

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>INSTITUTO DISTRICTAL DE GESTIÓN DE RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO</small>	DIAGNÓSTICO TÉCNICO	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI - 9225
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER No 2016ER8371

1. DATOS GENERALES

ATENDIÓ: ADRIANA LUCIA BELTRÁN GALVIS				SOLICITANTE: Comunidad
COE	24	MÓVIL	CONTRATADA	
FECHA	25 de Mayo de 2016	HORA	8:00pm	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN	Calle 127B N° 14 - 56	ÁREA DIRECTA	450 M ²		
SECTOR CATASTRAL	La Carolina	POBLACIÓN ATENDIDA	35		
UPZ	15 – Country Club	FAMILIAS	12	ADULTOS	35
LOCALIDAD	1- Usaquén	PREDIOS EVALUADOS	3		
CHIP	AAA0100LKEA y otros	OFICIO REMISORIO	CR-24151		

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 127B N° 14 - 56, se localiza en el Sector Catastral La Carolina 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 los Decretos

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. EMPRESA Municipal Especial de Obras de Mantenimiento y Cuidado Urbano</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

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 127B N° 14 - 56, en el Sector Catastral La Carolina 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 25 de Mayo de 2016, personal de la Coordinación de Asistencia Técnica del IDIGER, realizó visita al sector donde se localiza el predio de la Calle 127B N° 14 - 56, en el Sector Catastral La Carolina 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 4 y 6 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 127B N° 14 - 56, se emplaza una edificación denominada Biblos, de 6 niveles y un sótano con 2 apartamentos por nivel, construida en mampostería confinada, placa de entepiso 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.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTRUMENTO DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CALIDAD DEL SERVICIO</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

Se realiza verificación a los apartamentos 101, 102, 402, el sótano y fachada exterior, evidenciando lo siguiente:

Apartamento 101: El apartamento se ubica en el primer piso, sobre el costado Nor - Occidental de la edificación. Se observa en los muros perimetrales de la habitación empleada como biblioteca por los residentes del predio, grietas de tendencia escalonada y longitudinal de 3 metros de longitud (de pared a pared) y entre 2 y 7 milímetros de abertura (*Ver Fotografía 1 y 2*).

Hacia el costado Norte del Edificio Biblos, se emplaza en el predio de la Carrera 14A No. 127B – 30, la construcción de una edificación de uso residencial de hasta 8 pisos a cargo de la constructora Hitos. Los residentes y responsables del predio indican que los daños que se presentan en la habitación iniciaron una vez que comenzó la construcción del predio contiguo (*Ver Fotografías 3 y 4*)

Debido a la severidad de los daños que se presentan en la habitación, la constructora Hitos ha dispuesto a la fecha 2 parales que permiten dar cierta estabilidad estructural a la habitación. Por su parte los residentes del predio han desalojado de manera preventiva la habitación por lo que al momento de la visita ésta se encuentra totalmente deshabitada (*Ver Fotografías 5 y 6*).

Es importante mencionar que la habitación destinada a la biblioteca del predio se encuentra adosada a la estructura principal de la edificación por lo tanto presenta un comportamiento estructural diferente al resto de la edificación. Además, las demás habitaciones del predio no presentan ningún tipo de afectación. (*Ver Fotografía 7*)

Apartamento 102: Se ubica en el primer nivel sobre el costado Nor - Oriental de la edificación. Se observan fisuras de tendencia escalonada y longitudinal en los muros perimetrales de la habitación que está destinada a sala de estar del predio. Las fisuras tienen dimensiones aproximadas entre 15 a 100 centímetros a lo largo y entre 2 y 5 milímetros de abertura. Es importante mencionar que la severidad de los daños del apartamento 102 es menor a severidad de los daños observados en el apartamento 101 (*Ver Fotografías 8 y 9*).

Al igual que el estudio del apartamento 101, la sala de estar del apartamento 102 se encuentra adosada a la estructura principal de la edificación por lo tanto presenta un comportamiento estructural diferente al resto de la edificación. Además, las demás habitaciones del predio no presentan ningún tipo de afectación. (*Ver Fotografía 10*)

Apartamento 402: Se ubica en el cuarto nivel sobre el costado Nor - Oriental de la edificación. Se observan fisuras de tendencia escalonada en los muros perimetrales del

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

costado Nor – oriental del predio, con longitudes de hasta 40 centímetros y entre 2 y 3 milímetros de espesor. La residente del predio manifiesta que estas fisuras se han pronunciado desde que inició la obra del predio contiguo.

