

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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-8786
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER17566

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.		SOLICITANTE Comunidad		
COE	22			MOVIL
FECHA	Octubre 15 de 2015	HORA	01:00 pm	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Carrera 21 No. 122-87	ÁREA DIRECTA	1350 m ²				
BARRIO	Sector catastral Santa Bárbara Central	POBLACIÓN ATENDIDA	64				
UPZ	16 – Santa Bárbara.	FAMILIAS	14	ADULTOS	34	NIÑOS	30
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	PREDIOS EVALUADOS	15				
CHIP	AAA0164BHFZ.	OFICIO REMISORIO	CR-22510.				

ACLARACIÓN:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, realizó verificación con base en una inspección visual, aplicando la metodología establecida para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas; a fin de identificar predios y/o viviendas inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA INUNDACIÓN ESTRUCTURAL

3. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 21 No. 122-87, se localiza en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén y de acuerdo con el plano normativo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los

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

decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta categorización de amenaza por fenómenos de remoción en masa. (Ver figura 1 y 2).

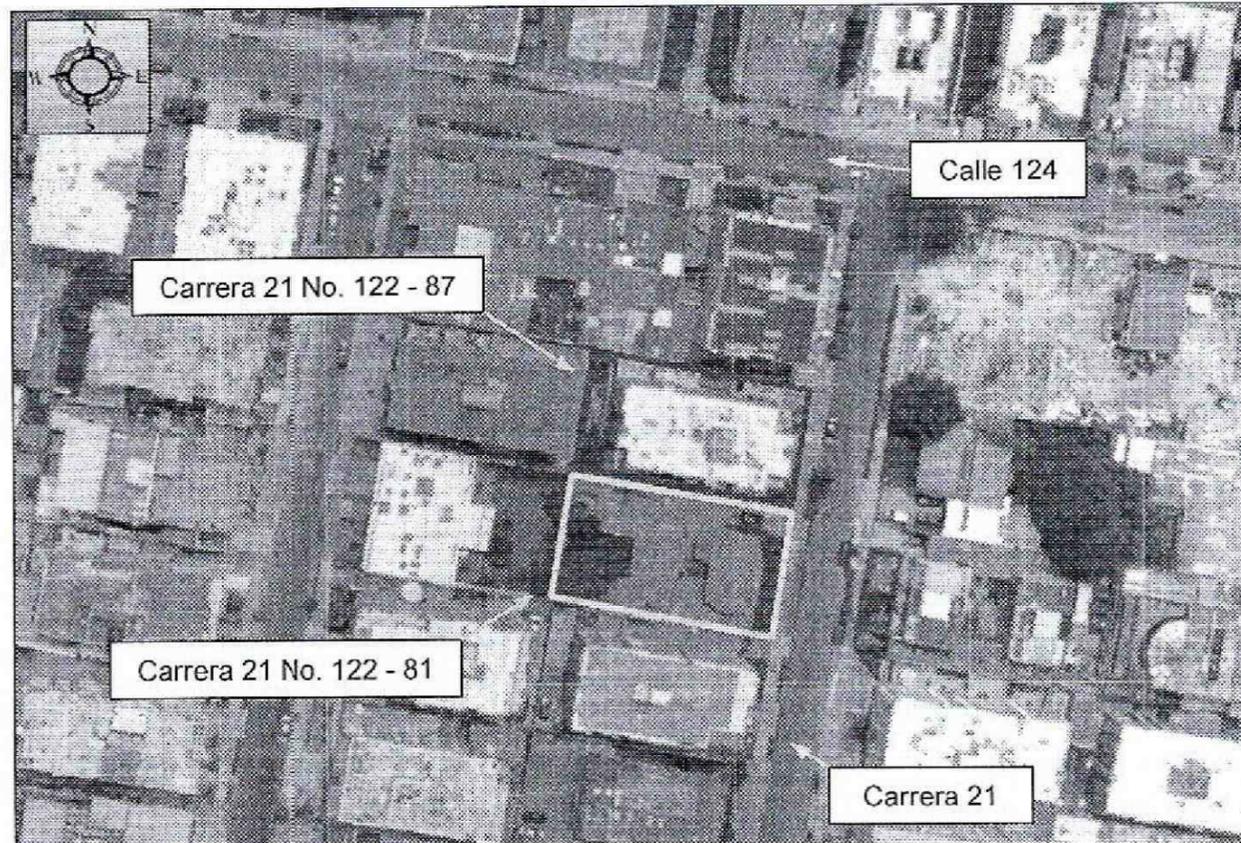


