

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

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-10079
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
COORDINACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER 2016ER18713

1. DATOS GENERALES.

ATENDIÓ: Jairo Mauricio Díaz Salazar.		SOLICITANTE Comunidad.		
COE	22			MOVIL
FECHA	Noviembre 28 de 2016	HORA	11:45 am	VIGENCIA: Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector.

DIRECCIÓN	Carrera 7 D No. 145 – 51	ÁREA DIRECTA	1445 m ² .			
SECTOR CATASTRAL	Acacias Usaquén	POBLACIÓN ATENDIDA	180			
UPZ	13 – Los Cedros.	FAMILIAS	68	ADULTOS	100	NIÑOS 80
LOCALIDAD	01 – Usaquén.	PREDIOS EVALUADOS	68			
CHIP	AAA0206NRFT	OFICIO REMISORIO	CR – 26212.			

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

Estructural: Daño moderado.

3. ANTECEDENTES.

El predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, se localiza en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén y de acuerdo con el Plano 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), presenta categorización de amenaza baja por movimientos en masa (ver figura 1).

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

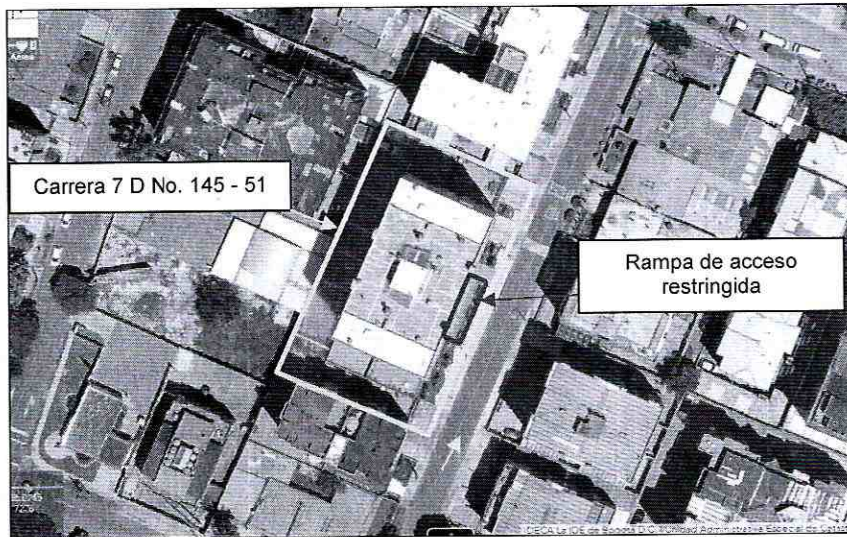


Figura 1. Aerofotografía del sector donde se ubica el predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, en el Sector Catastral Acacias de la Localidad Usaquén.

4. DESCRIPCIÓN.

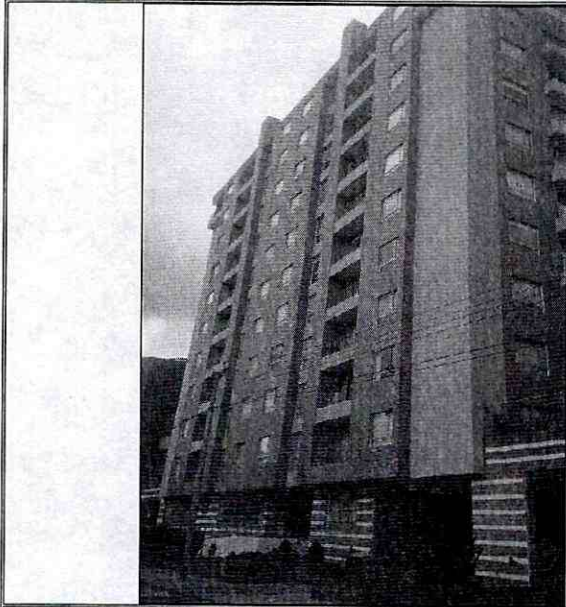
En atención al radicado IDIGER 2016ER18713, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, realizó visita técnica el día 28 de Noviembre de 2016 al predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, encontrando el edificio Mirador del Cerro localizado en una zona relativamente plana consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular y peatonal pavimentadas (*ver fotografía 1*).