Sótano:

En el sótano se observan grietas y fisuras de tendencia longitudinal y escalonada de longitudes variables de entre 50 centímetros y 2 metros las cuales se presentan mayormente en el costado norte de predio. En general, los elementos estructurales que se observan en el sótano (columnas y vigas) no presentan ningún tipo de afectación que puede indicar daños estructurales de consideración, sin embargo en la columna y viga que se localiza en el parqueadero del apartamento 502, se observan fisuras superficiales que afectan parte del recubrimiento de la misma sin que se vea afectada la integridad de los mismos. (Ver Fotografías 11 y 12).

En el sector del sótano localizado bajo la biblioteca del apartamento 101, se encuentra una Subestación Eléctrica a cargo de Codensa. El cuarto donde se localiza esta subestación presenta afectaciones similares a las que se presentan en la biblioteca del apartamento 101. Codensa fue notificada de la situación por parte de los responsables del predio y realizó visita el pasado 15 de abril de 2016. (Ver Fotografías 13 y 14)

Vecino al cuarto de la subestación se presenta el cuarto de bombeo de la edificación el cual también presenta afectaciones similares a las mencionadas anteriormente. (Ver Fotografías 15 y 16)

En el sector del sótano localizado bajo la sala de estar del apartamento 102, se observan grietas con tendencia escalonada de 3 metros de longitud y entre 2 y 5 milímetros de apertura. (Ver Fotografía 17)

Patio Interior: En el patio interior de la edificación se observan afectaciones en camino peatonal del patio, las cuales siguen una tendencia paralela al muro lindero de predio que colinda con el predio de la Carrera 14 A No. 127 B – 30. La constructora Hitos de forma preventiva ha apuntalado con listones este muro lindero. (Ver Fotografía 18)

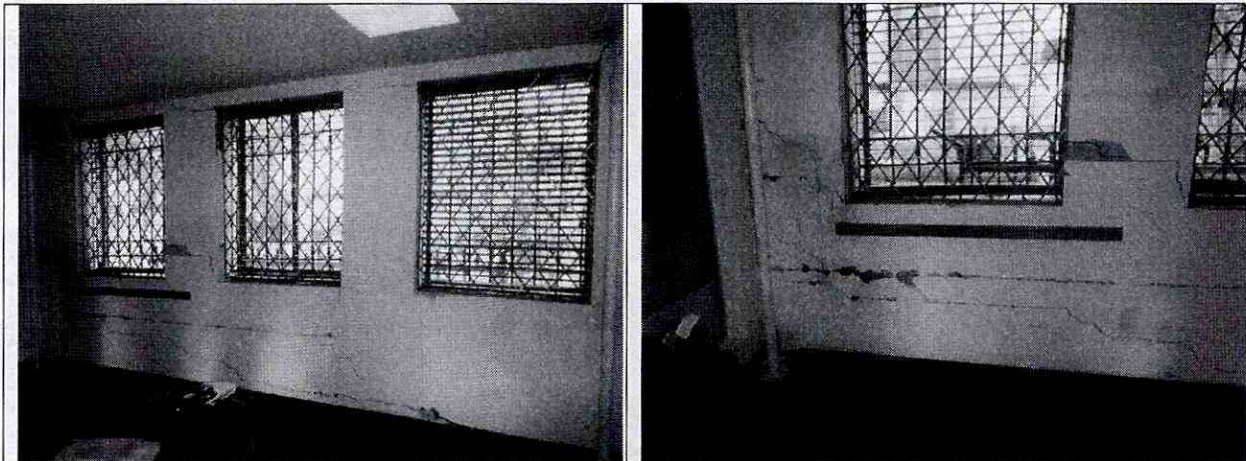
Exteriores de la edificación (Fachada): En la fachada del costado Occidental de la edificación se observan fisuras y grietas de tendencia escalonada de entre 50 centímetros y 2 metros de longitud y entre 2 y 7 milímetros de apertura. Algunos mampuestos presentan desprendimiento parcial y/o total. (Ver Fotografías 19 y 20)

Dentro de las posibles causas por las cuales se pueden estar presentando las afectaciones evidenciadas en los apartamentos 101, 102, 402, sótano y fachada exterior