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se localizan los predios de la Carrera 21 No. 122 – 81 y la Carrera 21 No. 122 – 87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén. Se observa que se encuentra consolidado urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2015ER17566, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 15 de Octubre de 2015 al predio de la Carrera 21 No. 122-87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén, en donde se localiza el edificio Pinar de Santa Bárbara, en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehicular pavimentadas (*ver fotografía 1 y 2*).

El edificio Pinar de Santa Bárbara, corresponde a una construcción de seis (6) niveles (*ver fotografía 1*), bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado, placa de contrapiso en concreto, placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado, con muros de cerramiento y divisorios en mampostería. Sobre algunos muros de cerramiento de la edificación en zonas comunes y de estacionamiento de vehículos se identificaron fisuras de tendencia vertical y diagonal con aberturas de 0.5 mm, en longitudes de hasta 3 m y algunas separaciones entre muros con abertura de 3 mm en una longitud de 0.5 m (*ver fotografía 3 a 6*); daños que no comprometen en la actualidad la estabilidad de la edificación, sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se puedan presentar

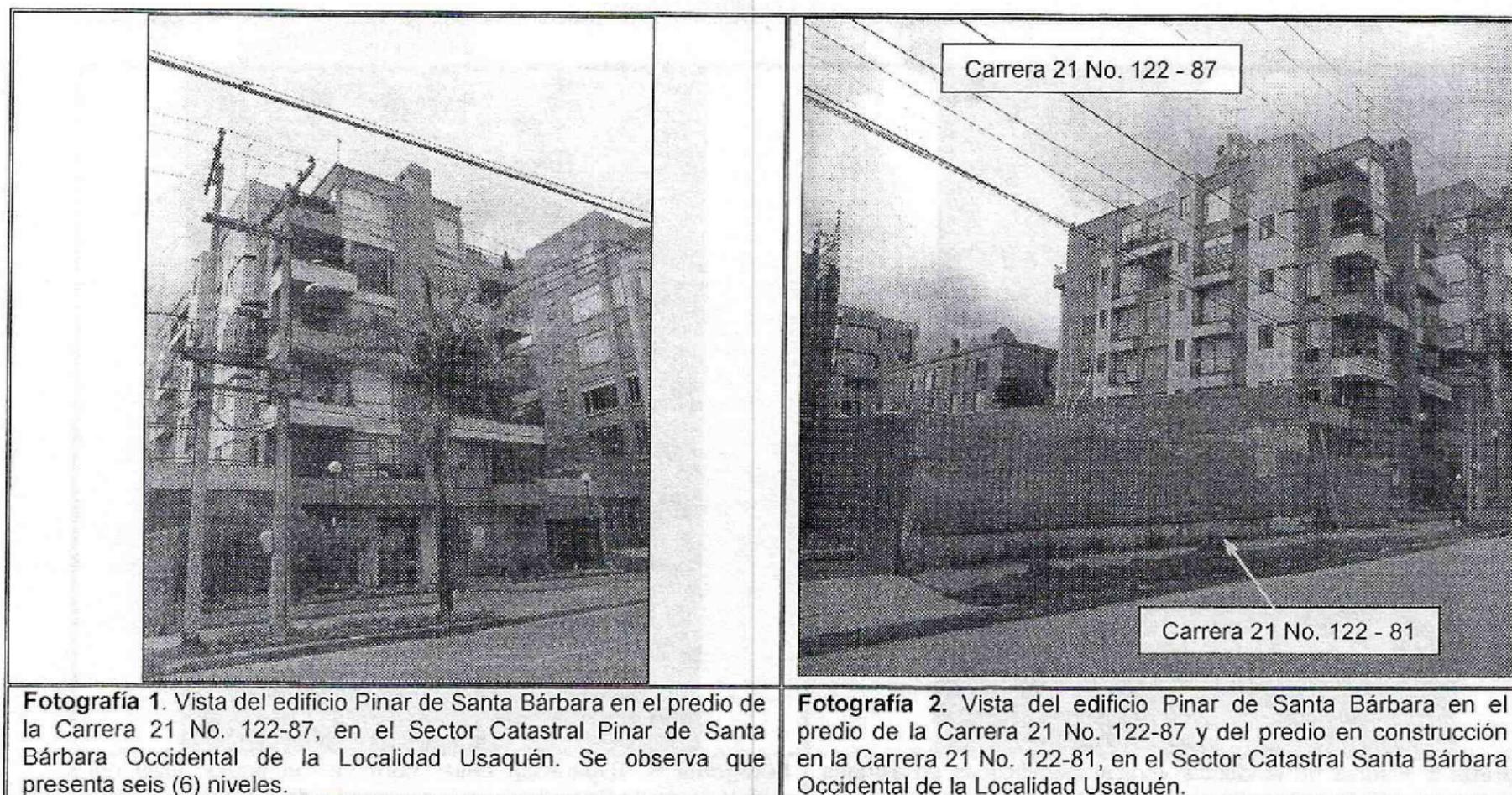
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Central de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

