

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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-8861
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2015ER19854

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Diaz Salazar.		SOLICITANTE	
COE	22	MOVIL	10
		Comunidad	
FECHA	Noviembre 20 de 2015	HORA	12:00 m
VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.			

DIRECCIÓN	Carrera 16 No. 134 A -12	ÁREA DIRECTA	920 m ²		
SECTOR CATASTRAL	El Contador	POBLACIÓN ATENDIDA	80		
UPZ	13 – Los Cedros.	FAMILIAS	20	ADULTOS	45
				NIÑOS	35
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	PREDIOS EVALUADOS	20		
CHIP	AAA0112HZJH.	OFICIO REMISORIO	CR-22865.		

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 realizar las acciones pertinentes a las que haya lugar.

2. TIPO DE EVENTO

REMOCIÓN EN MASA
 INUNDACIÓN
 ESTRUCTURAL

3. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 16 No. 134 A -12, se ubica en el Sector Catastral El Contador de la Localidad 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 los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), no presenta categorización de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación. (ver figura 1).

 <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

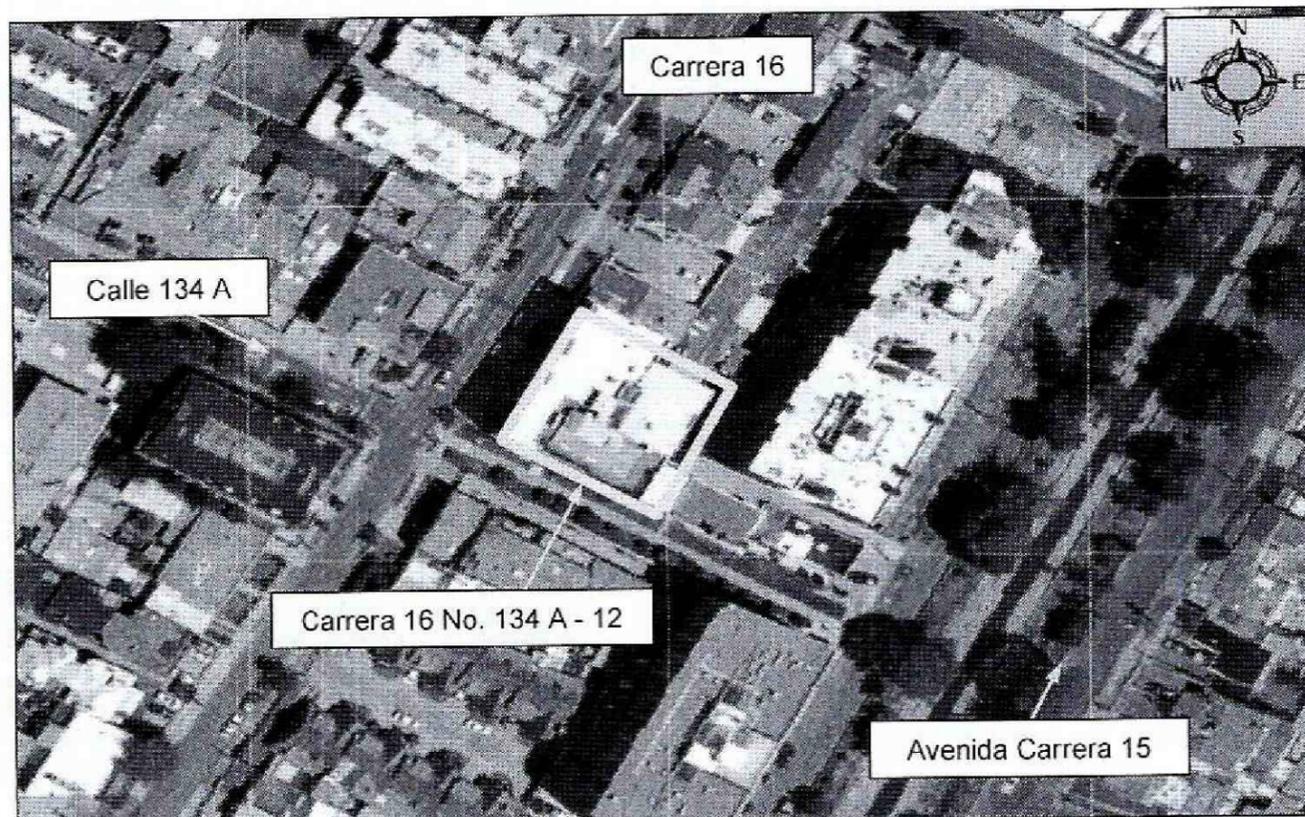


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se localiza el predio de la Carrera 16 No. 134 A -12, en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén. Se observa que se encuentra consolidado urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas.

4. DESCRIPCIÓN.

En atención al radicado IDIGER 2015ER19854, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 20 de Noviembre de 2015 al sector donde se ubica el predio de la Carrera 16 No. 134 A - 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, en una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (*ver fotografía 1 y 2*). Se anota que la valoración cualitativa se realiza al exterior de la edificación ya que el ingreso no fue permitido.

En el predio de la Carrera 16 No. 134 A - 12, se localiza una edificación de cinco (5) niveles (*ver fotografía 1 y 2*) recientemente construida y denominada Bell 134A, bajo un sistema estructural de pórticos en concreto reforzado, placa de contrapiso en concreto, placas de entepiso y cubierta en concreto reforzado; edificación sobre la cual no se identificaron patologías estructurales como fisuras, grietas, deformaciones y/o pérdida de verticalidad de los elementos que conforman las fachadas visibles desde el exterior, que pudiesen comprometer la estabilidad ante cargas normales de servicio.