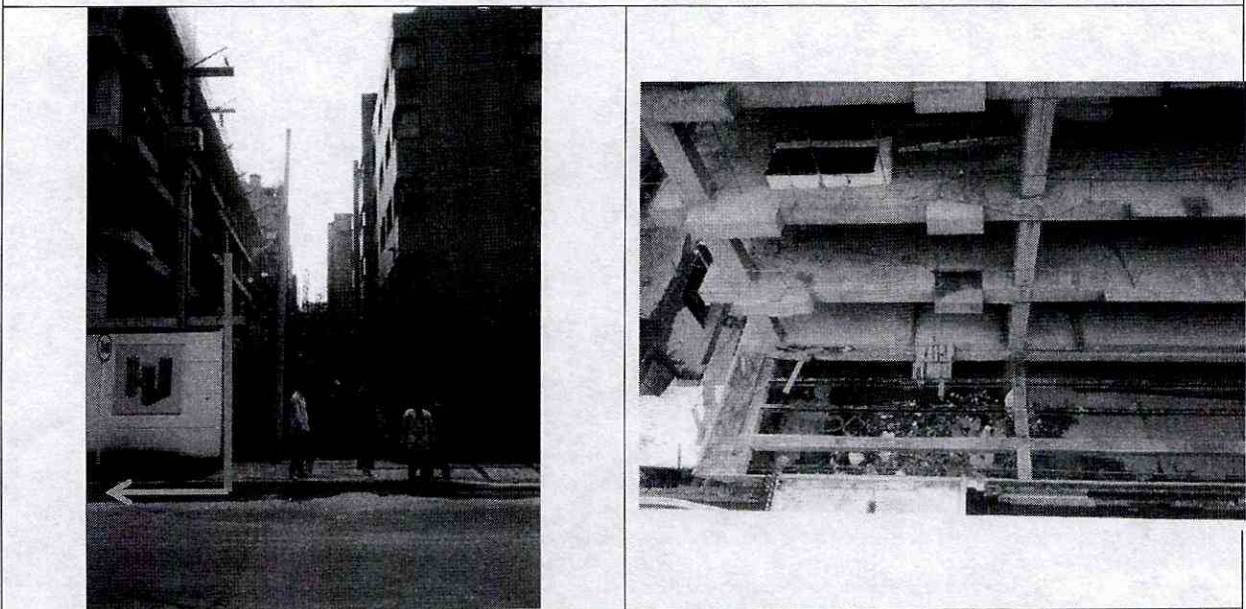
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTRUMENTO</p> <p>INSTRUMENTO: Estudio de Estado de Hecho y Cuentas - 2014</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014

del Edificio Biblos, se encuentran los asentamiento diferenciales posiblemente asociados con la intervención de la construcción del predio localizado en la Carrera 14 A No. 127B – 30, situación que con base a la inspección visual no es posible precisar.

5. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 1 y 2: Vista de las afectaciones evidenciadas en los muros perimetrales de la habitación destinada para la Biblioteca del apartamento 101, del edificio emplazado en el predio de la Calle 127 B N° 14 - 56.