mayores afectaciones, lo cual no es posible precisar bajo la inspección visual. No fue posible evidenciar daños en el interior de los apartamentos, ya que no fue posible el ingreso a los mismos.

Al costado sur del edificio Pinar de Santa Bárbara, en el predio de la Carrera 21 No. 122 – 81, se desarrolla un proyecto de construcción (*ver fotografía 2*), el cual contemplará seis (6) niveles y un (1) sótano de estacionamiento de vehículos, según la valla de aprobación de licencia de construcción; proyecto que al momento de la visita se encuentra en etapa de excavaciones al parecer para el desarrollo del apantallamiento del sótano.

Entre las posibles causas por las cuales se presentan las afectaciones identificadas en el edificio Pinar de Santa Bárbara, se encuentran los asentamientos diferenciales experimentados por la estructura del edificio, así como posible vibraciones de maquinaria pesada implementada para el desarrollo de intervenciones en el predio en construcción en la Carrera 21 No. 122 - 81.

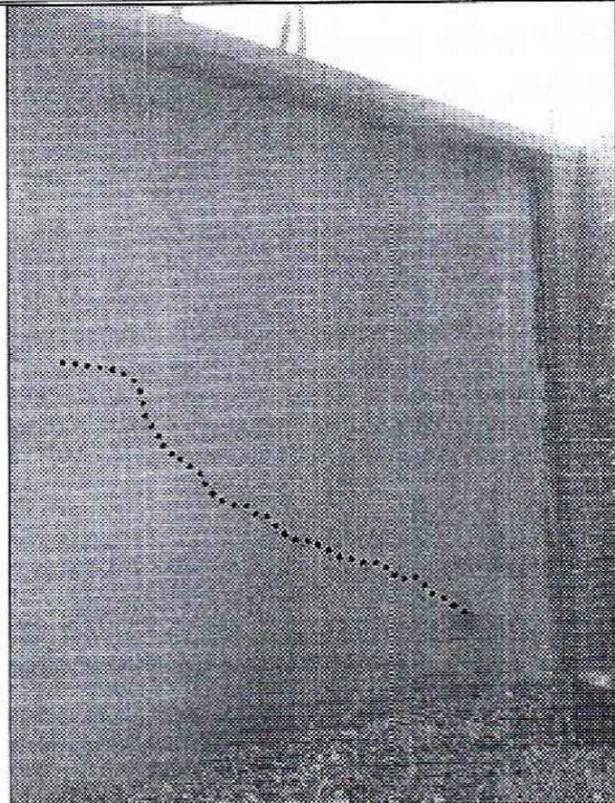
5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



