

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 8523
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No 2015ER13434

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: JOHANNA CATERINE FAGUA				SOLICITANTE: Comunidad
TUBERQUIA				
COE	25	MÓVIL	6	
FECHA	12 de Agosto de 2015	HORA	3:30pm	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 147 N° 12-72	ÁREA DIRECTA	1450 M ²		
SECTOR CATASTRAL	Caobos Salazar	POBLACIÓN ATENDIDA	120		
UPZ	13-Los Cedros	FAMILIAS	32	ADULTOS	100
LOCALIDAD	1- Usaquén	PREDIOS EVALUADOS	1		
CHIP	AAA0114LJWF y otros	OFICIO REMISORIO	CR-21605		
		NIÑOS	20		

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA
 INUNDACIÓN
 ESTRUCTURAL

ACLARACION:

El Instituto Distrital De Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones establecidas, realizó verificación con base en inspección visual, aplicando la metodología establecida para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las viviendas que permita establecer el compromiso de estabilidad y habitabilidad de las mismas fin de identificar edificaciones y/o viviendas inseguras, para realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

3. ANTECEDENTES:

El predio de la Calle 142 N° 12- 72, se localiza en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén y de acuerdo con el plano normativo del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA Bogotá, Distrito Especial, Ciudad de Bogotá y Territorio Circunvecino</p>	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta condición de Amenaza por procesos de remoción en masa ni por inundación.

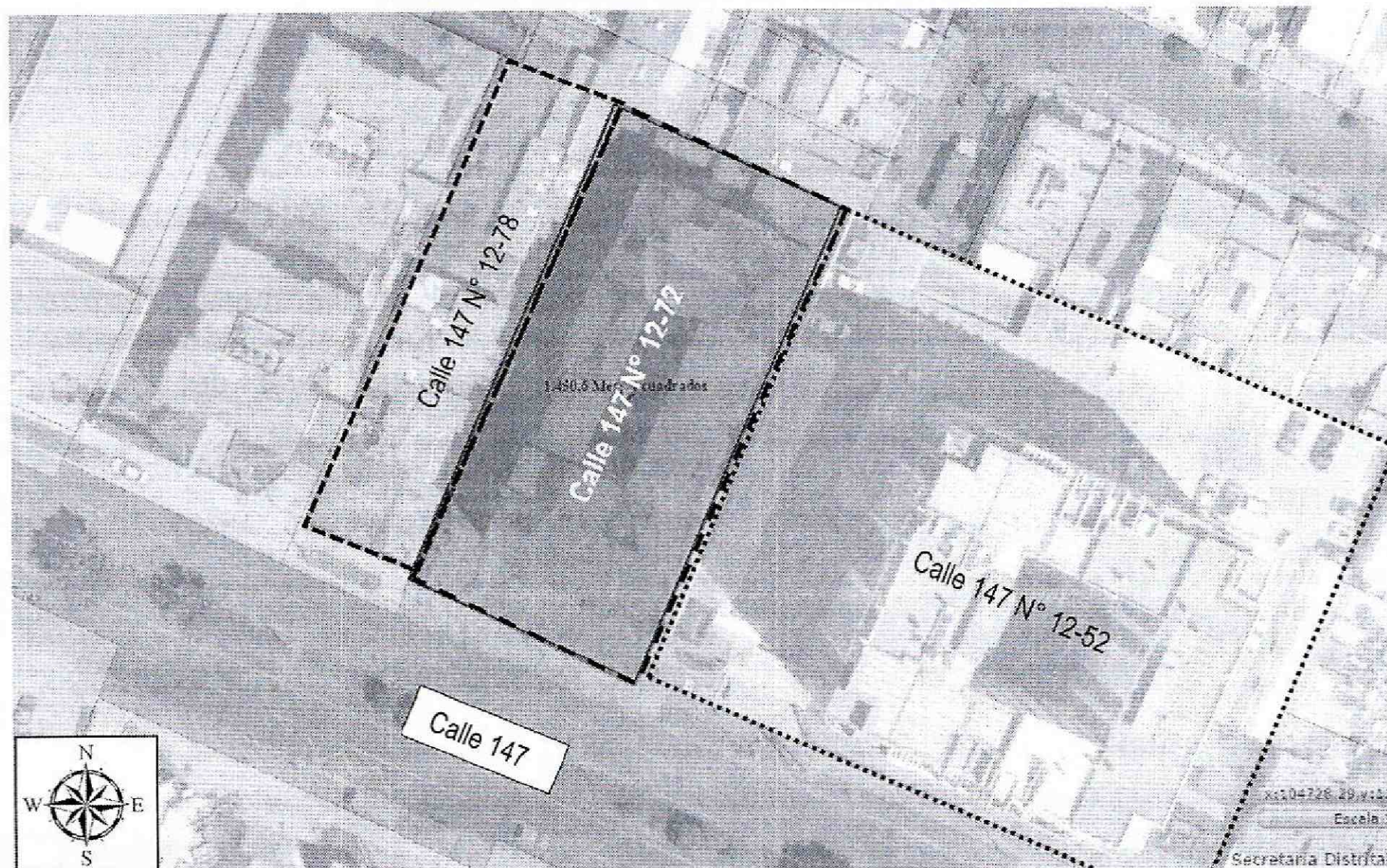


Figura 1. Localización del predio de la Calle 147 N° 12-72, en el Sector Catastral Caobos Salazar de la Localidad de Usaquén, no presenta Amenaza por procesos de Remoción en Masa y no presenta amenaza por Inundación (Decreto 190 de 2004 POT) (Imagen Tomada SINUPOT).

4. DESCRIPCIÓN Y CAUSAS:

El día 12 de Agosto de 2015, personal de la Coordinación de asistencia Técnica del IDIGER, realizó visita al sector donde se localiza el predio de la Calle 147 N° 12- 72, en el Sector Catastral Caobos Salazar de La Localidad de Usaquén, encontrando que se localiza en una zona consolidada, con vías de acceso pavimentadas y servicios públicos básicos, sector en el cual se identifican viviendas entre dos (2) y más de diez (10) niveles, construidas en mampostería semi-confinada y pórticos en concreto con cubierta en concreto o tejas de Fibrocemento, con edad estimada de construcción superior a los 10 años.

En el predio de la Calle 147 N° 12- 72, se emplaza una edificación denominada New Castle, de 6 niveles y un sótano, construida en mampostería confinada, placa de entrepiso en concreto y cubierta en concreto. Al interior del predio se realiza verificación de manera general, donde no se evidencian fisuras, grietas y/o pérdida de verticalidad de los elementos estructurales que lo conforman.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>ALCALDE</small> <small>Enrique Ospina</small> <small>Bogotá, Distrito de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

Se realiza verificación a los apartamentos 101, 106 y el sótano, evidenciando lo siguiente:

Apartamento 101: El apartamento se ubica en el primer piso, sobre el costado Occidental de la edificación, se evidencia en los muros perimetrales del costado occidental grietas de tendencia escalonada de 50 centímetros de longitud y 2 milímetros de abertura aproximadamente, las cuales no comprometen la estabilidad estructural del apartamento en la actualidad (ver fotografía 2, 3).

Apartamento 106: Se ubica en el primer nivel sobre el costado Oriental de la edificación, se evidencian fisuras en los muros perimetrales y divisorios del patio y sala, de tendencia longitudinal con dimensiones aproximadas de 15 centímetros a lo largo e inferiores a un milímetros de abertura (ver fotografía 4, 5).

El sótano presenta fisuras en los muros perimetrales del costado oriental, de tendencia escalonada y longitudes aproximadas de 25 centímetros y 1 milímetro de abertura. Igualmente, el muro del costado sur-oriental, presenta una grieta de tendencial longitudinal de aproximadamente 1,50 metros de longitud y 4 milímetros de abertura, afectaciones que no comprometen la estabilidad estructural de la edificación (ver fotografía 6, 7).

Hacia el costado Oriental, se emplaza en el predio de la Calle 147 N° 12-52, en donde se emplaza una edificación construida recientemente, conformada por 4 torres de 15 pisos cada una y sótano. Igualmente, al costado Occidental, en el predio de la Calle 147 N° 12-78, se adelanta una construcción para el posterior emplazamiento de una edificación de uso residencial, el cual en la actualidad se realizan labores de conformación de la cimentación.

