

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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI No. 8122
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL
CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER7187

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA				SOLICITANTE	
COE	24	MOVIL	06	CARMEN ROCÍO GONZÁLEZ CANTOR Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre	
FECHA	30 de Abril de 2015	HORA	11:00	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.	

DIRECCIÓN	Carrera 7B Bis No. 142-05	ÁREA DIRECTA	0.01 Ha		
SECTOR CATASTRAL	Belmira	POBLACIÓN ATENDIDA	4		
UPZ	13 – Los Cedros	FAMILIAS	1	ADULTOS	2
				NIÑOS	2
LOCALIDAD	1 – Usaquén	PREDIOS EVALUADOS	1		
CHIP	AAA0110YPTD	OFICIO REMISORIOS	CR-20398		

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA INUNDACIÓN ESTRUCTURAL

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, 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 edificaciones, que permita establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas seguras, restringidas total o parcialmente si es el caso.

3. ANTECEDENTES:

Según verificación realizada por personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

y Cambio Climático IDIGER, se logró establecer que el predio de la Carrera 7B Bis No. 142-05 se localiza en la Manzana 10 - Lote 01 - del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén, Código de Sector 008511, según información cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, (Ver Figura No. 1).

El Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén, no pertenece a un barrio incluido en el programa de legalización ni de regularización de barrios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en razón a esto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no ha emitido Concepto Técnico de Riesgo para este sector. Sin embargo, de acuerdo con el Plano Normativo del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT (Decreto Distrital 190 de 2004), el sector donde se localiza el predio en referencia se localiza en una zona que presenta Amenaza Baja por Fenómenos de Remoción en Masa y no presenta Amenaza por Inundación.

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

En atención al Radicado IDIGER No. 2015ER7187, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica, el día 30 de Abril de 2015, a la vivienda ubicada en el predio de la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector Catastral Belmira de la Localidad de Usaquén, junto con personal de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría de Ambiente y personal del Jardín Botánico, con el fin de evaluar la situación relacionada con la cercanía de un árbol a la vivienda en mención.

La vivienda objeto de la inspección, corresponde a una edificación de tres niveles, construida en mampostería simple con muros divisorios y perimetrales en ladrillo macizo de arcilla cocida. La cubierta es tipo pesada en tejas de barro cocido sobre entramado de madera. La edad de construcción es de aproximadamente 36 años, según el certificado catastral. La vivienda fue reforzada estructuralmente mediante la instalación de pilotes y la construcción de columnas en concreto reforzado hacia el costado sur.

Hacia el costado sur de la vivienda, sobre un sendero peatonal colindante, se encuentra sembrado un elemento arbóreo, de una altura aproximada a los 20 metros.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

En el primer piso de la vivienda se evidencian lesiones de tipo mecánico, localizadas principalmente en el costado sur, las cuales afectan muros perimetrales y divisorios, así como marcos de puertas. Estas lesiones consisten en grietas de tendencia escalonada en muro del parqueadero, de abertura aproximada 1.5 milímetros, con una longitud de 1.8 metros (ver fotografías 3 y 4). También se observan dilataciones en la junta de muros y losa de entrepiso (ver fotografía 5), así como descuadre de marco de puerta de acceso al parqueadero (ver fotografía 6). En ese mismo sector, se presenta un hundimiento menor en la losa de sobre piso (ver fotografía 7). En uno de los baños, ubicado debajo de las escaleras, se observa una fisura de tendencia diagonal, de abertura 0.75 milímetros, en uno de los muros (ver fotografía 8). En el muro perimetral de las escaleras de acceso al segundo nivel, se observan fisuras de tendencia horizontal de abertura 0.5 milímetros y longitud de 1.2 metros. En el camino peatonal de la calle 142, donde se localiza el elemento arbóreo, se observa una deformación de las losas de concreto del camino peatonal (Ver fotografía 9 y 10).

Dentro de las posibles causas de las lesiones observadas en la construcción, se tiene un asentamiento diferencial anormal de la vivienda, hacia el costado sur, lugar donde también se ubica el árbol en comento. Con base en la inspección visual, no es posible determinar si las raíces de este elemento arbóreo, estén afectando de manera directa el suelo de fundación de la vivienda, razón por la cual, deberá hacerse por parte de la entidad competente y/o los propietarios del inmueble, un estudio radicular y de suelos detallado, que permita establecer las causas detonantes de las lesiones que se están presentando en la edificación evaluada.