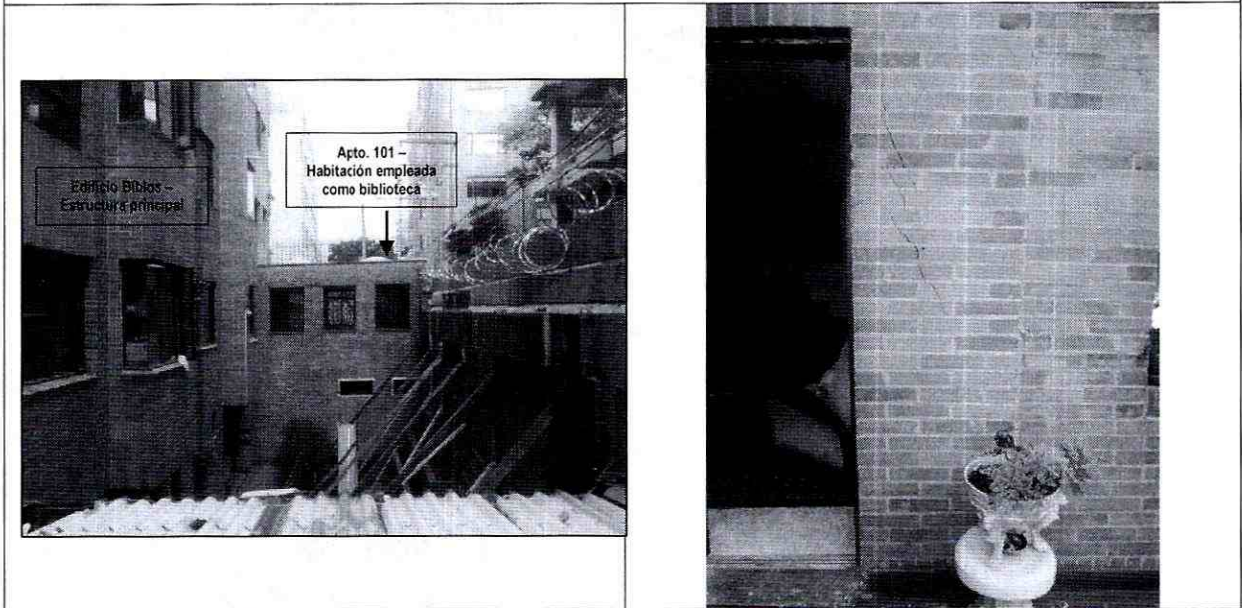


Fotografía 3 y 4: Vista de la construcción que se viene adelantando en el costado norte del Edificio Biblos No. 127 – 30, predio localizado en la Carrera 14 A No. 127 B -30

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. JANUARIETE MUNICIPALIDAD ESPECIAL DE DESARROLLO DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN CIVIL</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografía 5 y 6: Vista de los parales que a la fecha los encargados de la construcción desarrollada en el predio Carrera 14 A No. 127 B – 30, han emplazado en el apartamento 101 del Edificio Biblos.



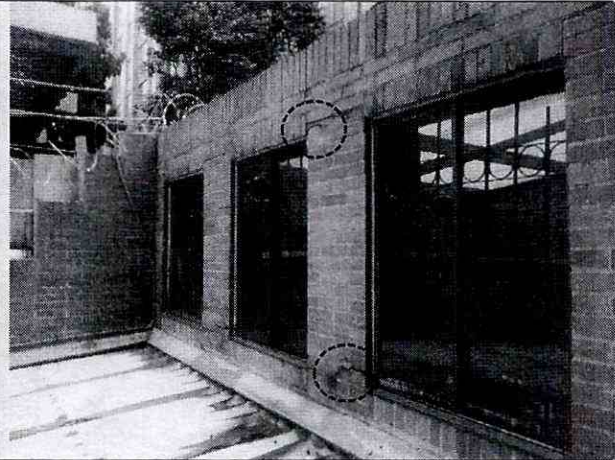
Fotografía 7: Apartamento 101 – Habitación empleada como biblioteca. Se puede observar que esta habitación no hace parte de la estructura principal del Edif. Biblos.

Fotografía 8: Apartamento 102 – Habitación empleada como sala de estar interior. Se observan las afectaciones causadas por la construcción del predio Carrera 14 A No. 127 B -30.

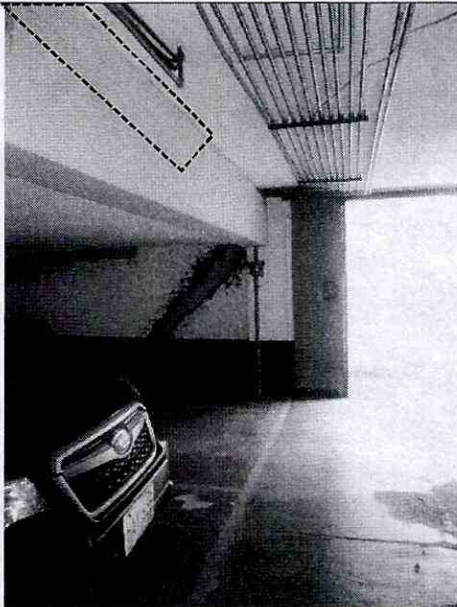
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CORPORACIÓN</p> <p>INSTITUTO Especial de Gestión de Riesgos y Emergencias</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



Fotografía 9: Apartamento 102 – Habitación empleada como sala de estar interior. Se observan las afectaciones causadas por la construcción del predio Carrera 14 A No. 127 B -30.



Fotografía 10: Apartamento 102 – Habitación empleada como sala de estar interior. Se observan afectaciones menores a las encontradas en el apartamento 101.