En conversación telefónica con la señora Nidya Ramírez responsable del apartamento 506, quien solicita la vista técnica y que no se encontraba en la mencionada edificación, informa la presencia de una serie de daños al parecer relacionados con fisuras en apartamentos, filtraciones de agua y anomalías con el normal funcionamiento del sistema de caldera y averías en la zona donde esta se ubica; afectaciones que no han sido atendidas

 <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

oportunamente por la constructora que desarrolló la edificación, según refiere la señora Ramírez

5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



Fotografía 1. Vista del edificio Bell 134A, ubicado en el predio la Carrera 16 No. 134 A -12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, el cual presenta cinco (5) niveles y sin daños en sus elementos de fachada.

Fotografía 2. Vista del edificio Bell 134A, ubicado en el predio la Carrera 16 No. 134 A -12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, el cual presenta cinco (5) niveles y sin daños en sus elementos de fachada.

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información relacionada con la atención del radicado 2015ER19854, en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12, sector catastral El Contador de la Localidad Usaquén.

POSIBLE RESPONSABLE	DIRECCION.	DAÑOS	U.H.	FAM.	A	M
Olga Lucia Gómez	Carrera 16 No. 134 A -12	No se identificaron daños sobre la fachada de la edificación	20	20	45	35

U.H. : Unidad Habitacional, FAM.: Familias, A: Adultos, M: Menores

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?	No se evidencian daños en infraestructura pública aledaña al predio de la Carrera 16 No. 134 A -12, Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén.
----	----	---	--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

- En el caso de no desarrollarse acciones periódicas de mantenimiento y mejoramiento del edificio Bell 134 A, ubicado en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, es posible que con el paso del tiempo se favorezca el deterioro del edificio.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones de estabilidad y condición física exterior de la edificación ubicada en la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 20 de Noviembre de 2015.

9. CONCLUSIONES

- La estabilidad de los elementos de fachada que conforman el Edificio Bell 134A ubicado en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio. Dado que no se pudo ingresar a la edificación no fue posible confirmar la presencia de daños estructurales o no estructurales que pudieran estar afectando el predio. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo un sismo se presenten afectaciones, situación que con la inspección visual no es posible precisar.

10. ADVERTENCIAS.

- En el caso de adelantarse intervenciones 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.
- 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

 <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

- 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 y/o recopilada en campo.
- La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento técnico son de carácter temporal y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

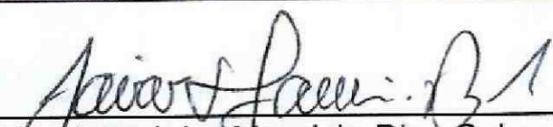
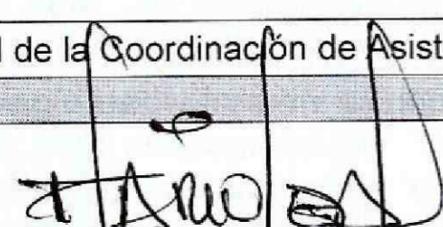
11. RECOMENDACIONES

- A la administración y consejo de copropietarios del edificio Bell 134 A, ubicado en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, implementar acciones para el mantenimiento y/o reparación de las aparentes afectaciones que se presentan al interior de la edificación, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en el Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 Febrero de 2012, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 de acuerdo con la normatividad vigente, con el ánimo de garantizar durante la vida útil las condiciones más adecuadas para su uso. Es pertinente acudir a la empresa constructora que desarrolló dicho edificio, con el propósito de indagar si estas afectaciones pueden ser corregidas dentro de las reparaciones postventa; en caso contrario deberán ser desarrolladas por el responsable y/o responsables del edificio.
- A la administración y consejo de copropietarios del edificio Bell 134 A, ubicado en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, dirigirse a la Alcaldía Local y a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Habitat, a fin de recibir orientación con relación a los pasos que deben seguir para que las inconformidades y/o afectaciones que al parecer se presentan en el edificio Bell 134 A, sean resueltas por la empresa constructora BELLUM S.A. si es el caso.
- De pretenderse conocer el estado actual de la estructura que conforma el edificio Bell 134 A, ubicado en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén y a su vez determinar la capacidad y desempeño del mismo y de la cimentaciones que lo conforman, es necesario adelantar estudios detallados de patología que incluyan estudios de vulnerabilidad y comportamiento suelo-estructura, los cuales permitirán establecer las causas detonantes de las afectaciones que al parecer se presentan; dicho estudio debe determinar el tipo de intervenciones a implementarse en las estructuras y la cimentación para llevarlas a los niveles de seguridad requeridos si es el caso, 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

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

los permisos y licencias respectivos. Lo anterior con el propósito de garantizar durante la vida útil del inmueble las condiciones adecuadas para su uso.

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio Bell 134 A, ubicado en el predio de la Carrera 16 No. 134 A – 12 en el Sector Catastral El Contador de la Localidad Usaquén, hacer 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 significativos que alteren o modifiquen la estabilidad y funcionalidad de la infraestructura.

11.1 Elaboró
Firma:  Nombre: Jairo Mauricio Diaz Salazar Profesión: Ingeniero Civil – Especialista en Dirección de Plantas Industriales MP: 17202122418 CLD
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
11.2 Reviso
 MARIO HELBERTO LEAL NORIEGA. Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica (e) Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático