, se produzcan



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

sobre la población y sus bienes, sobre la infraestructura y la economía pública y privada y sobre el ambiente, en espacios distintos y externos a los espacios propios o privados en los cuales se adelantan dichos proyectos y actividades.

**PARAGRAFO 2º.** Las entidades o autoridades competentes a que se refiere el presente artículo definirán mediante resolución los casos específicos en los cuales se realizarán o exigirán los análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación.

Finalmente, en cumplimiento del **Decreto Nacional 564 de 2006**, "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 56. Competencia del control urbano**, establece:

*"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".*

Así las cosas, de acuerdo con lo enunciado anteriormente, la competencia de los Alcaldes Locales es la de **"ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras"**, por lo tanto se envía copia de este comunicado y sus documentos anexos a la Alcaldía Local de Usaquén y se recomienda verificar el estricto cumplimiento del objeto aprobado por la licencia de construcción del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55; dicha verificación debe estar basada en los documentos técnicos que hacen parte integral del documento aprobado por la Curaduría Urbana No. 3, los planos arquitectónicos y estructurales originales del proyecto y los registros del seguimiento y control de la ejecución de las obras del mismo, realizado periódicamente por el personal de la Alcaldía Local e informar a los responsable de la estructura vecina afectada (vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42).



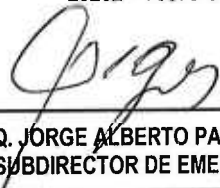
Adicionalmente, se envía copia del presente comunicado y sus documentos anexos, a la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de la Secretaria De Hábitat, con el fin de verificar el estricto cumplimiento de los requisitos y la expedición en debida forma de la licencia de construcción del proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 y se informen las acciones realizadas dentro de su competencia a los responsables de las estructuras adyacentes afectadas (vivienda emplazada en el predio de la Carrera 8 No. 192-42).

- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar la legalidad y las condiciones de seguridad en las que se realiza (ba) el almacenamiento de combustible (ACPM) que al parecer tiene (tenía) lugar al interior del predio de la Carrera 8 No. 192-42.



	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	01
		Código documental:	

- A la Alcaldía Local de Usaquén, 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 y el patrimonio de los habitantes y responsables del predio de la Carrera 8 No. 192-42, y de los demás predios vecinos al proyecto urbanístico Edificio Santa Cecilia que se desarrolla en el predio de la Calle 193 No. 7A-55.

<b>NOMBRE</b> <b>PROFESIÓN</b> <b>MATRÍCULA</b>	VICTOR MANUEL HEWITT VALBUENA INGENIERO CIVIL - MAGISTER EN ESTRUCTURAS 17202-087317 CLD	 Elaboró
<b>NOMBRE</b> <b>PROFESIÓN</b> <b>MATRÍCULA</b>	DARWIN JAVIER ORTIZ GONZALEZ INGENIERO CIVIL. 25202 - 73973 CND	 Revisó
<b>Vo. Bo.</b>	 <b>ARQ. JORGE ALBERTO PARDO TORRES</b> <b>SUBDIRECTOR DE EMERGENCIAS</b>	

[Faint text]	[Faint text]	[Faint text]
--------------	--------------	--------------

[Faint paragraph of text]

[Faint header 1]	[Faint header 2]	[Faint header 3]
[Faint data]	[Faint data]	[Faint data]
[Faint data]	[Faint data]	[Faint data]
[Faint data]	[Faint data]	[Faint data]
[Faint data]	[Faint data]	[Faint data]

[Faint text at the bottom of the page]