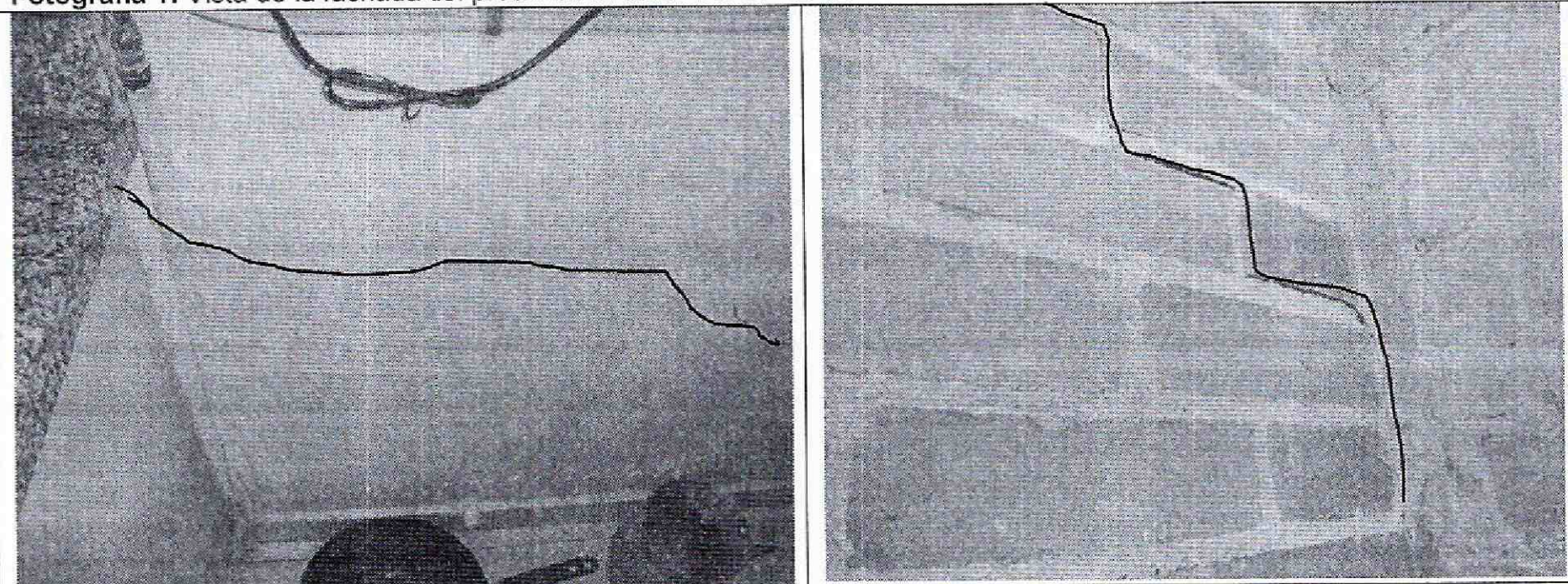
Dentro de las posibles causas por las cuales se pueden estar presentando las afectaciones evidenciadas en los apartamentos 101, 106 y sótano del Edificio New Castle, se encuentran la falta de mantenimiento, sin descartar, los asentamiento diferenciales posiblemente asociados con las intervenciones de las edificaciones que se han ido adelantado en los predios del costado oriental y occidental del edificio New Castle, situación que con base a la inspección visual no es posible precisar.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL</small>	<h1>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h1>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