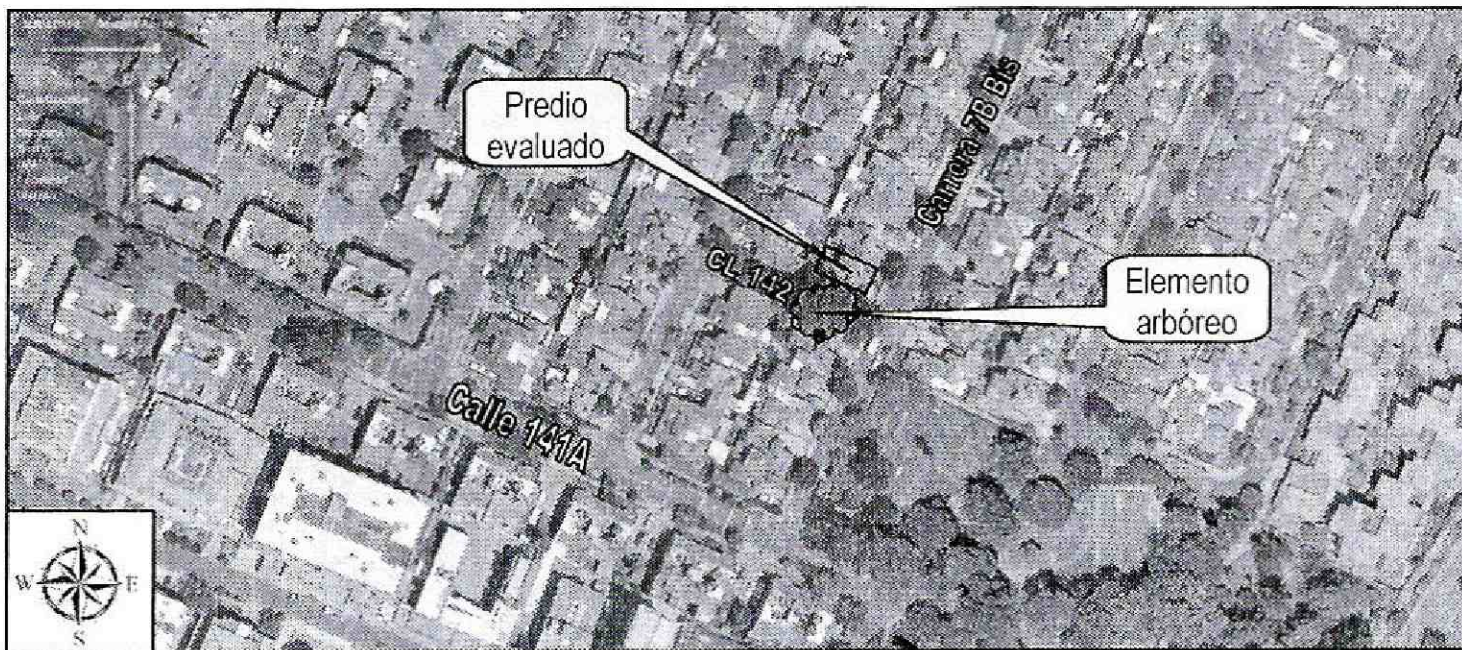
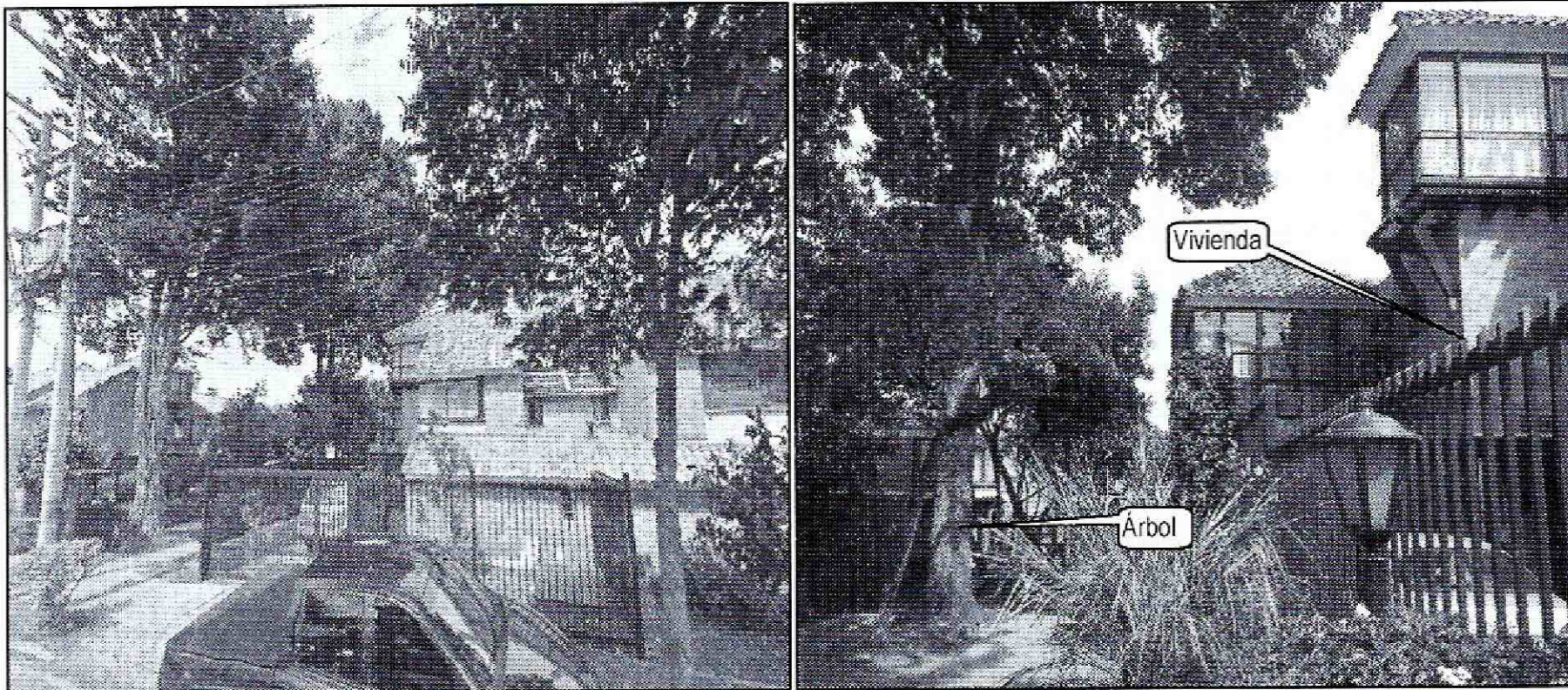