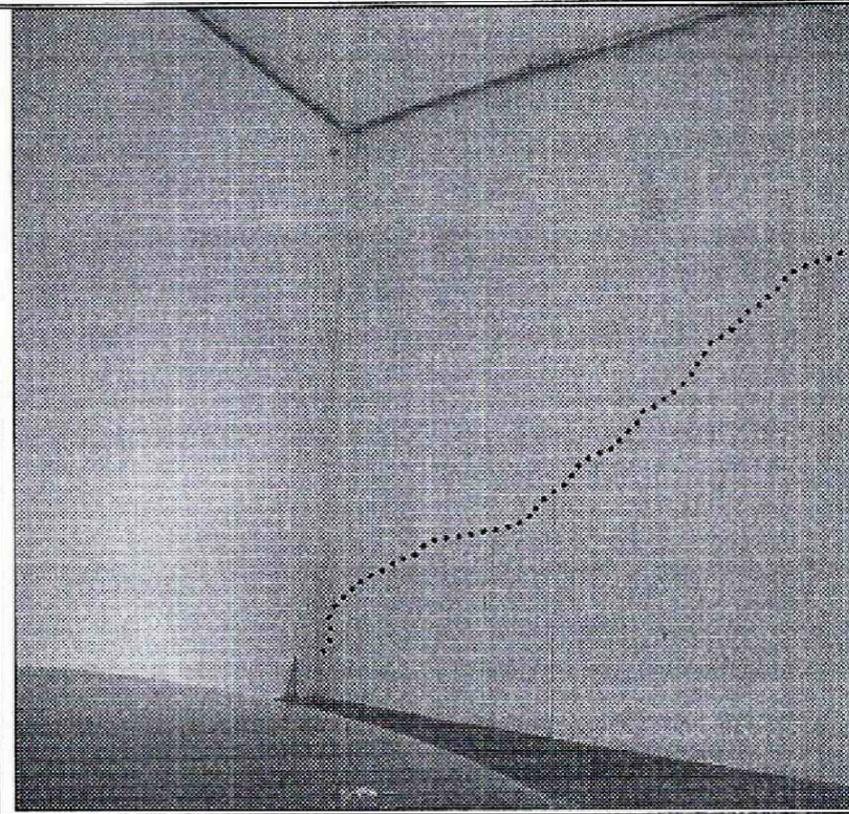
Fotografía 1. Vista del edificio Pinar de Santa Bárbara en el predio de la Carrera 21 No. 122-87, en el Sector Catastral Pinar de Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén. Se observa que presenta seis (6) niveles.

Fotografía 2. Vista del edificio Pinar de Santa Bárbara en el predio de la Carrera 21 No. 122-87 y del predio en construcción en la Carrera 21 No. 122-81, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén.