Fotografía 11: Sótano Apartamento 502 – Se observan fisuras que han sido resanadas por la Administración del Edificio Biblos. De acuerdo con lo manifestado por la Administración del Edificio, estas afectaciones aparecieron poco después del inicio de la obra del predio Carrera 14 A No. 127 B – 30.



Fotografía 12: Sótano – Para asegurar la estabilidad de las columnas, la constructora encargada de la obra que se realiza en el predio de la Carrera 14 A No. 127 B – 30, ha dispuesto parales junto a estas. Se observa al fondo descascaramientos del concreto de recubrimiento de la columna

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CORPORACIÓN N.º 14.161.01 del Registro de Personas y Comercio Exterior</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



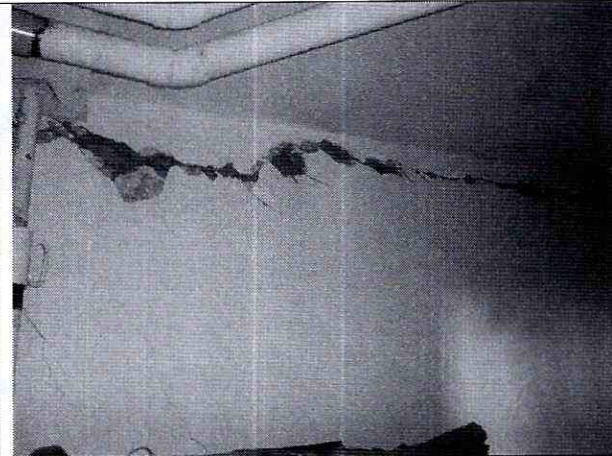
Fotografía 13: Subestación eléctrica – La subestación eléctrica se localiza debajo de la habitación empleada por el Apartamento 101 y que presenta las mayores afectaciones del predio.



Fotografía 14: Subestación eléctrica – Afectaciones al interior del cuarto donde se localiza la subestación eléctrica.

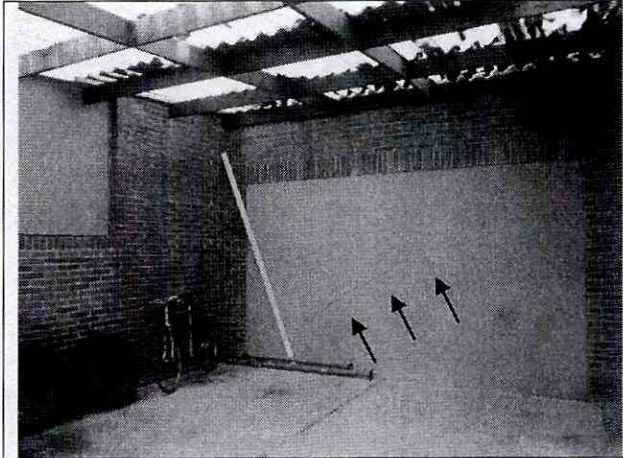


Fotografía 15: Cuarto de bombeo – Afectaciones al interior del cuarto donde se localiza las unidades del bombeo de la edificación. Se observa para dispuesto por la constructora responsable de la obra del predio Carrera 14 A No. 127 B – 30.

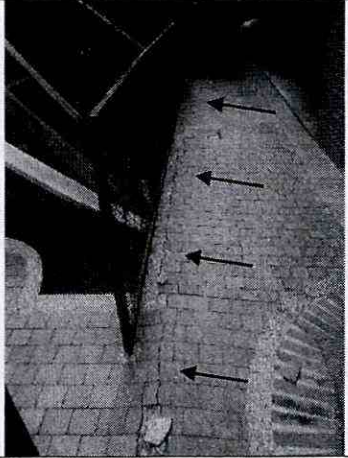


Fotografía 16: Cuarto de bombeo – Detalle de las afectaciones al interior del cuarto donde se localiza las unidades del bombeo de la edificación.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MUNICIPALIDAD DE BOGOTÁ</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014



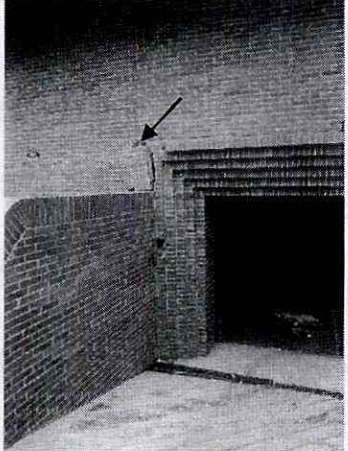
Fotografía 17: Sótano – Pared localizada bajo la sala de estar interior del apartamento 102. Se observan la tendencia escalonada de pared de las fisuras reportadas



Fotografía 18: Patio interior de la edificación – Afectaciones en el camino peatonal del patio interior del edificio. Según la Administración del predio, estas afectaciones se generaron después del inicio de la construcción del predio Carrera 14 A No. 127 B - 30.



Fotografía 19: Fachada – Afectaciones en la fachada del Edificio Biblos en la entrada a la subestación eléctrica. Según la Administración del predio, estas afectaciones se generaron después del inicio de la construcción del predio Carrera 14 A No. 127 B - 30.



Fotografía 20: Fachada – Afectaciones en la fachada del Edificio Biblos en la entrada al parqueadero. Mampuestos total o parcialmente desprendidos. Según la Administración del predio, estas afectaciones se generaron después del inicio de la construcción del predio Carrera 14 A No. 127 B - 30.

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI	NO	X	¿CUAL?
----	----	---	--------

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

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

- Deterioro de las condiciones estructurales de la edificación emplazada en el predio de la Calle 127 B N° 14 - 56, en el Sector Catastral La Carolina de La Localidad de Usaquén, de no implementarse obras de mantenimiento.

7. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa del predio emplazado en la Calle 127 B N° 14 – 56 Edificio Biblos, en el Sector Catastral La Carolina de La Localidad de Usaquén.

8. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural y funcionalidad de la edificación emplazada en el predio de la Calle 127 B N° 14 - 56 (Edificio Biblos), en el Sector Catastral La Carolina de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas en la actualidad por las afectaciones evidenciadas, ni ante cargas normales de servicio.

Sin embargo de no implementar las obras de reforzamiento estructural, mantenimiento y reparación arrojadas por un estudio detallado de patología, vulnerabilidad estructura y estudios de interacción suelo - estructura, podrían presentarse colapsos totales o parciales de elementos estructurales y no estructurales.

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.
- 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.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ALTERNATIVAS Bogotá: Distrito de Desarrollo de Planeación y Gestión Urbánica</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 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.

10. RECOMENDACIONES

- Al responsable y/o responsables del proyecto que se viene adelantando en el predio de la Carrera 14 A No. 127 B – 30 al costado Norte del Edificio Biblos, verificar las actas de vecindad a fin de constatar las condiciones de las viviendas afectadas, antes, durante la ejecución de las obras, con el fin comparar las condiciones actuales y así establecer si se presentaron afectaciones. En caso de ser afirmativo, realizar las obras necesarias de reparación del predio y/o predios afectados.
- Al responsable y/o responsables del proyecto que se viene adelantando en el predio de la Carrera 14 A No. 127 B – 30 al costado Norte del Edificio Biblos, tener en cuenta la vulnerabilidad y/o fragilidad de la infraestructura pre-existente en el sector colindante, de acuerdo a 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.”

- A los responsables/propietarios del predio de la Calle 127 B N° 14 – 56 Edificio Biblos, realizar estudios de patología, vulnerabilidad estructural e interacción suelo-estructura que permitan concluir si las afectaciones actuales son causadas como resultado de la construcción que se viene realizando en el predio de la Carrera 14 A No. 127 B – 30. Las recomendaciones derivadas de dichos estudios deberán ser acogidas e implementadas con el objeto de garantizar la estabilidad estructural,

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN</p>	<h2>DIAGNÓSTICO TÉCNICO</h2>	Código:	GAR- FT - 03
		Versión:	03
		Fecha de revisión:	01/10/2014


funcionalidad y habitabilidad del edificio Biblos. Estos estudios deberán estar realizados por personal idóneo y deben garantizar que se cumplan los requerimientos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- A la Alcaldía Local de Usaquén, 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 del proyecto en construcción que se adelanta en el predio de la Carrera 14 A No. 127 B - 30, en el sector catastral La Carolina de la Localidad de Usaquén, por parte de la Constructora Hitos.

11. APROBACIONES

11.1 Elaboró

Firma:



Nombre: Adriana Lucía Beltrán Galvis
Profesión: Ingeniera Civil – Master of Engineering - Geotecnia
MP: 25202117150CND

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