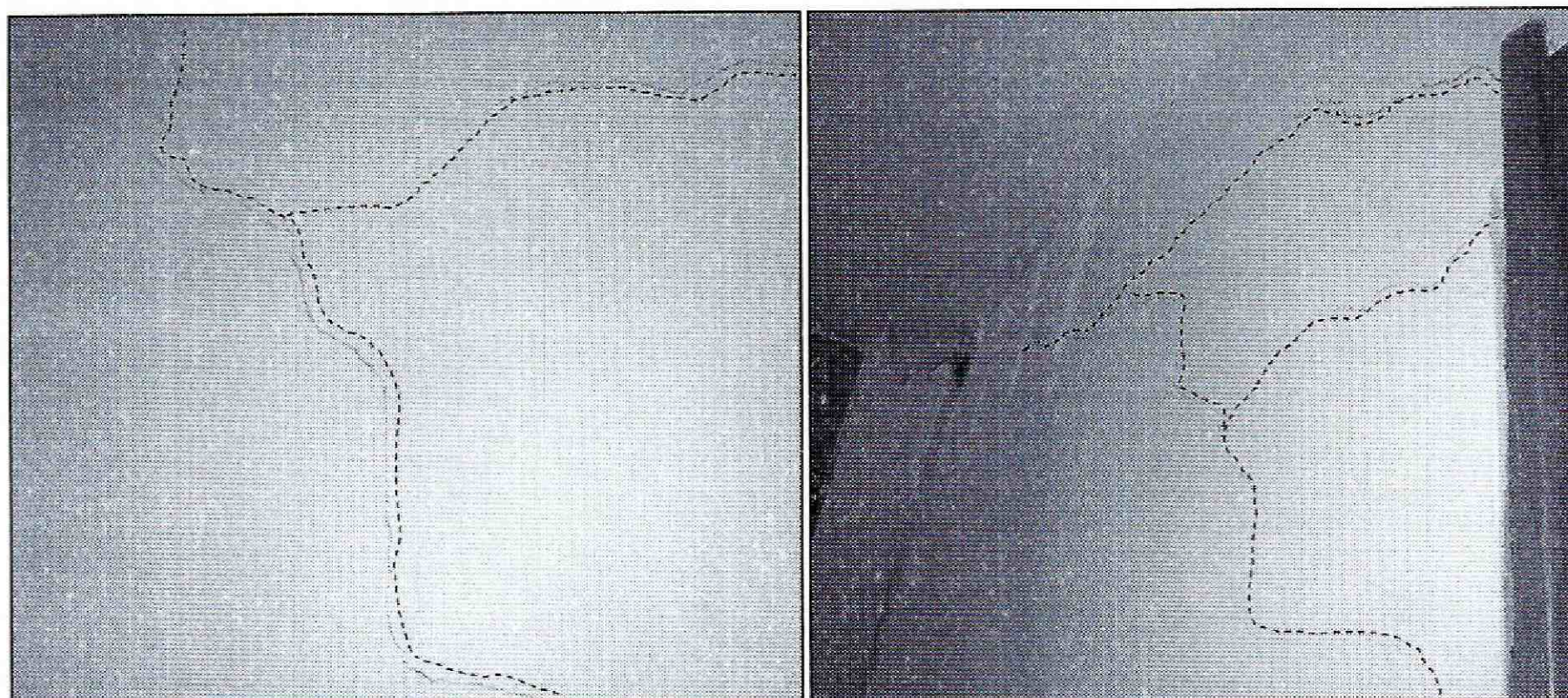
Figura 1. Localización del predio ubicado en la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén, tomado de mapas.bogota.gov.co