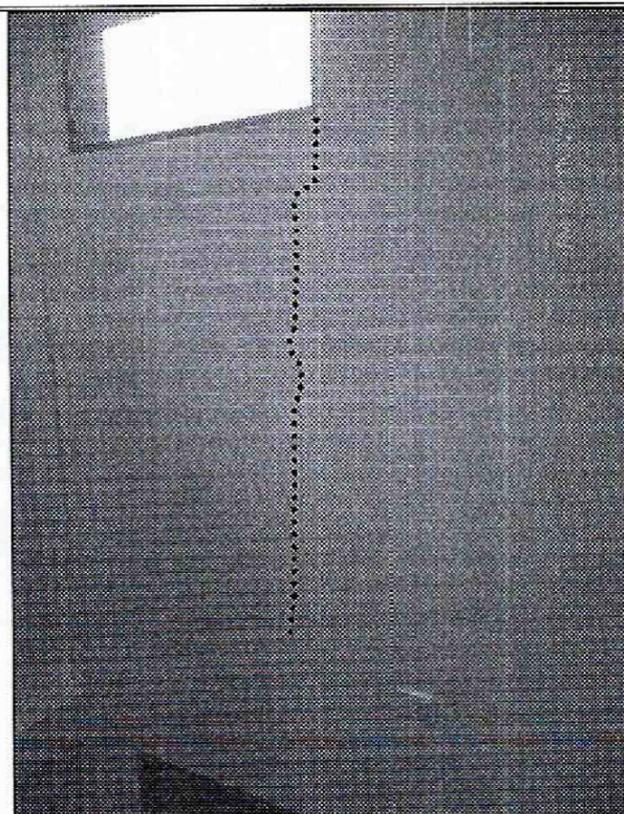
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



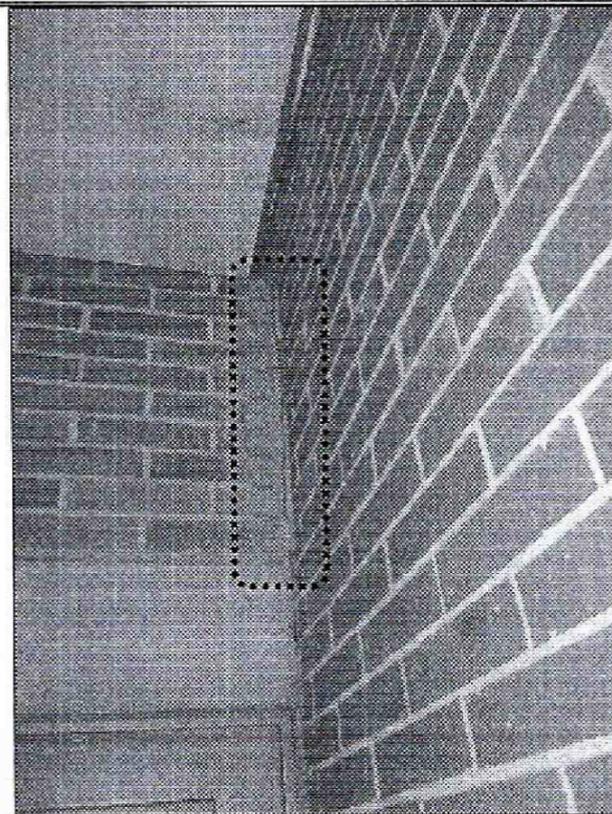
Fotografía 3. Fisuras de tendencia diagonal identificadas en algunos muros de cerramiento en la zona de estacionamiento del edificio Pinar de Santa Bárbara, en el predio de la Carrera 21 No. 122 – 87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén.



Fotografía 4. Fisuras de tendencia diagonal identificadas en algunos muros de cerramiento en la zona de estacionamiento del edificio Pinar de Santa Bárbara, en el predio de la Carrera 21 No. 122 – 87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén.



Fotografía 5. Fisuras de tendencia vertical identificadas en algunos muros de cerramiento en la zona de estacionamiento del edificio Pinar de Santa Bárbara, en el predio de la Carrera 21 No. 122 – 87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén.



Fotografía 6. Separación entre muros en el primer nivel del edificio Pinar de Santa Bárbara, en el predio de la Carrera 21 No. 122 – 87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto 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

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2015ER17566, en el predio de la Carrera 21 No. 122 - 87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén.