El edificio Mirador del Cerro corresponde a una estructura de diez (10) niveles y dos (2) sótanos de estacionamiento de vehículos (*ver fotografía 1*), construida bajo un sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y placas de entrepiso y cubierta en concreto reforzado. En la fachada del edificio y a la altura del cuarto nivel se identifica el desprendimiento de aproximadamente 0.45 m² de mampostería de cubrimiento de uno de los buitrones que conduce al parecer tuberías de las chimeneas de algunos apartamentos (*ver fotografías 2 y 3*). Los mampuestos desprendidos se depositaron sobre la rampa auxiliar de acceso peatonal (*ver fotografía 4*).

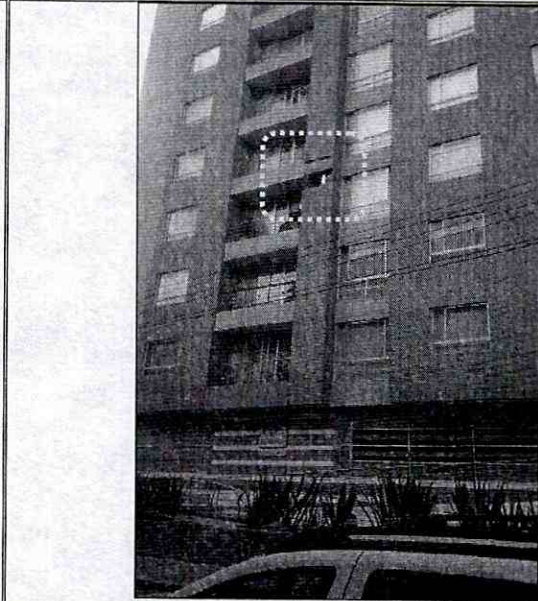
Es posible que la afectación identificada en el edificio del predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, se encuentre asociada con deficiencias constructivas del muro de fachada del cuarto nivel.

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

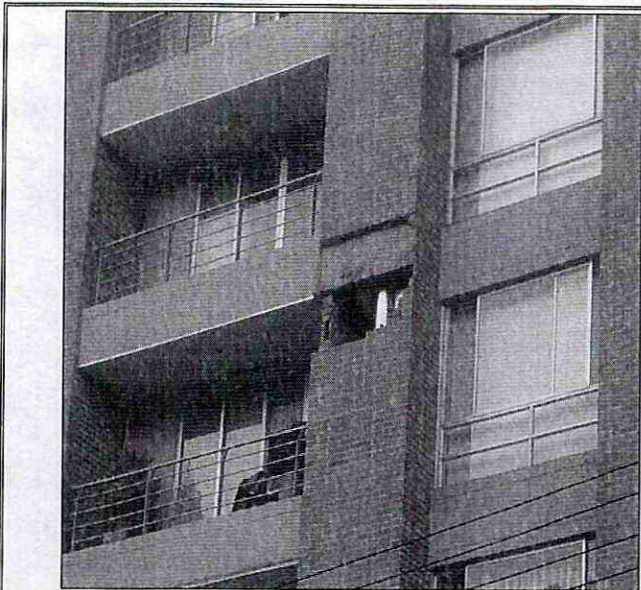
5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



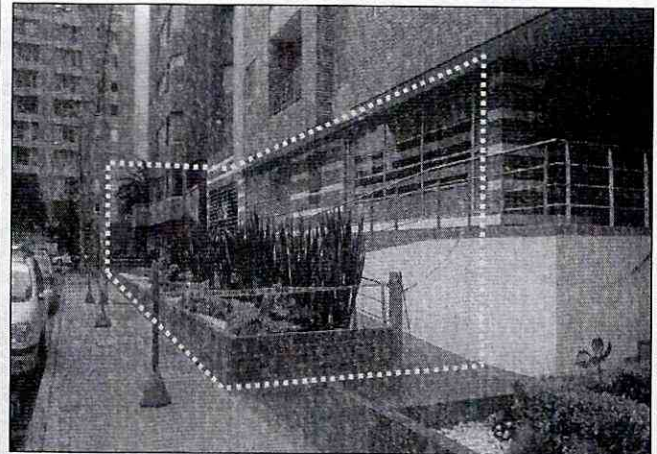
Fotografía 1. Vista del edificio ubicado en el predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén.