	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

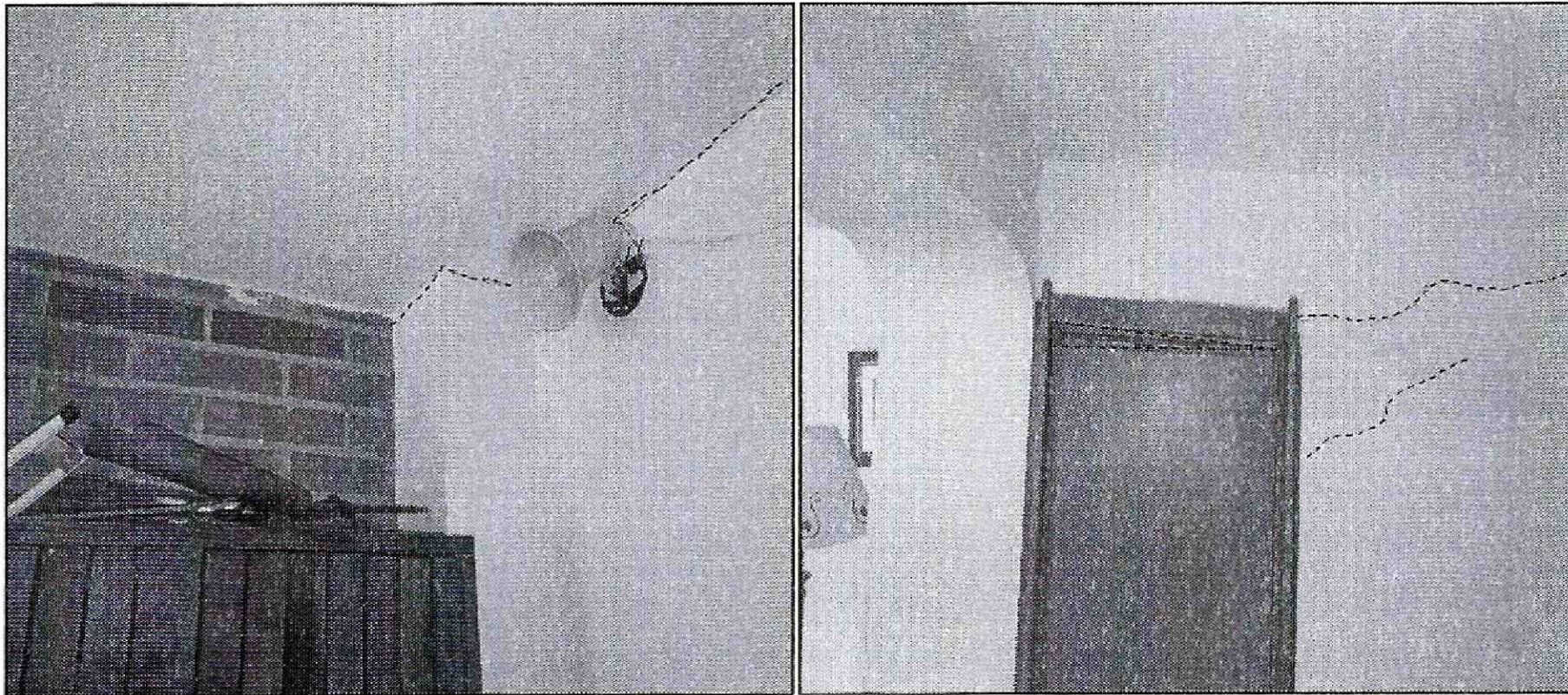


Fotografía 1 y 2. Fachada principal del Predio ubicado en la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén

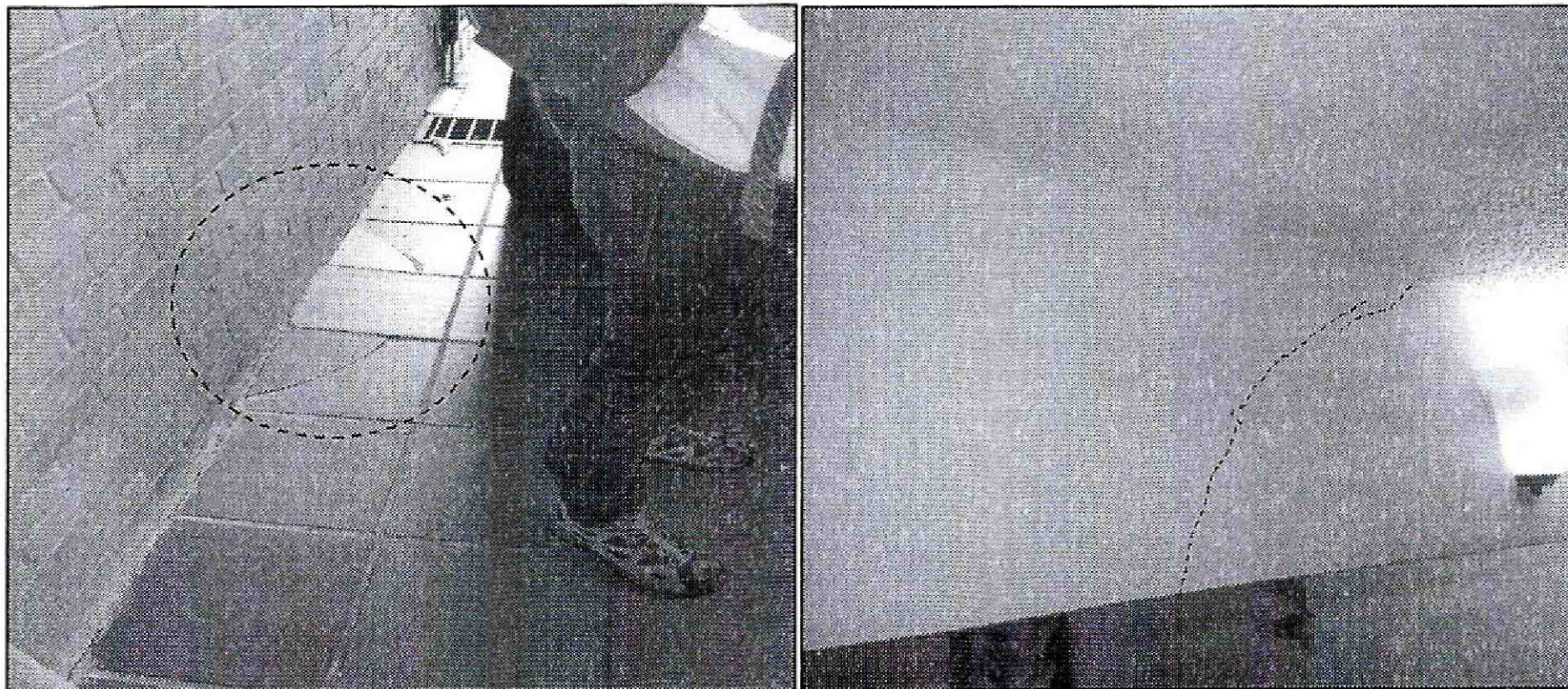


Fotografía 3 y 4. Vista de las grietas en muro divisorio del parqueadero del predio ubicado en la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