5. REGISTRO FOTOGRAFICO

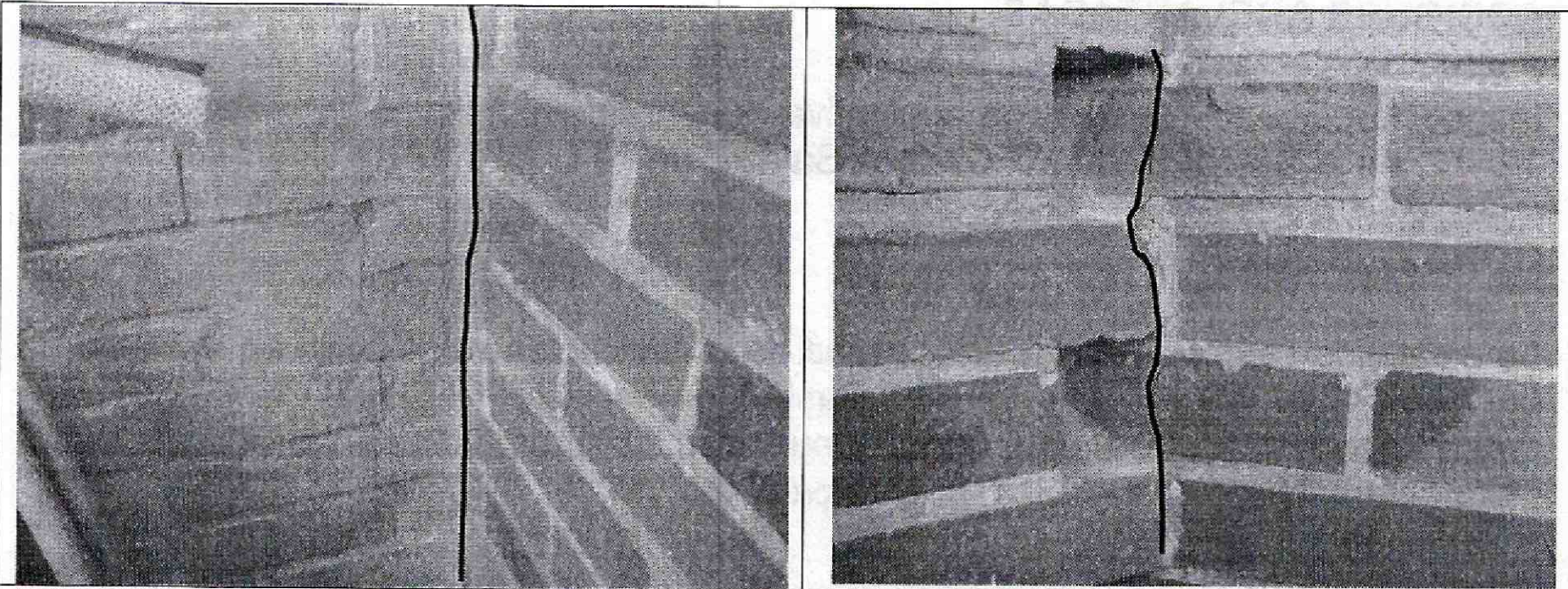


Fotografía 1: Vista de la fachada del predio de la Calle 147 N° 12-72

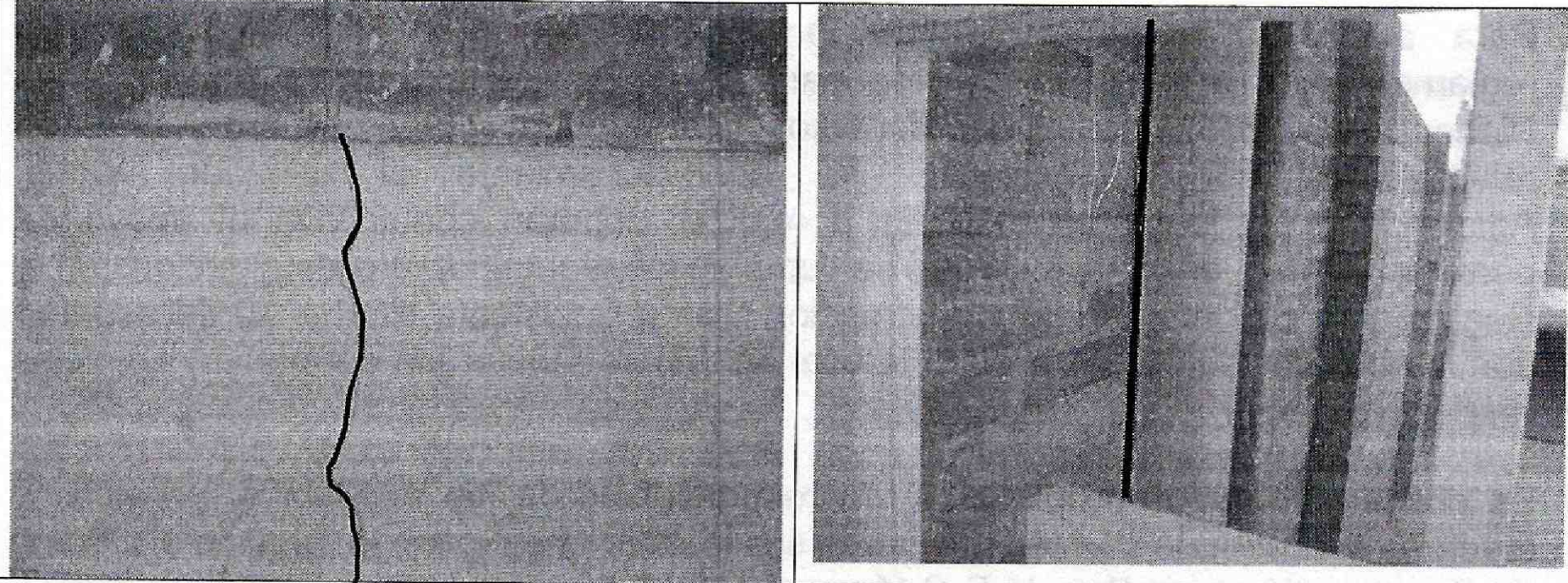


Fotografía 2 y 3: Vista de las afectaciones evidenciadas en los muros perimetrales y divisorios del apartamento 101, del edificio emplazado en el predio de la Calle 147 N° 12-72.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Bogotá: División de Estudios de Impacto y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografía 4 y 5: Vista de las afectaciones evidenciadas en los muros perimetrales y divisorios del apartamento 106, del edificio emplazado en el predio de la Calle 147 N° 12-72.



Fotografía 6 y 7: Vista de las afectaciones evidenciadas en los muros perimetrales del sótano 106, del edificio emplazado en el predio de la Calle 147 N° 12-72.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?
----	----	---	--------

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

- Deterioro de las condiciones estructurales de la edificación emplazada en el predio de la Calle 147 N° 12- 72, en el Sector Catastral Caobos Salazar de La Localidad de Usaqué, de no implementarse obras de mantenimiento.

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

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del predio emplazado en la Calle 147 N° 12- 72, en el Sector Catastral Caobos Salazar de La Localidad de Usaquén.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la Calle 147 N° 12- 72 (edificio New Castle), en el Sector Catastral Caobos Salazar de La Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad por las afectaciones evidenciadas, ni ante cargas normales de servicio.

9. ADVERTENCIAS

- Para adelantar cualquier intervención en el predio se debe consultar la reglamentación urbanística definida para el sector por la Secretaria Distrital de Planeación – SPD, establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con restricciones y/o condicionamiento al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR – 10 de acuerdo con la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.
- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles, propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones como lo dispone el Código de Construcción para Bogotá D.C (Acuerdo 25/90).
- Con base en lo establecido en el Decreto 173 de 2014, por el cual se dictan disposiciones en relación con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, NO tiene dentro de su competencia, establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en predios, ni adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reforzamiento Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.
- Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita realizada están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas y que se escapan del alcance del presente documento. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

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

10. RECOMENDACIONES


- A los responsables de las edificaciones que han ido adelantando al costado Oriental y Occidental del predio de la Calle 147 N° 12- 72, realizar un estudio de patología y vulnerabilidad estructural (interacción suelo-estructura) y acoger e implementar las recomendaciones derivadas de dicho estudio, con el objeto de garantizar la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad del edificio New Castle, con el apoyo de personal idóneo y garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Al responsable y/o responsables de los proyectos que se han ido adelantando al costado oriental (Calle 147 N° 12-52) y costado occidental (Calle 147 N° 12-78) del predio de la Calle 147 N° 12- 72, edificio New Castle, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de las viviendas afectadas, antes de iniciadas las obras y durante la ejecución de las mismas para compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se presentaron afectaciones. En caso se ser afirmativo, realizar las obras necesarias de reparación del predio y/o predios afectados.
- A los responsables de las edificaciones que han ido adelantando al costado Oriental y Occidental del predio de la Calle 147 N° 12- 72, de la Localidad de Usaquén, tener en cuenta la vulnerabilidad y/o fragilidad de la infraestructura pre-existente en el sector colindante, especialmente de la estructura del local comercial ubicado sobre el costado norte, por lo anterior, se debe tener en cuenta lo estipulado en el Artículo 32° - Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia del Decreto 172 de 2014:

“Artículo 32°.- Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia. De conformidad con el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñará e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.”

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

- A la Alcaldía Local de Usaquén, realizar el control urbanístico del proyecto adelantado en el predio de la Calle 147 N° 12-78, mediante visitas durante la ejecución de las obras, de las cuales se dejará constancia en un acta, suscrita por el visitador y el responsable de la obra.

11. APROBACIONES

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