UBICACIÓN	POSIBLE RESPONSABLE	DAÑOS	DAÑOS			
			UH	F	A	M
Carrera 21 No. 122-87	Jorge Iván Parra Administrador edificio Pinar de Santa Bárbara	Fisuras de tendencia vertical y diagonal	14	14	34	30

UH: Unidades Habitacionales F: Familias A: Adultos, M: Menores

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	No se presentan daños en infraestructura pública
----	--	----	---	--------	--

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

- De no desarrollarse acciones encaminadas a la reparación de las afectaciones identificadas en el edificio Pinar de Santa Bárbara, en el predio de la Carrera 21 No. 122-87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén, es posible que estas se incrementen gradualmente, al punto de favorecer en mayor medida el deterioro de los elementos donde se observaron.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de amenaza y riesgo del edificio Pinar de Santa Bárbara, en el predio de la Carrera 21 No. 122-87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 15 de Octubre de 2015.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad y funcionalidad del edificio Pinar de Santa Bárbara, en el predio de la Carrera 21 No. 122-87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por las afectaciones identificadas; sin embargo es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo, estas se incrementen en mayor medida, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

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

10. ADVERTENCIAS.

- En caso de adelantar cualquier intervención en el predio evaluado en el presente informe técnico, se debe consultar la reglamentación urbanística definida en el sector por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para establecer aspectos que no son competencia del IDIGER, relacionados con las restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo. Adicionalmente, las intervenciones a realizar deberán contar con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente y para lo cual deberán tramitarse los permisos y licencias respectivas.
- No es competencia del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, adelantar estudios de detalle de carácter cuantitativo, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, ni el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitud (como por ejemplo un sismo), ni aprobar, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para el predio involucrado, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.
- Es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles, propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de la edificación 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 esta inspección y que se escapan de su alcance. Igualmente, se reitera que dichas inspecciones no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre el predio corresponde a la información suministrada en campo por los habitantes del sector.

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

- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

11. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del edificio Pinar de Santa Bárbara, en el predio de la Carrera 21 No. 122-87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén, implementar acciones para el mantenimiento y mejoramiento de la edificación, con el apoyo de personal idóneo, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la Ley 400 de 1997 Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y su actualización con el Decreto No. 340 del 13 de febrero de 2012, de acuerdo con la normatividad vigente para el barrio, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos. Esto con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble, las condiciones adecuadas para su uso.
- Al responsable y/o responsables del edificio Pinar de Santa Bárbara, en el predio de la Carrera 21 No. 122-87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén y a los responsables del proyecto de construcción del predio de la Carrera 21 No. 122-81, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de las edificaciones aledañas al proyecto antes de iniciadas las obras y compararlas con las condiciones actuales, para poder establecer si se han presentado afectaciones durante la ejecución de las obras; en caso afirmativo y de estar asociadas a la construcción mencionada, implementar las acciones necesarias, que garanticen llevar la infraestructura afectada a las condiciones de estabilidad y funcionalidad que tenían antes de iniciadas las labores en obra, acciones que deberán implementarse con el apoyo de personal idóneo.
- A la Alcaldía Local Usaquén, adelantar las acciones necesarias dentro de su competencia, tendientes a verificar la Licencia de construcción del proyecto que se adelanta en el predio de la Carrera 21 No. 122-81, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental, con el propósito de garantizar que se cumpla lo establecido en la misma, en cuanto a los procedimientos constructivos, las especificaciones técnicas y recomendaciones allí consignadas, por parte del responsable y/o responsables de la mencionada construcción

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

- Al responsable y/o responsables del del edificio Pinar de Santa Bárbara, en el predio de la Carrera 21 No. 122-87, en el Sector Catastral Santa Bárbara Occidental de la Localidad Usaquén, realizar un seguimiento permanente de las condiciones de estabilidad de la edificación y del terreno en general e informar a esta entidad si se presentan cambios importantes que alteren o modifiquen su estabilidad.

11.1 Elaboró
<p>Firma: </p> <p>Nombre: Jairo Mauricio Díaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales MP: 17202122418 CLD</p>
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Revisó
<p></p> <p>JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático</p>