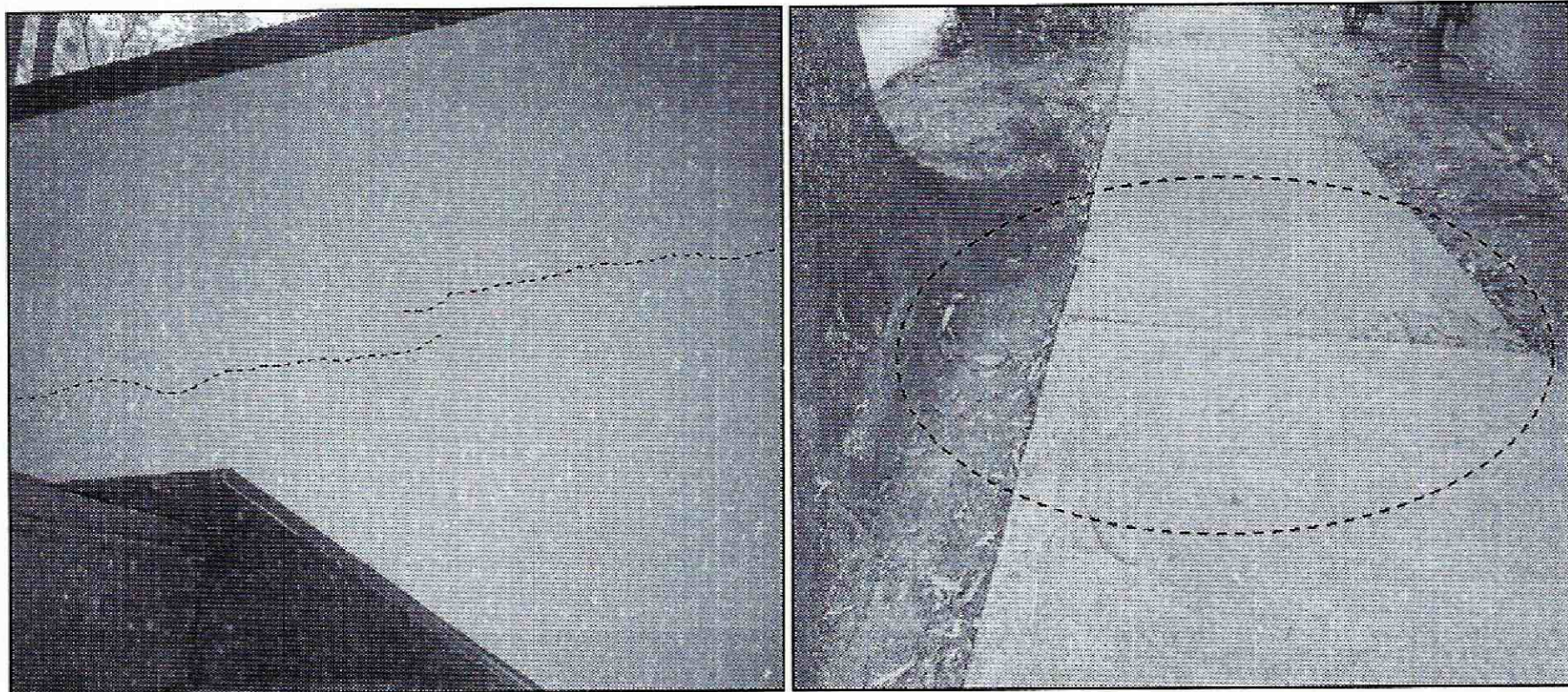


Fotografía 5 y 6. Vista de la dilatación en la junta de muro-losa y del descuadre del marco de la puerta de acceso al parqueadero del predio ubicado en la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén



Fotografía 7 y 8. Vista del hundimiento de la losa de sobre piso del parqueo y de las fisuras en baño de visitantes del predio ubicado en la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>AMIDE UTE</small> <small>Instituto Colombiano de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografía 9 y 10. Vista de las fisuras en muro perimetral y de las deformaciones de las losas de concreto cercanas al árbol colindante al predio ubicado en la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén

6. AFECTACIÓN:


Tabla No. 1. Predios evaluados en Atención al Radicado IDIGER No. 2015ER7187 del 30/04/2015

No.	POSIBLE PROPIETARIO	DIRECCIÓN	P	A	M	DAÑOS EN PREDIOS
1.	Pedro Alfonso Hernández Martínez Martha Ligia Zuluaga Mogollón	Carrera 7B Bis No. 142-05 Sector catastral Belmira Localidad de Usaquén	6	4	2	Grietas y fisuras por asentamiento diferencial anormal, situación que no compromete en la actualidad la estabilidad en general de la vivienda ante la acción de cargas normales (habituales) de servicio.

P: Población A: Adultos M: Menores

7. AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUÁL?	NINGUNA
----	----	---	--------	---------

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

8. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños de no implementar las recomendaciones)

- De presentarse avances de las lesiones evidenciadas en la vivienda emplazada en el predio ubicado en la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén, se pueden generar colapsos parciales en los elementos no estructurales que conforman la vivienda.

9. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa a la edificación que se emplaza en el predio de la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén.

10. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y habitabilidad de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad por las lesiones relacionadas con grietas, fisuras y asentamiento diferencial, que afectan elementos no estructurales de la vivienda.
- Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones antrópicas, etc.) la vivienda ubicada en la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén, puede presentar afectaciones en elementos estructurales y no estructurales, los cuales eventualmente pueden comprometer su habitabilidad y estabilidad estructural general y/o parcial de la edificación. Situaciones anteriores que con base en la inspección visual no es posible asegurar.

11. ADVERTENCIAS

- El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, no adelanta en predios privados, pruebas técnicas y/o estudios de Análisis de vulnerabilidad ante cargas dinámicas, además son las curadurías urbanas las entidades encargadas de revisar, validar y aprobar proyectos de construcción de infraestructura pública y privada (incluido el reforzamiento de estructuras), y las

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

Alcaldías locales son las entidades encargadas de verificar y controlar la ejecución en obra.

- Dado que las afectaciones se presentan en predios privados, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, está impedido para intervenir; además no cuenta con proyectos ni recursos para reparación, mantenimiento, reforzamiento y/o mejoramiento de la calidad de las edificaciones, por lo tanto, las mismas deben ser adelantadas por los responsables o por los administradores y/o propietarios del predio de la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén.
- Para cualquier intervención en el predio de la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén, se deberá contar con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de acuerdo con la normatividad vigente para el sector.
- Me permito recordar que 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.
- 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 él y que se escapan de su alcance, así mismo la información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector. Se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones y que la vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

12. RECOMENDACIONES

- A los responsables de la edificación ubicada en el predio de la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén, realizar las obras de reparación que garanticen el comportamiento óptimo de la estructura frente a cargas normales de servicio y cargas dinámicas.
- A la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna de la Secretaría Distrital de Ambiente, verificar desde su competencia, la estabilidad del elemento arbóreo sembrado en el costado sur de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén, con el fin de determinar si sus raíces pueden estar afectando de algún modo la estabilidad de las mismas.
- Al Jardín Botánico, verificar desde su competencia, las condiciones actuales de las raíces del elemento arbóreo sembrado en el costado sur de la vivienda emplazada en el predio de la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén, con el fin de determinar si sus raíces pueden estar afectando de algún modo la estabilidad de las mismas.
- A los responsables, administradores y/o propietarios de la vivienda emplazada en la Carrera 7B Bis No. 142-05 del Sector catastral Belmira de la Localidad de Usaquén, hacer un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la edificación, del muro perimetral y del terreno en general e informar a esta Entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen de manera significativa la estabilidad de la misma.
- A la Alcaldía Local de Usaquén, desde su competencia, adelantar las acciones administrativas tendientes a verificar el cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes vecinos y transeúntes del sector.

	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

13. APROBACIONES

13.1 Elaboró

<p>MARÍA ANGÉLICA QUINTERO QUINTANA INGENIERA CIVIL – ESP. PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN 25202143034 CND <i>Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica</i></p>
13.2 Revisó

<p>JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA <i>Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica</i> <i>Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático</i></p>