Fotografía 2. Zona de la fachada del edificio ubicado en el predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, desde donde se presentó el desprendimiento del muro.



Fotografía 3. Zona de la fachada del edificio ubicado en el predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, desde donde se presentó el desprendimiento del muro.



Fotografía 4. Rampa auxiliar de acceso peatonal donde se depositaron los mampuestos que cayeron desde la fachada del cuarto nivel del edificio del predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE <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

6. AFECTACIÓN:

Tabla 1. Información recopilada durante la atención del radicado IDIGER 2016ER18713 por visita al predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén.

POSIBLE RESPONSABLE PREDIO	DIRECCION.	AFECTACIÓN	U.H.	FAM.	A	M
Juan Carlos Cañon Nuñez. Administrador Delegado Edificio Mirador del Cerro	Carrera 7 D No. 145 – 51	Desprendimiento de 0.45 m ² de muro de fachada del cuarto nivel	68	68	100	80

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

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

- De no desarrollarse acciones de reparación es posible que se presenten desprendimientos adicionales de mampuestos desde la zona afectada los cuales caerían sobre la rampa auxiliar de acceso peatonal atentando contra la integridad física de los habitantes y visitantes del edificio Mirador del Cerro, ubicado en el predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén.

8. ACCIONES ADELANTADAS.

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del edificio Mirador del Cerro, ubicado en el predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén. Inspección realizada el día 28 de Noviembre de 2016.
- Restricción de uso de la rampa auxiliar de acceso peatonal del edificio Mirador del Cerro, ubicado en el predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén; acción desarrollada bajo el acta de restricción de uso 0141 del 28 de Noviembre de 2016.

9. CONCLUSIONES.

- La funcionalidad de la rampa auxiliar de acceso peatonal del edificio Mirador del Cerro, ubicado en el predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, se encuentra comprometida en la

 <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

actualidad ante el posible desprendimiento de mampuestos desde la fachada afectada en el cuarto nivel.

- La estabilidad y habitabilidad del edificio Mirador del Cerro, ubicado en el predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, no se encuentra comprometida en la actualidad ante la afectación identificada en la fachada, dado que corresponde a una situación de carácter puntual sobre un elemento no estructural.

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.
- 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 estudios, diseños, acciones o procedimientos desarrollados por terceros encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas, además los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sector 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.

 <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

- 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 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 Constructora, administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio Mirador del Cerro, ubicado en el predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, desarrollar las acciones tendientes a la reparación de la fachada afectada, con el acompañamiento de personal idóneo, 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, para lo cual se deberán tramitar licencias y permisos si es el caso, lo anterior con el ánimo de garantizar durante la vida útil del cerramiento las condiciones más adecuadas para su uso.
- A la administración y consejo de copropietarios del edificio Mirador del Cerro, ubicado en el predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, en el Sector Catastral Acacias Usaquén 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 se presentan en el edificio, sean resueltas por la empresa constructora, si es el caso.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>AMBIENTE</small> <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

- A la administración, consejo de copropietarios y habitantes del edificio Mirador del Cerro, ubicado en el predio de la Carrera 7 D No. 145 – 51, en el Sector Catastral Acacias Usaquén de la Localidad Usaquén, hacer un seguimiento periódico de las condiciones de estabilidad de la edificación con el propósito de desarrollar intervenciones oportunas que impidan la manifestación de situaciones que generen condiciones de riesgo en la infraestructura pública y privada del sector.

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
 JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA. Responsable de la Coordinación de Asistencia Técnica Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático